



**P U T U S A N**  
**Nomor 02/Pdt.G.S/2021/PN Btm**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Negeri Batam yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan sederhana, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Murni Megawati Br Sihalohe, lahir Medan, tanggal 29 Desember 1975, Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat Bukit Kemuning Estate Blok D7 No.01, RT.001/RW.017, Kel Mangsang, Kec. Sei Beduk, Kota Batam, bertindak sebagai Direktur PT Gracia Mandiri Jaya berdasarkan Akta Pendirian Perusahaan, Akta No. 37 tertanggal 31 Maret 2015 dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Rasyied Mahsyia, Ama, SH.MH Advokat, Mediator pada Kantor Muhamad Rasyied Mahsyia, Ama, & Partners alamat Komplek Hang Kesturi Blok I/8 Nomor 2.3 Graha Legenda Malaka Kota Batam sebagaimana telah diregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam nomor 114/SK/2021/PN Btm nomor tanggal 27 Januari 2021 untuk selanjutnya disebut Penggugat;

Lawan:

PT Perambah Batam Expresco, Beralamat kantor di Komplek Sumber Agung Blok B/26, Sei Jodoh Kota Batam, dirubah menjadi alamat Kavling Lotus, Jl Kavling Baru Kabil, Blok Lotus No 64 Rt 003 Rw 018, Kel Kabil Kec Nongsa, Kota Batam, untuk selanjutnya disebut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat yang bersangkutan dalam perkara;

Telah mendengar keterangan saksi;

Telah mendengar pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa penggugat dengan surat gugatannya tanggal 15 Januari 2021 yang telah didaftar pada tanggal 19 Januari 2021 dengan nomor register 02/Pdt.G.S/2021/PN Btm mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah PT Gracia Mandiri Jaya Perseroan Terbatas berdasarkan Akta No. 37 tanggal 31 Maret 2015;
2. Bahwa Tergugat adalah PT Perambah Batam Expresco Perseroan Terbatas berdasarkan Akta No. 17 tanggal 27 Oktober 2011;

Halaman 1 dari 11 Putusan Nomor 02/Pdt.G.S/2021/PN Btm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa berdasarkan Surat Kesepakatan Bersama pada tanggal 22-12-2017, dibuat antara Penggugat (diwakili Direktur PT Gracia Mandiri Jaya) dengan Tergugat (diwakili Direktur PT Perambah Batam Expresco);
4. Bahwa Tergugat selaku pemilik lahan akan menyediakan lahan seluas 12.881 m<sup>2</sup> dan akan dibentuk menjadi sebanyak 144 Kavling berdasarkan Gambar Penetapan Lokasi dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;
5. Bahwa Penggugat telah menyerahkan sejumlah uang senilai Rp. 425.000.000,- (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) periode 2017 sampai 2018;
6. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan/ Pemberitahuan tertanggal 22 Mei 2019, perencanaan pembangunan akan dikerjakan awal tahun 2019;
7. Bahwa lahan yang akan dijadikan lahan kavling ternyata bukan milik Tergugat;
8. Bahwa Penggugat telah menyampaikan somasi kepada Tergugat mengenai pertanggung jawaban atas penyediaan kavling sebanyak 144 unit kavling perihal kesepakatan yang dibuat namun tidak ada tanggapan dari Tergugat, bahkan sampai dengan gugatan ini Penggugat ajukan masih tidak mendapat tanggapan dari Tergugat;
9. Sejak Surat Perjanjian Kerjasama ini di tanda tangani antara Penggugat dan Tergugat, Penggugat mengalami kerugian akibat tidak terlaksanannya isi perjanjian ini senilai Rp 425.000.000,- (empat ratus dua puluh lima juta rupiah);
  - a. Dalam buku hukum Perjanjian oleh Prof.Subekti.SH, apabila siberutang atau debitur tidak melakukan apa yang dijanjikannya, maka dikatakan bahwa ia telah melakukan wanprestasi.
  - b. Wanprestasi dalam Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), berbunyi: "Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.
10. Bahwa terhadap wanprestasi yang dilakukan Tergugat tersebut, demi menjaga kepentingan hukum Penggugat, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Batam menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi.

Halaman 2 dari 11 Putusan Nomor 02/Pdt.G.S/2021/PN Btm

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



11. Agar gugatan tidak Illusoir, kabur dan tidak bernilai dan demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, Penggugat mohon agar dapat diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas lahan milik PT Perambah Batam Expresco berdasarkan izin prinsip no. 100/IP/KA/8/2015 oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atau harta benda Tergugat baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak.

Maka berdasarkan segala apa yang diuraikan diatas, PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Batam untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada suatu persidangan yang ditentukan untuk guna memeriksa, mengadili dan memutuskan gugatan ini, dan selanjutnya berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

**PRIMAIR:**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat seluruh;
2. Menyatakan demi Hukum Perbuatan Tergugat telah wanprestasi (ingkar janji) kepada Penggugat;
3. Menyatakan Surat Kesepakatan Bersama yang ditandatangani pada tanggal 22-12-2017, sah dan berharga;
4. Menghukum dan memerintah Tergugat untuk membayar sejumlah uang senilai Rp. 425.000.000,- (empat ratus dua puluh lima juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh atas peletakan sita jaminan (conservatoir beslag) secara sah dan berharga terhadap seluruh harta milik PT Perambah Batam Expresco atas lahan milik PT Perambah Batam Expresco berdasarkan izin prinsip no. 100/IP/KA/8/2015 oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atau baik dalam bentuk barang bergerak maupun barang tidak bergerak dimanapun ditemukan atau didapat.
6. Menyatakan Tergugat beritikad buruk;
7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara ini

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Batam berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya.

Demikian Gugatan ini diajukan semoga Ketua Pengadilan Negeri Batam berkenan mengabulkannya;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan yang diwakili kuasanya tersebut



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatas, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 29 Januari 2021, tanggal 8 Febuari 2021 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak datangnya Tergugat itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan penggugat datang menghadap diwakili kuasanya, sedangkan Tergugat tidak datang menghadap dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah maka acara pemeriksaan perkara ini dimulai tanpa hadirnya Tergugat ( verstek);

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak datang dan tidak mengirim kuasanya yang sah untuk menghadap, maka pemeriksaan perkara ini dimulai diluar hadirnya Tergugat, dengan membacakan surat gugatan Penggugat, yang atas pembacaan tersebut Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim memandang perlu untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini kedalam tahap pembuktian;

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

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut di atas, Penggugat telah mengajukan bukti surat-surat bermeterai cukup dan telah dileges sebagai berikut :

1. Fotokopi Salinan Akta Notaris Hanugerah,SH tentang Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Gracia Mandiri Jaya Nomor 37 tanggal 31 Maret 2015 yang telah disahkan oleh Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan PT Gracia Mandiri Jaya tanggal 7 April 2015 yang diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Salinan Akta Notaris Hanugerah,SH tentang Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Perambah Batam Expresco Nomor 17 tanggal 27 Oktober 2011 yang telah disahkan oleh Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia pada tanggal 20 Januari 2012 yang diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Profil Perusahaan PT Perambah Batam Expresco sebagaimana Akta Notaris Hanugerah,SH tentang Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Perambah Batam Expresco Nomor 17 tanggal 27 Oktober 2011 dengan Susunan Pengurus dan Pemegang Saham terdiri dari : Komisaris adalah Yeany Sismawaty dan Direktur Surya Sugiharto kemudian dengan

Halaman 4 dari 11 Putusan Nomor 02/Pdt.G.S/2021/PN Btm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perubahan Anggaran Dasar pada tanggal 15 Oktober 2014 Komisaris Utama adalah Roby Setiawan, Wakil Komisaris Utama Harry Sakti Saputra dan Direktur Surya Sugiharto hingga perubahan Anggaran Dasar terakhir pada tanggal 14 September 2019 dengan Susunan Pengurus dan Pemegang Saham terdiri dari : Komisaris adalah Juliana dan Direktur Kesumah Mubarkah yang diberi tanda bukti P-3;

4. Fotokopi Kesepakatan Bersama Surya Sugiharto sebagai Direktur PT Perambah Batam Expresco dengan Murni Megawati Br Sihalohe sebagai Direktur PT Gracia Mandiri Jaya pada tanggal 22 Desember 2017 untuk melakukan Pembangunan Perumahan sebanyak 144 Kavling di Wilayah Pantai Timur Sub Wilayah Kabil Kota Batam milik PT Perambah Batam Expresco dengan Kesepakatan Murni Megawati Br Sihalohe sebagai Direktur PT Gracia Mandiri Jaya memberikan sejumlah uang Rp100.000.000,00(seratus juta rupiah) sebagai tanda jadi yang diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Kwitansi untuk tanda Jadi Kerjasama pada tanggal 19 Desember 2017 dengan memberikan sejumlah uang Rp100.000.000,00(seratus juta rupiah) sebagai tanda jadi dari Ibu Murni kepada Surya yang diberi tanda bukti P-5.1;
6. Fotokopi Kwitansi untuk tanda Jadi/DP II Kerjasama pada tanggal 22 Desember 2017 dengan memberikan sejumlah uang Rp50.000.000,00(lima puluh juta dari Ibu Murni kepada Surya yang diberi tanda bukti P-5.2;
7. Fotokopi Kwitansi Biaya Penimbunan Tanah Kav Kawasan Punggur pada tanggal 27 Desember 2017 dengan memberikan sejumlah uang Rp50.000.000,00(lima puluh juta rupiah) dari Ibu Murni kepada Surya yang diberi tanda bukti P-5.3;
8. Fotokopi Kwitansi Biaya Penimbunan Tanah Kav Kawasan Punggur pada tanggal 30 Desember 2017 dengan memberikan sejumlah uang Rp30.000.000,00(tiga puluh juta rupiah) dari Ibu Murni kepada Surya yang diberi tanda bukti P-5.4;
9. Fotokopi Kwitansi Biaya Penimbunan Tanah Kav Kawasan Punggur pada tanggal 5 Januari 2018 dengan memberikan sejumlah uang Rp50.000.000,00(lima puluh juta rupiah) dari Ibu Murni kepada Surya yang diberi tanda bukti P-5.5;
10. Fotokopi Kwitansi Setoran Booking Fee Tahap I Pembangunan 50 Unit Perum GMP (Green Mega Permai) pada tanggal 17 Januari 2018 dengan

Halaman 5 dari 11 Putusan Nomor 02/Pdt.G.S/2021/PN Btm





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan sejumlah uang Rp25.000.000,00(dua puluh lima juta rupiah) dari Ibu Murni kepada Surya yang diberi tanda bukti P-5.6;

11. Fotokopi Kwitansi Setoran Perum GMP (Green Mega Permai) pada tanggal 23 Maret 2018 dengan memberikan sejumlah uang Rp75.000.000,00(tujuh puluh lima juta rupiah) dari Ibu Murni kepada Surya yang diberi tanda bukti P-5.7;
12. Fotokopi Kwitansi Setoran Uang Muka Rumah Subsidi Perum GMP (Green Mega Permai) pada tanggal 13 Juni 2018 dengan memberikan sejumlah uang Rp10.000.000,00(sepuluh juta rupiah) dari Ibu Murni kepada Surya yang diberi tanda bukti P-5.8;
13. Fotokopi Kwitansi Setoran Uang Muka Rumah Subsidi Perum GMP (Green Mega Permai) pada tanggal 5 Juni 2018 dengan memberikan sejumlah uang Rp35.000.000,00(tiga puluh lima juta rupiah) dari Ibu Murni kepada Surya yang diberi tanda bukti P-5.9;
14. Fotokopi gambar Penetapan Lokasi PT Graha Kawitaria yang diberi tanda bukti P-6;
15. Fotokopi Somasi I kepada PT Perambah Batam Expresco pada tanggal 7 Januari 2021 yang diberi tanda bukti P-7;
16. Fotokopi Somasi II kepada PT Perambah Batam Expresco pada tanggal 15 Januari 2021 yang diberi tanda bukti P-8;
17. Fotokopi buku tanah dokumen asli PT Perambah Batam Expresso, izin prinsip :100/IP/kA/8/2015 tanggal 6 Agustus 2016, dikeluarkan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, Bukti P-9 ;

Menimbang, bahwa foto copy surat bukti diatas telah bermaterai cukup, dan dipersidangan telah pula dicocokkan dengan aslinya kecuali surat bukti yang diberi tanda P-2 P-6, P-7, P-8, dan bukti P-9 yang tidak ada aslinya, sedangkan untuk P-3 merupakan print out dari email, sehingga Foto copy surat-surat bukti diatas dapatlah diterima sebagai surat-surat bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut, kuasa Pengugat mengajukan saksi, yaitu sebagai berikut;

Saksi 1 Leonardus Sitorus :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat yang merupakan Direktur PT Gracia Mandiri Jaya;

Halaman 6 dari 11 Putusan Nomor 02/Pdt.G.S/2021/PN Btm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui PT Perambah Batam Expresco dengan Direktur nya adalah Surya Sugiharto;
- Bahwa saksi mengetahui adanya Kesepakatan Bersama Surya Sugiharto sebagai Direktur PT Perambah Batam Expresco dengan Murni Megawati Br Sihalohe sebagai Direktur PT Gracia Mandiri Jaya untuk melakukan Pembangunan Perumahan sebanyak 144 Kavling di Wilayah Pantai Timur Sub Wilayah Kabil Kota Batam milik PT Perambah Batam Expresco dengan Kesepakatan Murni Megawati Br Sihalohe sebagai Direktur PT Gracia Mandiri Jaya telah memberikan sejumlah uang total Rp425.000.000,00(empat ratus dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa pembangunan 144 Kavling di Wilayah Pantai Timur Sub Wilayah Kabil Kota Batam tersebut dalam perjanjian dengan PT Gracia Mandiri Jaya tidak pernah terlaksana karena ternyata Lahan yang diperjanjikan bukan milik PT Perambah Batam Expresco;
- Bahwa saksi mengetahui adanya perubahan susunan Pengurus PT Perambah Batam Expresco, yang saat ini Direktornya adalah Juliana yang merupakan Ibu Kandung Surya Sugiharto;

Saksi 2 Nurhaida Manurung :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat yang merupakan Direktur PT Gracia Mandiri Jaya, karena saksi pernah bekerja sebagai Karyawan Marketing PT Gracia Mandiri Jaya;
- Bahwa saksi mengetahui PT Perambah Batam Expresco dengan Direktur nya adalah Surya Sugiharto;
- Bahwa saksi mengetahui adanya Kesepakatan Bersama Surya Sugiharto sebagai Direktur PT Perambah Batam Expresco dengan Murni Megawati Br Sihalohe sebagai Direktur PT Gracia Mandiri Jaya untuk melakukan Pembangunan Perumahan sebanyak 144 Kavling di Wilayah Pantai Timur Sub Wilayah Kabil Kota Batam milik PT Perambah Batam Expresco dengan Kesepakatan Murni Megawati Br Sihalohe sebagai Direktur PT Gracia Mandiri Jaya sebagai Pemodal telah memberikan sejumlah uang total Rp425.000.000,00(empat ratus dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa pembangunan 144 Kavling di Wilayah Pantai Timur Sub Wilayah Kabil Kota Batam tersebut dalam perjanjian dengan PT Gracia Mandiri Jaya tidak pernah terlaksana karena ternyata Lahan Lahan yang diperjanjikan bukan milik PT Perambah Batam Expresco;

Halaman 7 dari 11 Putusan Nomor 02/Pdt.G.S/2021/PN Btm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui adanya perubahan susunan Pengurus PT Perambah Batam Expresco, yang saat ini Direkturnya adalah Juliana yang merupakan Ibu Kandung Surya Sugiharto;

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;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah adanya perbuatan Wanprestasi atau Ingkar Janji yang dilakukan Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan Tergugat telah melakukan Perbuatan ingkar janji dengan Nilai Materiil berjumlah total Rp425.000.000,00 (empat ratus dua puluh lima juta rupiah);

Menimbang, setelah Hakim mempertimbangkan apakah gugatan penggugat memenuhi persyaratan pengajuan gugatan sederhana sebagaimana ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 tahun 2019 tentang Perubahan Peraturan Mahkamah Agung nomor 2 tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana;

Menimbang, bahwa sebagaimana ditentukan pada Pasal 1 angka 1 jo. Pasal 3 ayat(1), ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 tahun 2019 menyebutkan Penyelesaian Gugatan Sederhana adalah Tata Cara Pemeriksaan di Persidangan terhadap Gugatan Perdata dengan nilai gugatan Materiil paling banyak Rp500.000.000,00(lima ratus juta rupiah) yang diselesaikan dengan cara tata cara dan pembuktiannya sederhana yang merupakan Gugatan terhadap Ingkar Janji atau Perbuatan melawan Hukum, sehingga dengan demikian gugatan penggugat memenuhi persyaratan dalam pengajuan gugatan sederhana tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan permasalahan pertama yaitu Apakah Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi ?

Menimbang, bahwa dalam hubungan hukum perjanjian kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat, terkandung suatu kewajiban dan hak dari Penggugat dan Tergugat. Karena itu, manakala Penggugat dan Tergugat tidak

Halaman 8 dari 11 Putusan Nomor 02/Pdt.G.S/2021/PN Btm





melaksanakan kewajibannya tersebut dan bukan karena keadaan memaksa (*force majeure*) maka Penggugat dan Tergugat dianggap melakukan ingkar janji atau wanprestasi;

Menimbang, bahwa ketentuan asas konsensualisme yang terkandung dalam Pasal 1320 jo. Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa suatu kesepakatan merupakan suatu perundang-undangan yang berlaku bagi para pihak yang terikat dengannya;

Menimbang, bahwa Wanprestasi sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya dengan adanya wanprestasi oleh salah satu pihak;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas adalah beberapa hal yang akan dipertimbangkan dalam permasalahan pertama ini, yaitu Kedudukan dari Penggugat dan Tergugat dalam perkara aquo, dan bagaimana hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan kedudukan Penggugat dan tergugat berdasarkan bukti-bukti yang diajukan;

Menimbang, bahwa Penggugat adalah Direktur PT Gracia Mandiri Jaya bersama Surya Sugiharto sebagai Direktur PT Perambah Batam Expresco untuk melakukan Kerjasama pada tanggal 22 Desember 2017 untuk melakukan Pembangunan Perumahan sebanyak 144 Kavling di Wilayah Pantai Timur Sub Wilayah Kabil Kota Batam milik PT Perambah Batam Expresco dengan Kesepakatan Murni Megawati Br Sihalohe sebagai Direktur PT Gracia Mandiri Jaya telah memberikan sejumlah uang total Rp425.000.000,00(empat ratus dua puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa pembangunan 144 Kavling di Wilayah Pantai Timur Sub Wilayah Kabil Kota Batam tersebut dalam perjanjian dengan PT Gracia Mandiri Jaya tidak pernah terlaksana karena ternyata Lahan yang diperjanjikan bukan milik PT Perambah Batam Expresco;

Menimbang, bahwa sebagaimana uraian gugatan dan pembuktian yang diajukan oleh Penggugat berdasarkan bukti Surat yang diberi tanda bukti P-4 dan Keterangan saksi Leonardus Sitorus dan saksi Nurhaida Manurung, Perjanjian Pembangunan Rumah Subsidi Perum GMP (Green Mega Permai) tidak pernah terlaksana sehingga terdapat unsur melaksanakan kewajiban yang harus dibebankan kepada tergugat, dengan demikian Tergugat haruslah dinyatakan telah melakukan ingkar janji atau Wanprestasi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang Petitum Penggugat;

Halaman 9 dari 11 Putusan Nomor 02/Pdt.G.S/2021/PN Btm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, Hakim haruslah dipertimbangkan satu persatu seluruh petitum Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa Surat Kesepakatan Bersama yang ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat Pada tanggal 22 Desember 2017 tentang Perjanjian Pembangunan Rumah Subsidi Perum GMP (Green Mega Permai) di Wilayah Pantai Timur Sub Wilayah Kabil Kota Batam tersebut dalam perjanjian dengan PT Gracia Mandiri Jaya sebagaimana ketentuan Pasal 1320 jo Pasal 1338 Kitab Hukum Perdata tentang Perikatan yang telah dilakukan dan disepakati oleh Penggugat dan Tergugat adalah merupakan Undang-undang yang harus dilaksanakan oleh kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa sebagaimana pembuktian yang diajukan oleh Penggugat, Perjanjian Pembangunan Rumah Subsidi Perum GMP (Green Mega Permai) tidak pernah terlaksana sehingga terdapat unsur melaksanakan kewajiban yang harus dibebankan kepada tergugat, dengan demikian Tergugat dinyatakan telah melakukan ingkar janji atau Wanprestasi dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa Tergugat telah dinyatakan melakukan Ingkar janji atau Wanprestasi maka menurut ketentuan Pasal 1238 Kitab Hukum Perdata karena tidak melaksanakan Perjanjian, maka menurut Ketentuan Pasal 1243 dan Pasal 1244 Kitab Hukum Perdata dapat mengajukan penggantian biaya kerugian yang diderita Penggugat sejumlah Rp425.000.000,00(empat ratus dua puluh lima juta rupiah) dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang Sita Jaminan terhadap Aset PT Perambah Batam Expresco berupa lahan yang merupakan Izin Prinsip nomor 100/IP/KA B/2015 oleh Badan Pengusahaan Kawasan Bebas Batam di Wilayah Pengembangan Pantai Timur Kabil seluas 18.006,49M2 adalah Pemegang Alokasi dan Hak Pengelolaan lahan saja, sehingga pengajuan tentang Sita Jaminan ini tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa tergugat telah dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka haruslah dibebankan untk membayar ongkos perkara;

Memperhatikan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 tahun 2019 tentang Perubahan Peraturan Mahkamah Agung nomor 2 tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

1. Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil secara sah dan patut untuk datang dipersidangan namun tidak hadir;

Halaman 10 dari 11 Putusan Nomor 02/Pdt.G.S/2021/PN Btm



2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian tanpa kehadiran Tergugat (verstek);
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Ingkar Janji atau Wanprestasi;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian sejumlah Rp.425.000.000,00 (empat ratus dua puluh lima juta rupiah);
5. Menolak gugatan Para penggugat selain dan selebihnya
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 560.000,00 (lima ratus enam puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang Hakim Tunggal Pengadilan Negeri Batam, pada hari Kamis, tanggal 4 Maret 2021, oleh Yoedi A.Pratama,SH.MH sebagai Hakim tunggal dibantu oleh Herty Mariana Turnip,SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Batam, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan tanpa dihadiri Tergugat;

Hakim Tunggal,

Yoedi A.Pratama,SH.MH

Panitera Pengganti,

Herty Mariana Turnip,SH

**PERINCIAN BIAYA PERKARA:**

Biaya Pendaftaran	: Rp 30.000,00
Biaya ATK	: Rp 100.000,00
Biaya Panggilan	: Rp 390.000,00
Biaya PNPB	: Rp 20.000,00
Biaya Redaksi	: Rp 10.000,00
Biaya Materai	: Rp 10.000,00
<b>JUMLAH</b>	<b>: Rp 560.000,00</b> (lima ratus enam puluh ribu rupiah)