



**PUTUSAN**  
**Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**PT. PRANATA REJEKI SUKSES**, berkedudukan di Komplek Perumahan Citra Laguna I, Blok A1, No. 3A, RT. 004RW. 014, Kelurahan Tembesi, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, diwakili oleh SUDIRO SINAGA, dalam hal ini memberikan kuasa kepada LINA JULIANTY SH dan ARMAN SUPARMAN, SH., MH., Para Advokat pada kantor hukum "LINA JULIANTY, SH & REKAN" berkantor di MNC Centre, High End Building Ground Floor, Suite 102-104, Jalan Kebon Sirih, No. 17-19, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 04 Juli 2017 yang telah diregistrasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam di bawah Register Nomor 505/SK/2017/PN Btm, tanggal 06-07-2017, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

- 1. PT SERE TRINITATIS PRATAMA**, bertempat tinggal di Lytech Industrial Park Blok A, No. 18, Jl. Engku Putri, Batam Centre, Kota Batam, Kepulauan Riau, diwakili oleh SRI MULIANI, selaku Direktur Utama dalam hal ini memberikan kuasa kepada EKO ARIF MUDJI ANTONO, SH., MH., Advokat pada kantor hukum OKE LAW FIRM beralamat di Rukan Joyogrand, Blok N-163, Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 03 Agustus 2017 yang telah diregistrasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam di bawah Register Nomor 599/SK/2017/PN Btm, tanggal 08 Agustus 2017, dalam hal ini memberikan Kuasa Substitusi kepada 1. PALTI SIRINGO RINGO, SH., Advokat yang beralamat Komplek Bumi Riau Makmur, Blok B, No. 07, Sei Panas, Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi, tanggal 07 November 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

*Halaman 1 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Sdr. SAM HWAT**, bertempat tinggal di karimun Pinang Jaya No.2 Jalan teratai Blok 6, Batam Kepulauan Riau (Depan Hotel Indah) dan saat ini Tergugat II sedang menjalani hukuman di Rutan Batam Kelas IIA di jalan Trans Barelang Tembesi, Kota batam, Kepulauan riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. DOMINICA BUDI KRISTIANI, SH., MH 2. MARIANUS WAKA WORA T, SH dan 3. MIRAWATI, SH., Para Advokat dan Penasihat Hukum pada kantor hukum MD, beralamt JL. TB, Simatupang, No. 29, Kebagusan, Pasar Minggu, Jakarta Selatan atau Komplek Nagoya Square, Blok D, No. 100, Sungai Jodoh, Batu Ampar, Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 25 Oktober 2017 yang telah diregistrasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam di bawah Register Nomor 878/SK/2017/PN Btm, tanggal 01 November 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II** ;
3. **Sdr. Hendra Ng**, bertempat tinggal di Komplek Karimun Pinang Jaya no.2 Jalan Teratai Blok 6, Batam kepulauan Riau (Depan Hotel Indah), dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. DOMINICA BUDI KRISTIANI, SH., MH 2. MARIANUS WAKA WORA T, SH, Para Advokat dan Penasihat Hukum pada kantor hukum MD, beralamat JL. TB, Simatupang, No. 29, Kebagusan, Pasar Minggu, Jakarta Selatan atau Komplek Nagoya Square, Blok D, No. 100, Sungai Jodoh, Batu Ampar, Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 25 Oktober 2017 yang telah diregistrasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam di bawah Register Nomor 877/SK/2017/PN Btm, tanggal 01 November 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III** ;
4. **PT Mardhatillah Indo Persada**, bertempat tinggal di Villa Hang Lekir, RT. 001/RW. 005, Kelurahan Baloi, Kecamatan Batam Kota, Kepulauan Riau, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV** ;
5. **Sdr Hadi Suyitno**, bertempat tinggal di Villa Hang Lekir, RT. 001/RW. 005, Kelurahan Baloi, Kecamatan Batam Kota, Kepulauan Riau, sebagai **Tergugat V** ;

Halaman 2 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/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

6. **Yayasan Darussalam**, bertempat tinggal di Tanjung Piayu Pulau Batam, Kepulauan Riau, sebagai **Tergugat VI** ;
7. **Notaris Ppat Mardiah Rasyid, S.H. Mkn**, bertempat tinggal di Sriwijaya Komplek Suri Graha, Blok A, No. 10, Kota Batam, Kepulauan Riau, sebagai **Turut Tergugat** ;  
Pengadilan Negeri tersebut;  
Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan ;  
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 06 Juli 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 7 Juli 2017 dalam Register Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

### DALAM POSITA

1. Bahwa pada tanggal 23 Juni 2014, antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I telah mengadakan kerjasama berupa pemberian tugas pelaksanaan pekerjaan pembangunan Perumahan Darussalam Residence sebanyak 559 unit yang berlokasi di Bagan Tanjung Piayu, yang akan dilaksanakan sejak ditandatanganinya Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan No. 001/STP/Dirut/Btm/IV/2013 yang dibuat dan ditanda tangani oleh dan diantara keduanya pada tanggal 23 Juni 2014 (selanjutnya disebut "Perjanjian"), dalam hal ini Pihak PENGGUGAT diwakili oleh Sdr. Sudiro Sinaga selaku Direktur dan Pihak TERGUGAT I diwakili oleh Sdr. SAM HWAT yang saat itu bertindak selaku Direktur Utama perusahaan PT. SERE TRINITATIS PRATAMA (TERGUGAT I). Perjanjian mana telah menempatkan PENGGUGAT sebagai Pelaksana Kerja dan TERGUGAT I sebagai Pemberi Kerja ;
1. Bahwa, berdasarkan Pasal 1 Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan (SPPP), PENGGUGAT sebagai Pelaksana Kerja memiliki kewajiban untuk melakukan pekerjaan berupa Pembangunan Perumahan Darrussalam Residence sebanyak 559 Unit yang terletak di Bagan Tanjung Piayu dengan lingkup pekerjaan sesuai spesifikasi :
  - a. Pekerjaan pendahuluan ;
  - b. Pekerjaan pondasi setempat sesuai gambar kerja ;
  - c. Pekerjaan Sloof sesuai gambar kerja ;
  - d. Pekerjaan lantai sesuai gambar kerja ;
  - e. Pekerjaan kolom sesuai gambar kerja ;
  - f. Pekerjaan pintu dan jendela sesuai gambar kerja ;
  - g. Pekerjaan dinding sesuai gambar kerja ;
  - h. Pekerjaan finishing tampak depan/belakang sesuai gambar kerja ;
  - i. Pekerjaan plafon sesuai gambar kerja ;
  - j. Pekerjaan cat sesuai spesifikasi (warna ditentukan kemudian) ;

Halaman 3 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/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)



- k. Pekerjaan kramik lantai ;
  - l. Pekerjaan atap sesuai gambar ;
  - m. Pekerjaan kramik kamar mandi sesuai gambar kerja ;
  - n. Pekerjaan instalasi air kotor, air bersih sesuai gambar kerja ;
  - o. Pekerjaan saluran /gorong -gorong sesuai gambar kerja ;
2. Bahwa, berdasarkan Pasal 3 Perjanjian, PENGGUGAT sebagai Pelaksana Kerja memiliki kewajiban:
1. Melaksanakan pekerjaan tersebut sesuai dengan ketentuan dari Pihak TERGUGAT I, sebagaimana tertuang dalam gambar kerja ;
  2. Lingkup kerja PENGGUGAT adalah pekerjaan pembangunan perumahan Darussalam Residence sebanyak 559 unit yang terletak di Bagan Tanjung Piayu ;
  3. PENGGUGAT dalam melaksanakan pekerjaan harus menyediakan alat-alat sebagaimana diperlukan dan mendapat persetujuan dari TERGUGAT I ;
  4. PENGGUGAT dalam segala aktifitas yang berkaitan dengan pekerjaan harus menggunakan tenaga kerja yang terampil sesuai bidangnya, sehingga hasil yang dicapai dapat memuaskan TERGUGAT I ;
3. Bahwa berdasarkan Pasal 6 Perjanjian, PENGGUGAT sebagai Pelaksana Kerja berhak memperoleh pembayaran nilai kontrak dari TERGUGAT I sebesar Rp. 41.866.000.000,- (empat puluh satu milyar delapan ratus enampuluh enam juta rupiah) dengan ketentuan sebagai berikut :
- Rumah Type 30/72, Rp. 2.000.000,- x 30 m x 148 unit = Rp. 8.880.000.000,- ;
  - Rumah Type 38/72, Rp. 2.000.000,- x 38 m x 256 unit = Rp. 19.456.000.000,- ;
  - Rumah Type 38/84, Rp. 2.000.000,- x 38 m x 30 unit = Rp. 2.280.000.000,- ;
  - Rumah Type 45/84, Rp. 2.000.000,- x 45 m x 125 unit = Rp. 11.250.000.000,- ;
4. Bahwa berdasarkan Pasal 7 Perjanjian, pembayaran nilai kontrak yang menjadi hak PENGGUGAT tersebut akan dilakukan oleh TERGUGAT I secara bertahap, yaitu meliputi:
- Pembayaran Pertama sebesar 20% (dua puluh persen) dilakukan bilamana pekerjaan fisik sudah mencapai 20% dari unit yang dikerjakan; ;
  - Pembayaran Kedua sebesar 20% (dua puluh persen) dilakukan bilamana pekerjaan fisik sudah mencapai 40% dari unit yang dikerjakan ;
  - Pembayaran Ketiga sebesar 20% (dua puluh persen) dilakukan bilamana pekerjaan fisik sudah mencapai 60% dari unit yang dikerjakan ;
  - Pembayaran Keempat sebesar 20% (dua puluh persen) dilakukan bilamana pekerjaan fisik sudah mencapai 80% dari unit yang dikerjakan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembayaran Kelima sebesar 15% (lima belas persen) dilakukan bilamana pekerjaan phisik sudah mencapai 100% dari unit yang dikerjakan ;
- Pembayaran Keenam berupa retensi 5% (limapersen) dilakukan 60 hari kerja setelah pekerjaan dinyatakan selesai dan dilengkapi dengan berita acara ;
- 5. Bahwa, berdasarkan Pasal 8 ayat (1) SPPP, masa penyelesaian pekerjaan pembangunan perumahan Darussalam Residen oleh PENGGUGAT yaitu selama 24 bulan (dua tahun) terhitung sejak ditandatangani SPPP ;
- 6. Bahwa untuk memasarkan Perumahan Darussalam Residence, TERGUGAT I diwakili oleh TERGUGAT II selaku Direksi PT SERE TRINITATIS PRATAMA, telah melakukan kesepakatan kerjasama dengan TERGUGAT IV selaku marketing, dalam hal itu diwakili oleh TERGUGAT V yang bertindak selaku kuasa dari Direktur PT. MARDATILLAH INDO PERSADA untuk melakukan penjualan perumahan dan bangunan lain (Ruko) yang dibangun oleh PENGGUGAT khususnya di kota Batam ;
- 7. Bahwa, dalam memasarkan perumahan Darussalam Residence TERGUGAT IV yang diwakili oleh TERGUGAT V disubkan kembali pelaksanaan penjualan kepada TERGUGAT VI ;
- 8. Bahwa sejak berlangsungnya Perjanjian sampai dengan tanggal selesainya pekerjaan tahap Pertama telah selesai dilaksanakan oleh PENGGUGAT, dengan rincian pekerjaan sebagai berikut :
  - Rumah Type 30 Blok A, 15 unit, dengan nilai pekerjaan = Rp. 900.000.000,- ;
  - Rumah Type 38 Blok A, 13 unit, dengan nilai pekerjaan = Rp. 936.000.000,- ;
  - Rumah Type 38 Blok A. 8 unit dengan nilai pekerjaan = Rp. 576.000.000,- ;
  - Rumah Type 45 Blok A, 11 unit, dengan nilai pekerjaan = Rp 990.000.000,- ;
  - Rumah Type 45 Blok A, 8 unit, dengan nilai pekerjaan = Rp 720.000.000,- ;
  - Rumah Type 45 Blok A, 13 unit, dengan nilai pekerjaan = Rp. 1.170.000.000,- ;
  - Rumah Type 45 Blok A, 12 unit, dengan nilai pekerjaan = Rp. 1.080.000.000,-Total nilai biaya pekerjaan yang harus diterima oleh PENGGUGAT pada pekerjaan tahap Pertama adalah sebesar Rp. 6.372.000.000,- (enam milyar tiga ratus tujuh puluh dua juta rupiah) ;
- 9. Bahwa PENGGUGAT juga telah melaksanakan pekerjaan tahap Kedua yang merupakan kewajiban PENGGUGAT kepada TERGUGAT I sesuai dengan SPPP, dengan rincian pekerjaan :

Halaman 5 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Rumah Type 30 Blok B, 44 unit, dengan nilai pekerjaan = Rp. 396.000.000,-;
  - Rumah Type 30 Blok C, 31 unit, dengan nilai pekerjaan = Rp. 279.000.000,- ;
  - Rumah Type 38 Blok B, 22 unit, dengan nilai pekerjaan = Rp. 418.000.000,- ;
  - Rumah Type 38 Blok C, 78 unit, dengan nilai pekerjaan = Rp. 1.185.600.000,- ;
  - Rumah Type 45 Blok B, 22 unit, dengan nilai pekerjaan = Rp. 495.000.000,- ;
  - Rumah Type 45 Blok C, 30 unit, dengan nilai pekerjaan = Rp. 675.000.000,- ;
- Sehingga total nilai biaya pekerjaan yang harus diterima oleh Penggugat pada pekerjaan tahap kedua adalah sebesar Rp. 3.448.600.000,- (tiga milyar empat ratus empat puluh delapan juta enam ratus ribu rupiah) ;
10. Bahwa dengan telah dilaksanakannya kewajiban PENGGUGAT tersebut, maka berdasarkan SPPP, PENGGUGAT berhak untuk menerima pembayaran atas biaya pekerjaan itu dari TERGUGAT I sebesar Rp. 9.820.600.000,- (sembilan milyar delapan ratus juta dua puluh enam ratus ribu rupiah) ;
11. Bahwa untuk melaksanakan kewajiban TERGUGAT I kepada PENGGUGAT tersebut, maka TERGUGAT I telah melaksanakan Pembayaran kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua milyar limaratus juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut :
- Tgl. 16 September 2014, pembayaran ke 1 sebesar Rp. 750.000.000,- ;
  - Tgl. 14 Oktober 2014, pembayaran ke 2 sebesar Rp. 800.000.000,- ;
  - Tgl. 21 Oktober 2014, pembayaran ke 3 sebesar Rp. 250.000.000,- ;
  - Tgl. 22 Januari 2015, pembayaran ke 4 sebesar Rp. 700.000.000,-
- Bahwa, kemudian pada tanggal 26 Mei 2015 terdapat 2 ((dua) kwitansi untuk pembayaran ke 5 sebesar Rp. 1. 850.000.000,-(Satu milyar delapan ratus limapuluh juta rupiah) yang diterima PENGGUGAT dari TERGUGAT IV selaku marketing pemasaran atas unit Perumahan Darussalam Residence yang berlokasi di Tanjung Piayu tersebut dengan kwitansi bercap/stample perusahaan TERGUGAT I, sehingga jumlah pembayaran kewajiban TERGUGAT I kepada PENGGUGAT yang telah diterima oleh PENGGUGAT sebesar Rp. 4.350.000.000,- (empat milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) ;
12. Bahwa, perkembangan pekerjaan pembangunan yang dilaksanakan oleh PENGGUGAT sudah sesuai dengan tahapan dan jangka waktu yang telah ditentukan, berdasarkan pasal 7 ayat (1) dan (2) SPPP dengan demikian TERGUGAT I selaku Perseroan yang memberikan perintah kerja kepada PENGGUGAT berkewajiban melakukan pembayaran penuh atas pekerjaan

Halaman 6 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/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)



yang telah dilakukan oleh PENGGUGAT, dan kemudian TERGUGAT I tidak boleh serta merta memutuskan kontrak dan atau memberhentikan pekerjaan yang sedang PENGGUGAT laksanakan secara sepihak, sekalipun ada permasalahan internal di Perusahaan/Perseroan yakni pengalihan/penjualan saham dan adanya perombakan susunan direksi yang baru, hal mana tidak serta merta direksi yang baru dengan mudah melepaskan tanggung jawab dan bertindak sewenang-wenang terhadap PENGGUGAT oleh karena hal tersebut melanggar ketentuan Pasal 95 ayat (3) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas ;

13. Bahwa, terjadinya penundaan dan atau tidak dibayarkannya sisa pembayaran oleh TERGUGAT I terhadap PENGGUGAT atas pekerjaan tahap satu dan tahap kedua, dikarenakan adanya peralihan management, sekaligus keseluruhan saham PT. SERE TRINITATIS PRATAMA sepenuhnya (100 %) dimiliki oleh keluarga Sdr. SUTIKNO yang semula hanya memiliki saham di PT. SERE TRINITATIS PRATAMA hanya 50 %, (Limapuluh persen) dan 50 % ( Lima puluh persen) Imasing-masing dimiliki oleh Sdr. SAM HWAT alias Ameng yang memiliki saham 25 % (Duapuluh lima persen) dan Sdr. Candra NG 25 % (Duapuluh lima persen) saham ;
14. Bahwa, berdasarkan Pasal 95 ayat (3) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas disebutkan :  
“ Perbuatan hukum yang telah dilakukan untuk dan atasnama Perseroan oleh anggota Direksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebelum pengangkatannya batal, tetap mengikat dan menjadi tanggung jawab Perseroan” ;  
Oleh karena itu berdasarkan bunyi ketentuan diatas dapat disimpulkan bahwa tanggung jawab dari Direksi lama dalam urusan dengan pihak ketiga mulai masih menjadi tanggung jawab perseroan dalam hal ini TERGUGAT I, walaupun telah terjadi pergantian kepengurusan dalam perseroan yang bersangkutan;
15. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 1366 KUHPerdara menyatakan :  
“ setiap orang bertanggung-jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaiannya atau kurang hati-hatinya”.  
Bahwa penegasan pasal 1366 KUHPerdara lebih mengarah pada tuntutan pertanggung-jawaban yang diakibatkan oleh kesalahan karena kelalaian (onrechtmatigenalaten) ;
16. Bahwa, berdasarkan pasal 1367 KUH Perdata disebutkan “Seseorang tidak hanya bertanggung jawab, atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan-

Halaman 7 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm



perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barang-barang yang berada di bawah pengawasannya” ;

17. Bahwa, oleh karena tindakan TERGUGAT I yang telah memberhentikan PENGGUGAT untuk tidak melanjutkan pekerjaan pembangunan Perumahan Darrusalam Residence sebanyak 559 Unit yang terletak di Bagan Tanjung Piayu dan tidak adanya kepastian dibayarkannya sisa pembayaran atas pekerjaan tahap satu dan tahap kedua kepada PENGGUGAT, maka pada tanggal 04 April 2016 PENGGUGAT telah mengirimkan surat No. 16/5/KH-NS/III/2016, perihal somasi dan penagihan kepada TERGUGAT I yang berisi bahwa TERGUGAT I masih mempunyai kewajiban Pembayaran kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 7.320.600.000,- (Tujuh milyar tigaratus duapuluh juta enam ratus ribu rupiah) ;
18. Bahwa karena surat peringatan/ somasi PENGGUGAT tersebut tidak juga diindahkan oleh TERGUGAT I melainkan hanya memberikan surat tanggapan dan tidak ada tindaklanjut untuk melaksanakan pembayaran, maka pada tanggal 19 April 2016 PENGGUGAT telah melayangkan surat peringatan /somasi dan tanggapan atas surat dari TERGUGAT I yang telah PENGGUGAT terima dari TERGUGAT I, surat nomor : 30/KHPS/IV/2016 tertanggal 12 April 2016 ;
19. Bahwa, ternyata surat peringatan/somasi kedua yang dilayangkan PENGGUGAT tersebut juga tidak diindahkan juga oleh TERGUGAT I, maka pada tanggal 15 Mei 2017 PENGGUGAT melayangkan kembali surat peringatan ketiga kepada TERGUGAT I, yang pada pokoknya surat tersebut merupakan somasi yang terakhir, disertai mengundang TERGUGAT I untuk bertemu dan bermusyawarah untuk mencari solusi penyelesaian atas kewajiban sisa pembayaran terhadap PENGGUGAT dengan nilai kewajiban yang harus dibayarkan oleh TERGUGAT I, yakni sebesar Rp. 5.470.600.600,- (Lima milyar empat ratus tujuh puluh juta enam ratus ribu rupiah), namun hal tersebut tidak terpenuhi oleh karena tidak ada tanggapan dari TERGUGAT I ;
20. Bahwa, yang menjadi kewajiban TERGUGAT I kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 5.470.600.00,- (Lima milyar empat ratus tujuh puluh juta enam ratus ribu rupiah), merupakan sisa pembayaran kewajiban TERGUGAT I kepada PENGGUGAT setelah diterimanya pembayaran dari TERGUGAT I sebelumnya yang diterima PENGGUGAT sebesar Rp. 4.350.000.000,- (Empat milyar tigaratus limapuluh juta rupiah) ;
21. Bahwa, dengan tidak dilaksanakannya kewajiban oleh TERGUGAT I tersebut, maka TERGUGAT I telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) terhadap Perjanjian, yaitu dengan tidak terlaksananya penyelesaian sisa

*Halaman 8 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



pembayaran Pekerjaan Pembangunan Perumahan Darussalam sesuai dengan Surat Perjanjian Pelaksanaan Kerja, sehingga wanprestasi tersebut telah mengakibatkan kerugian bagi PENGUGAT yang harus menanggung beban utang material yang digunakan untuk Proyek Pemborongan Pembangunan perumahan Darussalam Residence yang terletak di bagan Tanjung Piayu tahap satu dan tahap dua, dengan demikian sangat beralasan dan membuktikan TERGUGAT I tidak mempunyai itikad baik dan telah lalai atau wanprestasi (ingkar janji) terhadap PENGUGAT, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1238 KUHPerdara, yang berbunyi sebagai berikut :

“Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan” ;

22. Bahwa, terhadap wanprestasi yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I tersebut, dan untuk menjaga kepentingan hukum PENGUGAT, maka dengan ini PENGUGAT memohon: agar Ketua Pengadilan Negeri Batam menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan wanprestasi ;
23. Bahwa, tindakan TERGUGAT I yang tidak melaksanakan prestasi terhadap PENGUGAT tersebut, maka TERGUGAT I sangat beralasan dinyatakan telah melakukan ingkarjanji (wanprestasi) terhadap Perjanjian, sehingga PENGUGAT merasa adanya tindakan kesewenangan dari TERGUGAT I dan TERGUGAT I cukup alasan bila dikategorikan telah melanggar Sistem Operasional Prosedur dan melanggar undang-undang, sehingga mengakibatkan segenap tenaga dan pikiran PENGUGAT menjadi terbuang sia-sia bahkan menyebabkan PENGUGAT tidak bisa konsentrasi kerja yang kesemuannya itu tidak dapat dinilai dengan uang dan untuk itu wajar TERGUGAT I, dihukum dengan membayar kerugian immateriil sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah), Dengan demikian total kerugian penggugat yang harus ditanggung oleh TERGUGAT adalah sebesar Rp. 10.470.600.000,- (Sepuluh milyar empatratus tujuh puluh juta enamratus ribu rupiah) ;
24. Bahwa, berdasarkan pasal 1239 KUHPerdara, agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai, dan demi menghindari usaha TERGUGAT I untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka PENGUGAT mohon agar dapat diletakan sita jaminan (Conservatoir Beslag) : terhadap tanahseluas + 81.843M2 yang berlokasi di Bagan Tanjung Piayu, yang menjadi tempat pelaksanaan pembangunan

Halaman 9 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perumahan Darussalam Residence, yang merupakan milik TERGUGAT I (PT. SERE TRINITATIS PRATAMA) yang dikenal dengan Perumahan Darussalam Residence, Sungai Daun Kelurahan Tanjung Piayu Batam dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur dengan perumahan Telaga Sakinah ;
- Sebelah Barat dengan jalan utama ;
- Sebelah Selatan dengan Perumahan Piayu Residence ;
- Sebelah Utara dengan Kavling Suka Damai ;

25. Bahwa PENGGUGAT juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (iut voerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet ;

26. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Batam untuk menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (limaratus rupiah) perhari yang harus dibayar TERGUGAT I bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Batam agar berkenan untuk memutuskan ;

## DALAM PETITUM

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara ini ;
3. Menyatakan bahwa TERGUGAT I telah melakukan wanprestasi ;
4. Menghukum TERGUGAT I untuk melakukan sisa Pembayaran Biaya Pekerjaan sebesar Rp. 5.470.600.000,- (lima milyar empat ratus tujuh puluh ribu rupiah) kepada PENGGUGAT secara tunai ;
5. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar immaterial Rp. 5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah) ;
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakan atas lahan seluas + 81.843M2 yang berlokasi di Bagan Tanjung Piayu, Batam, Kepulauan Riau atas nama TERGUGAT I (PT. SERE TRINITATIS PRATAMA) yang dikenal dengan Perumahan Darussalam Residence, Sungai Daun Kelurahan Tanjung Piayu Batam dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Timur dengan perumahan Telaga Sakinah ;
  - Sebelah Barat dengan jalan utama ;
  - Sebelah Selatan dengan Perumahan Piayu Residence ;
  - Sebelah Utara dengan Kavling Suka Damai
6. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) setiaphari TERGUGAT I lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap ;

Halaman 10 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/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

7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaarbijvoorraad) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet ;

8. Membebaskan biaya perkara ini kepada Para TERGUGAT ;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya LINA JULIANTY, SH dan ARMAN SUPARMAN, SH.,MH. Para Advokat pada Kantor Hukum "LINA JULIANTY, SH & REKAN" berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 079/LJ-R/PP/PDT/VII/2017 tertanggal 04 Juli 2017 dan Tergugat I juga hadir kuasanya EKO ARIF MUDJI ANTONO,SH., MH., Advokat pada OKE LAW FIRM | EKO & CO berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 03 Agustus 2017, Tergugat II dan Tergugat III hadir Kuasanya 1. DOMINICA BUDI KRISTIANI, SH.,MH dan 2. MARIANUS WAKA WORA T, SH Para Advokat dari Kantor Hukum MD berdasarkan Surat Kuasa No. MD-002/SK-G.PN/x/2017 tanggal 25 Oktober 2017 dan Surat Kuasa No.MD-002/SK-G.PN/x/2017 tanggal 25 Oktober 2017, Tergugat IV hadir Prinsipalnya, Tergugat V hadir Prinsipalnya, Tergugat VI dan Turut Tergugat tidak hadir dan tidak menyuruh wakilnya yang sah untuk menghadap di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut ;

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 Yona Lamerossa Ketaren, SH., MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Batam, sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 September 2017, 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 Penggugat mengajukan perbaikan Gugatan tertanggal 16 Agustus 2017 ;

1. Perubahan/Penambahan alamat Domisili Kuasa Hukum Penggugat alamat sebelumnya : Kantor Hukum "LINA JULIANTY, SH & REKAN" berkantor di MNC Center, High End Building Ground Floor, Suite 102-104, Jalan Kebun Sirih No.17-19 Jakarta 10340 Indonesia ;  
Diganti /dirubah menjadi :

Halaman 11 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/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

Kantor Hukum "LINA JULIANTY, SH & REKAN" berkantor di MNC Centre,  
High End Building Ground Floor, Suite 102-104, Jalan Kebun sirih No.19-19,  
Jakarta Pusat.10340 ;

2. Penggantian Perubahan alamat Tergugat II :

Alamat sebelumnya Sdr. SAM HWAT, beralamat di Komp.Jaya Putra Rt.001  
Rw 004, Kelurahan Sungai Jodoh, Kecamatan Batu Ampar, Kota Batam,  
Kepulauan Riau ;

Diganti/dirubah menjadi Sdr SAM HWAT, Komplek Karimun Pinang Jaya  
No.2 Jalan teratai Blok 6, Batam Kepulauan Riau (Depan Hotel Indah) dan  
saat ini Tergugat II sedang menjalani hukuman di Rutan Batam Kelas IIA di  
jalan Trans Barelang Tembesi, Kota Batam, Kepulauan Riau, atas putusan  
Pengadilan Negeri Batam ;

3. Penggantian Perubahan Alamat Tergugat III :

Alamat sebelumnya Sdr HENDRA NG beralamat di Komplek Jaya Putra  
RT.001/RW.004, Kelurahan Sungai Jodoh, Kecamatan Batu Ampar, Kota  
Batam, Kepulauan Riau ;

Diganti/dirubah menjadi Sdr HENDRA NG Komplek Karimun Pinang Jaya No.  
2, Jalan Teratai Blok 6, Batam kepulauan Riau (Depan Hotel Indah) ;

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

Dalam Eksepsi :

1. Exceptio Rei Judicatae ;

Bahwa, tangkisan / jawaban dari Tergugat – I ini tentang adanya gugatan  
perkara perdata yang diajukan oleh Penggugat a quo baik mengenai  
obyek maupun subyeknya sudah pernah diputus Pengadilan Negeri  
Batam dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana  
putusan :

a. Dalam perkara perdata Nomor : 183 / Pdt G / 2014 / PN BTM yang  
diputus pada Selasa, 17 Pebruari 2015 yang diucapkan dalam sidang  
terbuka untuk umum oleh oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri  
Batam dengan pihak-pihak/subyek hukum yang bersengketa/  
berperkara yakni :

Sutikno sebagai Penggugat.  
melawan

Sam Hwat sebagai Tergugat – 1.

Hendra NG sebagai Tergugat – 2 .

b. Dalam putusan perkara Nomor : 220/Pdt G/2015/PN BTM yang  
diputus pada Rabu pada 26 Oktober 2016 yang diucapkan dalam  
sidang terbuka untuk umum oleh oleh Majelis Hakim Pengadilan  
Negeri Batam dengan pihak-pihak / subyek hukum yang bersengketa /  
berperkara yakni :

Edy Purwono sebagai Penggugat / Tergugat I Intervensi.

Melawan

*Halaman 12 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. Sere Trinitatis Pratama sebagai Tergugat–1/Tergugat–II Intervensi.  
Wisnu Nunky Saputra dkk sebagai Para Penggugat Intervensi.  
Oleh karenanya berdasarkan Asas Non Bis In Idem maka perkara perdata aquo Nomor : 157 / Pdt G / 2017 / PN Batam yang telah terdaftar di Pengadilan Negeri Batam tanggal 07 Juli 2017 yang saat ini sedang digelar di hadapan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Batam secara substansi yuridis maupun materi perkaranya mempunyai kesamaan dengan perkara sebelumnya sebagaimana tersebut diatas sehingga gugatan baru ini menurut Hukum Acara Perdata sekalipun Penggugat aquo mendasari oleh posita yang berbeda dengan gugatan terdahulu namun karenanya memiliki kesamaan dalam subyek dan obyeknya serta telah ada putusan status hukum yang tetap (Inkracht) dari Pengadilan Negeri Batam maka terhadap perkara yang demikian ini secara hukum dapat diterapkan asas hukum “ ne bis in idem” dan tidak dapat diadili sekali lagi, vide Pasal 1917 BW jo Yurisprodensi MARI No.123 K / Sip / 1968, tanggal 23 April 1969 dalam perkara kaidah hukum tentang penerapan asas Ne Bis In Idem ;

2. Eksepsi tentang kekurangan subyek hukum atau pihak–pihak yang digugat dalam perkara perdata a quo ;  
Dalam kenyataan praktek hal yang paling menonjol sebagai akibat kegagalan dalam gugatan perdata disebabkan karena adanya kekurangan subyek hukum atau pihak-pihak dan atau kesalahan subyek hukum yang seharusnya dapat ditarik dan atau diikuti sertakan digugat sebagai pihak / subyek dalam perkara perdata aquo karena pihak-pihak tersebut mempunyai konstelasi yuridis dan penarikan pihak–pihak adalah hal yang mutlak perlu dilakukan oleh Penggugat aquo maka oleh karenanya tidak cukup ia hanya dijadikan saksi saja tanpa menariknya sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara aquo yang nantinya lebih tepat dalam memformulasikan (merumuskan) dasar gugatan dan petitumnya ;  
Adapun subyek hukum atau pihak-pihak yang harus diikuti sertakan dan atau ditarik sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara perdata aquo adalah :

a. Eddy Purwono ;

Bahwa, subyek hukum ini sesuai dengan perkara No. 220/Pdt G/2015/PN BTM menyatakan dalam kapasitasnya sebagai Direktur Utama PT. Mardatilah Indo Persada yang berkedudukan di Cilacap dengan anggaran dasarnya sebagaimana ternyata dalam Akta No. 28 Tanggal 18 Desember 2012 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris

*Halaman 13 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/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)



Kabupaten Cilacap Sumardi, SH maka subyek hukum ini secara perseroan telah menandatangani Akta Perjanjian dan Kesepakatan Bersama No. 47 tanggal 21 November 2013 dengan Sam Hwat (Tergugat – II) yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Kota Batam Mardiah Rasyid, SH, MKn ( Turut Tergugat) tentang penjualan obyek aquo ;

b. Koperasi Serba Bersama Batam Nusantara “KUB Bantara” Badan Hukum No. 109/BH/KDK/4.7/1.1/IV/2000 dengan pengurus yang sekaligus sebagai pengelola obyek aquo dengan Ketua Medison Simamora dan Sekretaris Jimmi Fedinan ;

Bahwa, subyek hukum ini telah menerbitkan dan mengeluarkan Surat Kepemilikan Kavling pada obyek aquo yang dinyatakan sebagai bukti pengakuan selaku pengelola kavling ;

c. Kepala Direktorat Perencanaan dan Pembangunan Penguasaan Kawasan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam c.q. Kasubdit Rencana Tata Guna Lahan & Utilitas c.q. Kaseksi Tata Guna Lahan c.q. Kaseksi Tata Bangunan c.q. Kaseksi Sarana Utilitas Pemerintah Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau ;

Bahwa, subyek hukum ini adalah sebagai institusi/pejabat yang berwenang untuk itu dalam mengeluarkan dan menetapkan gambar site plan yang peruntukannya untuk perumahan dan jasa berupa pembangunan Perumahan Darussalam Residence sebanyak 559 (lima ratus lima puluh sembilan) unit setempat terletak di Bagan Tanjung Piayu Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau ;

d. Hendro Murtiono, ST ;

Bahwa, subyek hukum ini sebagai Arsitektur Engineering yang tentunya telah melakukan perencanaan dan pembuatan gambar kavling berikut dengan type rumah Perumahan Darussalam Residence sebanyak 559 (lima ratus lima puluh sembilan) unit setempat terletak di Bagan Tanjung Piayu Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau ;

3. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Obscuur libel atau gugatan Penggugat kabur dan saling bertentangan adalah ;

a. Bahwa, secara tidak jelas dan kabur Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara aquo terhadap PT. Sere Trinitatis Pratama sebagai Tergugat–1 akan tetapi Penggugat tidak menyebutkan organ perseroan mana dalam PT. Sere Trinitatis Pratama sebab masing-masing organ perseroan memiliki kewenangan eksklusif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat 4 UU 40 tahun 2007 perubahan atas UU No. 1 tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas

*Halaman 14 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



maka ketidakjelasan yang demikian ini gugatan Penggugat aquo secara hukum dikwalifikasikan sebagai gugatan kabur dan tidak jelas serta gugatan Penggugat harus ditolak ;

b. Bahwa, dalam fundamentum petendi gugatan Penggugat menyatakan dan menguraikan adanya peristiwa tentang Tergugat – 1 melanggar Sistem Operasional Prosedure dan melanggar Undang-Undang sedangkan dalam petitum Penggugat menyatakan Tergugat– 1 melakukan wanprestasi maka dalam optik yuridis antara melanggar Sistem Operasional Prosedure dan melanggar Undang-Undang tidak adanya korelasi atau hubungan hukumnya dengan perbuatan wanprestasi terlebih Penggugat secara tidak jelas pula menyebutkan Sistem Opearsional Prosedure yang mana dilanggar oleh Tergugat–1 begitupun juga dengan Undang-Undang yang mana dilanggar oleh Tergugat – 1 sehingga dengan fakta hukum ketidakjelasan yang demikian ini maka gugatan Penggugat aquo secara hukum dikwalifikasikan sebagai gugatan kabur dan tidak jelas karena saling tidak berkesesuaian atau bertentangan antara yang satu dengan lainnya maka gugatan harus ditolak ;

c. Bahwa, gugatan Penggugat tertanggal 06 Juli 2017 telah menggugat sebanyak 6 (enam) Tergugat dan 1 (satu) Turut Tergugat sebagai subyek hukum dalam perkara aquo dan ternyata dalam posita gugatan telah menguraikan adanya perbuatan dari Para Tergugat dan Turut Tergugat aquo namun dalam petitum gugatan tidak adanya pernyataan hukum dan penghukuman / tuntutan hukum terhadap Tergugat – 2, 3, 4, 5, 6 dan Turut Tergugat padahal yang seharusnya antara posita dan petitum terdapat adanya hubungan satu sama lain yang mana posita tersebut menguraikan baik faktanya maupun segi hukumnya sedangkan petitum mengandung makna permohonan agar faktanya dapat dikabulkan namun senyatanya dalam gugatan Penggugat aquo hanyalah semata tertumpu kepada Tergugat – 1 maka dengan fakta yang sedemikian ini terbukti petitum tidak mendukung posita atau petitum berdiri sendiri-sendiri tidak mendukung posita sehingga gugatan Penggugat aquo harus tidak dapat diterima, vide Yurisprodensi MARI No. 1075 K / Sip / 1982, tanggal 8 Desember 1982 dalam kaidah hukum Gugatan Tidak Sesuai Hukum Acara ;

*Halaman 15 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



4. Eksepsi tentang terjadi kesalahan subyek hukum atau pihak yang digugat karena gugatan dijadikan satu dalam hubungan hukum yang berbeda ;  
Bahwa, Penggugat dalam perkara aquo telah salah dan keliru menempatkan dan mengikutsertakan manajemen baru in casu pembeli saham PT. Sere Trinitatis Pratama sebagai pihak Tergugat – 1 dalam perkara aquo karena dengan jelas kepemilikan saham dari Tergugat – 2 dan Tergugat – 3 pada PT. Sere Trinitatis Pratama telah dialihkan dan atau dibeli oleh Sesilia dan Sri Muliani sebagai organ perseroan yang baru pada PT. Sere Trinitatis Pratama in concreto sebagai subyek hukum yang saat ini mewakili kepentingan hukum dari PT. Sere Trinitatis Pratama karena selaku Pembeli saham perseroan yang berikhtikad baik sedangkan Penggugat mengadakan hubungan hukum sebelum terjadinya pengalihan / pembelian saham dengan Tergugat – 1 selaku Direktur Utama PT. Sere Trinitatis Pratama yang lama yang tentunya hubungan hukum ini secara fakta hukumnya terpisah dan berlainan dengan dua subyek hukum ;  
Bahwa, dalam keadaan yang demikian ini Penggugat dalam mengajukan gugatan dalam perkara aquo ke Pengadilan Negeri Batam secara hukum acara perdata tidak diperkenankan mengajukan “Satu Gugatan” kepada dua Tergugat yang satu sama lain tidak ada hubungan hukumnya dan seharusnya Penggugat mengajukan “ Dua Buah Gugatan” kepada masing-masing Tergugat secara terpisah akan tetapi dalam kenyataannya justru Penggugat menjadikan satu gugatan dalam perkara aquo maka gugatan yang demikian ini untuk tolak atau setidaknya tidak dapat diterima, vide, Yurisprodensi MARI No. 415 K / Sip / 1975 tanggal 20 Juni 1979 dalam kaidah hukum Bukan Satu – Melainkan Dua Gugatan ;

Dalam Kompensi

1. Bahwa Tergugat– 1 dengan secara tegas menolak dan atau membantah atas dalil-dalil gugatan Penggugat secara keseluruhannya kecuali adanya pengakuan tertulis dari Tergugat – 1 melalui dalil dan alasan dalam Jawaban Pertama ini ;
2. Bahwa, dalil dan alasan Tergugat – 1 dalam eksepsi tersebut diatas secara hukum dianggap tertulis dan terbaca yang menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan serta berlaku secara mutatis mutandis dalam Kompensi ini ;
3. Bahwa, dalam posita gugatan Penggugat pada dalil butir angka 1,1, 2 menyatakan dan mengemukakan jika pada 23 Juni 2014 antara

*Halaman 16 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



Penggugat dengan Tergugat-1 mengadakan kerjasama dalam pemberian tugas pelaksanaan pekerjaan pembangunan Perumahan Darusalam Residence sebanyak 559 Unit yang berlokasi di Bagan Tanjung Piayu, maka menurut Tergugat – 1 dalil Penggugat aquo adalah salah dan keliru karena pada tanggal 23 Juni 2014 subyek hukum yang secara legalitas dan kapasitas mewakili badan hukum pada organ perseroan PT. Sere Trinitatis Pratama belum menduduki jabatan selaku Direktur Utama melainkan pada saat itu kedudukan Direktur Utama dari PT. Sere Trinitatis Pratama dijabat oleh Tergugat – 2 namun kendati demikian pada tanggal 12 Juni 2015 kepemilikan saham dari Tergugat – 2 aquo telah dijual dan atau dibeli oleh Tergugat – 1 yang saat ini dalam kapasitasnya sebagai Direktur Utama yang secara hukum berhak dan berwenang mewakili organ perseroan PT. Sere Trinitatis Pratama sebagaimana disebutkan dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham PT. Sere Trinitatis Pratama sebagaimana Akta No. 85 Tanggal 22 April 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Kota Batam Andreas Timothy, SH, MKn ;

4. Bahwa, dengan demikian subyek hukum yang saat ini mewakili organ perseroan dari badan Hukum PT. Sere Trinitatis Pratama sebagai Tergugat – 1 menyatakan tidak mengetahui dan atau tidak mengerti adanya hubungan hukum yang terjadi dan hingga ditanda tangannya oleh Tergugat – 2 dengan Penggugat sebagaimana dalam Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan No. 001 / STP / Dirut / Btm / IV / 2013 tanggal 23 Juni 2014 berikut pula dengan lingkup pekerjaan sebagaimana dikemukakan Penggugat dalam butir angka 1 huruf (a) sampai dengan (o) termasuk pula dengan butir angka 2 tersebut yang tentunya subyek hukum dari Tergugat – 1 saat ini tidak mengerti akan hal tersebut ;

5. Bahwa, dalam menanggapi butir angka 3,4,5 posita gugatan Penggugat yang masih seputar pada Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan No. 001 / STP / Dirut / Btm / IV / 2013 tanggal 23 Juni 2014 dengan ini Tergugat – 1 menyatakan dalam hubungan hukum tersebut dinyatakan dengan tegas dan jelas tidak tertulis dan tertera nama subyek hukum yang saat ini mewakili representasinya PT. Sere Trinitatis Pratama dalam perjanjian tersebut melainkan dengan tegas tercantum nama subyek hukum Tergugat – 2 selaku Direktur Utama dengan Penggugat berikut dalam menetapkan nilai kontrak dan type rumah yang konon akan dibangun oleh Penggugat selama ini lebih banyak di

*Halaman 17 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



dominasi oleh Tergugat – 2 sendiri secara pribadi melainkan justru Tergugat – 2 ini telah menggunakan baju dan jabatan dalam perseroan dimaksud dalam melakukan hubungan dengan Penggugat aquo, sehingga tentang apa yang dilakukan oleh Tergugat – 2 dalam jabatannya tersebut tidak pernah dilaporkan melalui mekanisme dan prosedur perseroan termasuk jajaran Dewan Komisaris PT. Sere Trinitatis Pratama yang secara resmi tidak dilakukan melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) juga tidak pernah diberitahukan secara tertulis sesuai tugas dan wewenang dari Tergugat – 2 selaku Direktur Utama pada saat itu padahal diketahui dalam Anggaran Dasar Perseroan PT. Sere Trinitatis Pratama Pasal 11 Tugas dan Wewenang Direksi pada ayat 2 jo ayat 4 yang dibuat oleh dan dihadapan Kota Batam Arunee Olivia Depary, SH sebagaimana Akta No. 23 tanggal 23 Oktober 2014 menyebutkan :

- (2). Setiap anggota Direksi wajib dengan ikhtikad baik dan penuh tanggung jawab menjalankan tugasnya dengan tidak mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- (4). Perbuatan hukum mengalihkan, melepaskan hak, menjadikan jaminan utang atau seluruh atau sebagian besar harta kekayaan perseroan dalam satu tahun buku baik dalam satu transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain harus mendapat persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham yang dihadiri oleh para pemegang saham ..... dst ..... ;
6. Bahwa, ketentuan dan syarat dalam anggaran dasar adalah merupakan norma serta kaidah hukum yang dijadikan dasar maupun landasan oleh setiap organ perseroan PT. Sere Trinitatis Pratama dalam menjalankan roda kegiatan perseroan namun kendati demikian bilamana salah satu organ perseroan tidak terbatas pada perkara aquo yang karena kesalahan dan atau kelalaian dari Tergugat – 2 yang saat itu menjabat Direktur Utama yang tidak menjalankan tugasnya dengan tidak ikhtikad baik dan tidak bertanggung jawab maka dalam hal ini secara penuh pribadi menjadi tanggung jawab dari Tergugat – 2 sedangkan subyek hukum dari Tergugat – 1 adalah sebagai pembeli saham berikut dengan turutan perseroannya sebagai pihak yang berikhtikad baik yang harus dilindungi hukum ;
7. Bahwa, dengan adanya unit-unit bangunan rumah dengan berbagai type dan harga permeter serta jangka waktu penyelesaian

*Halaman 18 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



sebagaimana dikemukakan Penggugat dalam butir angka 3, 4, 5 dengan tegas sebagai subyek hukum dari pemilik dan manajemen baru pada organ perseroan PT. Sere Trinitatis Pratama saat ini dalam perkara aquo sebagai Tergugat – 1 tidak mengetahui secara jelas dan pasti siapa yang sebenarnya mendirikan dan membangun rumah – rumah tersebut diatas lahan milik dari PT. Sere Trinitatis Pratama yang ada saat ini quot non seandainya itu benar Penggugat yang membangun dan mengerjakan pembangunan rumah tersebut tentunya Penggugat harus melaporkan dan atau menseerah terimakan kepada Tergugat – 1 sebagai pemilik dan manajemen baru dari PT. Sere Trinitatis Pratama namun dalam kenyataannya hal itu tidak pernah dilakukan oleh Penggugat sehingga menjadi kontraproduktif bilamana segala biaya dan pengeluaran yang diperuntukan untuk itu adalah tidak tepat dan salah jika Penggugat membebankan pembayaran ini kepada Tergugat – 1 karena selama ini Penggugat tidak pernah melaporkan hasil pekerjaannya kepada Tergugat – 1 selaku pihak pemilik dan manajemen baru dari PT. Sere Trinitatis Pratama melainkan yang lebih berhak adalah Tergugat – 2 untuk melakukan penyelesaian pembayaran kepada Penggugat aquo sebab selama ini Penggugat telah berhubungan dengan Tergugat – 2 sebab hal itu dilakukan sebelum Tergugat – 1 sebagai pemilik dan manajemen baru melakukan pembelian saham dari Tergugat–2 dan Tergugat–3 dalam perkara aquo ;

8. Bahwa, jika menilik dalil posita gugatan Penggugat pada butir angka 6, 7, 8 dengan ini Tergugat – 1 sebagai pemilik dan manajemen baru PT. Sere Trinitatis Pratama akan memberikan tanggapan jika unit - unit rumah yang konon diklaim oleh Penggugat sebagai pihak yang mengerjakannya ternyata setelah dilakukan penelitian ke lokasi tanah milik Tergugat – 1 didapatkan bilamana rumah-rumah tersebut didirikan dalam kenyataannya tidak sesuai dengan bestek dan site plan yang ditetapkan dalam gambar site plan yang dikeluarkan oleh Kepala Direktorat Perencanaan dan Pembangunan Penguasaan Kawasan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam c.q. Kasubdit Rencana Tata Guna Lahan & Utilitas c.q. Kaseksi Tata Guna Lahan c.q. Kaseksi Tata Bangunan c.q. Kaseksi Sarana Utilitas Pemerintah Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau seperti halnya bukti nyata untuk type 36 luas 72 m2 ternyata dibangun / dikerjakan dengan type 38 luas 72 m2 dan type 36 luas 84 m2 ternyata juga dibangun / dikerjakan dengan type 38 luas 84

*Halaman 19 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



m2 yang tentunya ketidaksesuaian antara bangunan fisik rumah dengan site plan dan bestek tersebut akan berdampak pada terbitnya sertifikat nantinya maka dengan perbedaan tersebut Tergugat – 1 selaku pemilik dan manajemen baru justru dirugikan oleh Penggugat aquo ;

9. Bahwa, merupakan fakta yang tidak benar dan salah bilamana Penggugat dalam butir angka 6 menyatakan untuk memasarkan Perumahan Darussalam Residence, Tergugat – 1 diwakili oleh Tergugat – 2 maka dengan kenyataan yang demikian ini merupakan argumentasi yang mengada-ngada dari Penggugat karena mana mungkin pada saat itu subyek hukum dari Tergugat – 1 saat ini akan mewakili kepada Tergugat – 2 selaku Direktur Utama karena pada saat itu subyek hukum Tergugat – 1 belum menduduki jabatan tersebut pada organ perseroan PT. Sere Trinitatis Pratama dan juga belum sebagai pemegang saham sehingga menjadi sangat irrasional dan tidak logis bilamana seseorang yang tidak menduduki suatu jabatan dalam perseroan aquo lantas akan mewakili kepentingan perseroannya kepada seorang Tergugat – 2 yang pada saat itu selaku Direktur Utama pada perseroan aquo maka dengan konteks yang demikian ini nampaknya terindikasi dugaan kuat bilamana antara Penggugat berkolaborasi dengan Tergugat – 2 padahal Tergugat – 2 saat itu selaku Direktur Utama perseroan yang menunjuk Tergugat – 4 dan Tergugat – 5 untuk memasarkan bangunan rumah tidak dengan sepengetahuan dan atau tanpa sepersetujuan komisaris yang tidak dilakukan melalui rapat perseroan sehingga tidak menjalankan mekanisme dan prosedur perseroan yang berlaku tidak terbatas kepada Komisaris pada Perseroan PT. Sere Trinitatis Pratama yang dijabat oleh Sutikno saat itu dan hingga saat ini tidak pernah mendapatkan laporan dan pemberitahuan sama sekali dari Tergugat – 2 akan penunjukan dari Tergugat – 4 dan Tergugat – 5 serta Tergugat - 6 selaku pihak yang memasarkan perumahan di atas lahan milik Tergugat–1 setempat terletak di Bagan Tanjung Piayu Batam Provinsi Kepulauan Riau yang saat ini telah beralih kepemilikan dan pengelolaan kepada pemilik dan manajemen baru dari PT. Sere Tinitatis Pratama ;

10. Bahwa, begitupun juga sebagaimana dikemukakan Penggugat dalam butir angka 7 bilamana subyek hukum dari manajemen baru PT. Sere Trinitatis Pratama yang saat ini sebagai Tergugat – 1 dalam perkara aquo awalnya tidak mengetahui bilamana Tergugat – 4 dan Tergugat – 5 mensubstitusikan penjualan rumah-rumah dan ruko yang saat ini berdiri diatas tanah milik manajemen baru PT. Sere Trinitatis

*Halaman 20 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pratama aquo kepada Tergugat – 6 karena semua itu dilakukan dengan tidak sepengetahuan dan tidak melalui ketentuan mekanisme perseroan yang benar sehingga Komisaris PT. Sere Trinitatis Pratama saat itu dijabat oleh Sutikno dan hingga kini menduduki jabatan yang sama pada manajemen yang baru PT. Sere Trinitatis Pratama memandang perlu untuk mengambil sikap dan pilihan tegas setelah dilakukan rapat perseroan untuk dan agar melakukan langkah hukum kepada Direktur Utama yang lama yakni Tergugat – 2 karena perseroan PT. Sere Trinitatis Pratama secara terus menerus mengalami kerugian sebagai akibat dari kepentingan pribadi Direktur Utama yang lama tersebut sehingga tidak dapat mempertanggung jawabkan tugas dan tanggung jawab perseroannya dengan baik bahkan selalu mencipakan kerugian bagi perseroan yang dilakukan secara melanggar hukum termasuk pula bagi pihak – pihak lainnya seperti Tergugat – 5 dan Tergugat – 6 yang turut serta melakukan perbuatan melanggar hukum berakibat timbulnya kerugian terhadap PT. Sere Trinitatis Pratama aquo ;

11. Bahwa, dari unit – unit rumah yang dipasarkan oleh Tergugat – 6 selaku pihak yang menerima substitusi pemasaran dari Tergugat – 4 dan Tergugat – 5 senyatanya sesuai dengan pengakuan Tergugat – 6 Abdul Haq dan Umar alias Tejo saat itu di kemukakan pada hadapan Penyidik Kepolisian Daerah Kepulauan Riau dan dalam perkara No. 220 / Pdt G / 2015 / PN Btm yang diputus dalam sidang terbuka oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam pada 26 Oktober 2016 yang pada saat itu sebagai saksi dibawah sumpah menyatakan unit rumah sebanyak 559 unit telah laku terjual semuanya dengan harga Rp.16,000,000,000 (enam belas milyar rupiah) dan dengan mana atas sejumlah uang telah diterima oleh Tergugat – 6 serta sudah diberikan kepada Tergugat – 4 dan Tergugat – 5 ;

12. Bahwa, dengan dasar lahirnya kerugian yang dilakukan secara melanggar hukum oleh Tergugat – 2, Tergugat – 5, Tergugat – 6 maka subyek hukum selaku pemilik dan manajemen baru dari perseroan PT. Sere Trinitatis Pratama telah melakukan tindakan hukum dengan melaporkan kepada pihak kepolisian dengan dugaan tindak pidana penggelapan sehingga perkaranya telah disidangkan di Pengadilan Negeri Batam dan ternyata baik Tergugat – 2 dinyatakan terbukti secara sah dan menyakinkan bersalah sebagaimana putusan perkatran pidana No. 387 / Pid B / 2017 / PN BTM yang telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam pada Kamis, tanggal 27 Juli 2017 sedangkan

*Halaman 21 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat – 5 dan Tergugat – 6 juga dinyatakan terbukti secara sah dan menyakinkan bersalah melakukan tindak pidana turut serta melakukan penggelapan sebagaimana putusan pidana No. 27 / Pd B / 2017 / PN BTM yang diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam pada Senin, 10 April 2017 serta ketiganya telah menjalani pidana penjara berdasarkan putusan pidana dari Pengadilan Negeri Batam yang telah berkekuatan hukum tetap (inkrach) ;

13. Bahwa, selanjutnya Tergugat – 1 dalam menanggapi dalil fundamentum petendi dari Penggugat pada butir angka 8 maka menurut hemat dan pandangan Tergugat – 1 bilamana Penggugat akan menjadi salah kamar dan tidak tepat jika nilai pekerjaan Penggugat sebesar Rp. 6,372,000,000 (enam milyar tujuh ratus tujuh puluh dua juta rupiah) tersebut dibebankan kepada Tergugat – 1 selaku pemilik dan manajemen baru dari PT. Sere Trinitatis Pratama sebab secara kenyataan dan fakta hukum jika manajemen baru dan pemilik dari PT. Sere Trinitatis Pratama sebagai Tergugat - 1 dalam perkara aquo adalah sebagai korban atau pihak yang dirugikan atas tindakan dan atau perbuatan dari Tergugat – 2, Tergugat – 5 dan Tergugat – 6 yang secara terang-terangan merugikan Tergugat – 1 secara organ perseroan PT. Sere Trinitatis Pratama dan atas tindakan dimaksud telah dilakukan langkah hukum sebagaimana tersebut diatas ;

14. Bahwa, menyikapi adanya dalil posita Penggugat butir angka 9, 10 dengan ini Tergugat – 1 menyatakan jika Penggugat dalam mengerjakan unit-unit rumah dihitung sejak terjadinya pengambil alihan dan atau pembelian kepemilikan saham seluruhnya oleh subyek hukum Tergugat – 1 sebagai manajemen atau pemilik baru dalam PT. Sere Trinitatis Pratama dengan tegas Penggugat selama mengerjakan pekerjaan bangunan rumah yang difafsirkan sebagai pekerjaan tahap kedua oleh Penggugat aquo dengan ini tidak pernah mengatongi Surat Perintah Kerja (SPK) dari pemilik dan manajemen baru PT. Sere Trinitatis Pratama dalam hal ini Ny. Sri Muliani selaku Direktur Utama yang baru dari PT. Sere Trinitatis Pratama begitupun juga manajemen atau pemilik baru dari perseroan tersebut tidak pernah melakukan perjanjian kerjasama yang tidak terbatas dengan bentuk perintah tertulis lainnya dari pemilik atau manajemen baru kepada Penggugat untuk melakukan pembangunan pekerjaan unit rumah pada tahap ke dua dimaksud ;

15. Bahwa, dengan demikian karena Tergugat–1 selaku pemilik dan manajemen baru dari PT. Sere Trinitatis Pratama dengan tegas dan

*Halaman 22 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/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)



jelas selama ini tidak pernah memberikan dan mengeluarkan Surat Perintah Kerja (SPK) kepada Penggugat maka Penggugat dalam mengerjakan pekerjaan unit-unit rumah di lahan milik dari manajemen baru yang tidak mengantongi dan tidak berbekal adanya Surat Perintah Kerja (SPK) dan atau surat perintah lainnya yang dipersamakan dengan itu dibuat dan diberikan secara tertulis oleh Tergugat-1 kepada Penggugat maka tindakan Penggugat aquo sebagai tindakan yang ilegal karena mendirikan unit-unit rumah diatas lahan / tanah milik Tergugat – 1 tanpa adanya persetujuan dan atau tidak sepengetahuan dari pemilik atau manajemen baru PT. Sere Trinitatis Pratama maka oleh karenanya Tergugat – 1 mohon agar Penggugat dalam waktu yang tidak terlalu lama ini untuk membongkar unit-unit dari bangunan rumah tersebut secara sendiri dan atau bilamana tidak dilakukan pembongkaran maka mohon kiranya Tergugat – 1 memohon kepada Majelis Hakim dalam perkara aquo untuk menyatakan tindakan Penggugat sebagai perbuatan melanggar hukum dan agar semua unit rumah yang dibangun diatas tanah / lahan milik dari PT. Sere Trinitatis Pratama yang baru untuk dibongkar bilamana perlu dengan bantuan alat negara ;

16. Bahwa, oleh karenanya penetapan nilai pekerjaan dari Penggugat yang menyatakan sebesar Rp. 9.820,600,000 (sembilan milyar delapan ratus dua puluh juta rupiah enam ratus ribu) baik seluruhnya maupun sebagian dari jumlah tersebut sebagaimana yang dikemukakan Penggugat pada butir angka 10, 11 dengan ini bukanlah menjadi tanggung jawab pembayaran dari Tergugat – 1 selaku pemilik dan manajemen baru dari PT. Sere Trinitatis Pratama melainkan hal itu merupakan tanggung jawab pribadi atas pengembalian dari Tergugat – 2 yang secara tanggung renteng dibebankan pula pembayarannya pada Tergugat – 4, Tergugat – 5 dan Tergugat – 6 kepada Penggugat aquo karena selama ini Tergugat – 1 selaku pemilik dan manajemen baru tidak menerima uang dari hasil penjualan unit-unit rumah tersebut ;

17. Bahwa, pembayaran-pembayaran mana sebagaimana dimaksud Penggugat pada butir angka 11 dengan ini Tergugat – 1 selaku pemilik dan manajemen baru PT. Sere Trinitatis Pratama tidak pernah melakukan pembayaran tersebut dalam bentuk apapun kepada Penggugat karena secara logika Penggugat tidak mendapatkan pekerjaan dan atau perintah kerja dari Tergugat – 1 selaku pemilik dan manajemen baru PT. Sere Trinitatis Pratama akan tetapi sepanjang apa yang diketahui hanyalah dari hasil pembukuan sematan oleh Tergugat –

*Halaman 23 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



1 selaku pemilik dan manajemen baru PT. Sere Trinitatis Pratama dan pembayaran mana dilakukan oleh Tergugat – 2 serta pembayaran dimaksud telah ada sebelum Tergugat – 1 selaku pemilik dan manajemen baru yang membeli atau mengambil alih saham dari PT. Sere Trinitatis Pratama ;

Sere Trinitatis Pratama ;

18. Bahwa, walaupun kemudian Penggugat menyatakan tanggal 26 Mei 2015 terdapat kwitansi pembayaran sebanyak 2 (dua) kali yang ditafsirkan sebagai pembayaran dari Tergugat – 1 sebagai pemilik dan manajemen baru PT, Sere Trinitatis Pratama kepada Penggugat sebagai pembayaran ke 5 sebesar Rp. 1,850,000,000 adalah fakta yang tidak benar dan keliru sebab atas sejumlah uang tersebut adalah milik dari Tergugat – 3 dimana Tergugat – 5 dalam konteks hubungan pinjam meminjam kepada Tergugat – 3 yang nantinya akan diakui keberadaannya dan kebenarannya oleh Tergugat – 4 dan Tergugat - 5 berikut dengan bukti kwitansinya yang menggunakan nama PT. Sere Trinitatis Pratama tidak dipegang oleh Tergugat – 1 melainkan hal itu dipegang oleh Tergugat – 5 ;

19. Bahwa, jika memperhatikan dalil Penggugat pada butir angka 12 dalam posita gugatannya dengan tegas Tergugat – 1 selaku subyek hukum pemilik dan manajemen baru pada PT. Sere Trinitatis Pratama menyatakan salah dan keliru bilamana Tergugat – 1 selaku subyek hukum pemilik dan manajemen baru pada PT. Sere Trinitatis Pratama dinyatakan telah memberikan perintah kerja kepada Penggugat namun senyatanya Penggugat sendiri tidak menguraikan secara jelas dan kongkrit tanggal, bulan dan tahun berapa Tergugat – 1 selaku subyek hukum pemilik dan manajemen baru pada PT. Sere Trinitatis Pratama mengeluarkan dan memberikan Surat Perintah Kerja kepada Penggugat aquo maka dengan demikian sangatlah dipolitisir dan dijungkir balikkan oleh Penggugat jika Tergugat – 1 selaku subyek hukum pemilik dan manajemen baru pada PT. Sere Trinitatis Pratama secara serta merta menghentikan pekerjaannya padahal tidak sedemikian adanya dimana Tergugat – 1 selaku subyek hukum pemilik dan manajemen baru pada PT. Sere Trinitatis Pratama terlebih dahulu telah melakukan surat pemberitahuan secara tertulis yang disampaikan oleh pihak formil yang mewakili manajemen baru PT. Sere Trinitatis Pratama kepada Penggugat dan juga melakukan beberapa kali pemberitahuan melalui pengumuman media massa koran dalam bentuk himbauan baik kepada

*Halaman 24 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



masyarakat yang tidak terbatas pula juga kepada Penggugat dalam perkara aquo ;

20. Bahwa, sebenarnya Penggugat telah mengakui dan mengetahui secara diam-diam bilamana dalam tubuh perseroan PT. Sere Trinitatis Pratama telah ada sengketa internal antara Tergugat – 2 selaku Direktur Utama perseroan yang lama dengan organ perseroan yang baru akan tetapi antara keduanya telah diselesaikan secara mediasi atau perdamaian sebagaimana Surat Perdamaian (Dading) yang ditandatangani oleh keduanya pada 10 Mei 2015 dimana dalam salah satu klausula yang menjadi ketentuan dan persyaratan yang berlaku dan mengikat bagi keduanya yakni sebagaimana tertuang pada Pasal 1 huruf (A) ayat 7 menyebutkan :

“ Pihak Pertama (dalam perkara aquo Tergugat – 2) wajib menjamin Pihak Kedua atau pihak siapapun yang mendapatkan peralihan hak dengan cara apapun dari Pihak Pertama (dalam perkara aquo Tergugat – 2) baik sekarang maupun dikemudian hari tidak akan mendapatkan tuntutan atau tagihan dari siapapun juga yang menyatakan mempunyai hak dan turut mempunyai hak atas rokok, rumah serta tanah tersebut dan segala gugatan dengan kemungkinan yang timbul adalah menjadi beban dan resiko dari Pihak Pertama (dalam perkara aquo Tergugat – 2) dan Pihak Kedua akan menerima pemasaran yang pernah disepakati dengan PT. Mardatilah Indo Persada (dalam perkara aquo sebagai Tergugat – 4 dan Tergugat – 5) dari PT. Pranata Rejeki Sukses (dalam perkara aquo sebagai Penggugat) dengan harus mengikuti aturan dan ketentuan yang dibuat dan ditetapkan oleh Manajemen Baru (dalam hal ini subyek hukum Tergugat – 1) ;

21. Bahwa, dengan makna optik yuridis atas klausula sebagaimana tersurat dan tersirat dalam surat perdamaian diatas khususnya ketentuan dan syarat yang telah digaris bawahi yakni dengan harus mengikuti aturan dan ketentuan yang dibuat dan ditetapkan oleh Manajemen Baru , sebenarnya Penggugat aquo dengan ketentuan dimaksud telah dan pernah mendatangi serta bertemu dengan subyek hukum pemilik dan manajemen baru dari PT. Sere Trinitatis Pratama agar Penggugat mengajukan permohonan penawaran atas harga pekerjaannya namun Penggugat tidak kunjung datang kembali untuk menyerahkan penawarannya dan bahkan Tergugat – 1 sebagai subyek

*Halaman 25 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



hukum pemilik dan manajemen baru dari PT. Sere Trinitatis Pratama sempat diadukan oleh Penggugat ke Kantor Kepolisian Daerah Kepulauan Riau (Polda Kepri) akan tetapi melalui Direktur Reskrim Polda Kepri tersebut difasilitasi mediasi akan tetapi dalam waktu yang ditentukan ternyata Penggugat tidak memenuhi upaya perdamaian tersebut hingga sampai saat ini ;

22. Bahwa, menanggapi butir angka 13 posita gugatan Penggugat dengan ini Tergugat – 1 selaku pemilik dan manajemen baru dari PT. Sere Trinitatis Pratama bukannya tidak mau membayar kepada Penggugat melainkan hal itu telah terjadi komitmen tertulis antara Tergugat – 1 selaku pemilik dan manajemen baru dari PT. Sere Trinitatis Pratama dengan Tergugat – 2 sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Perdamaian tertanggal 10 Mei 2015 tersebut dalam butir angka 18 tersebut diatas maka dengan perdamaian ini lahirlah pengalihan atau jual beli saham milik Tergugat – 2 dan Tergugat – 3 yang dijual secara keseluruhannya kepada Tergugat – 1 selaku pemilik dan manajemen baru dari PT. Sere Trinitatis Pratama ;

23. Bahwa, Penggugat mengemukakan dalam dalilnya butir angka 14, 15, 16 merupakan ketentuan normatif dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku yang tentunya Penggugat tidak bisa secara serta merta mengakselerasikan antara fakta keadaan dalam perkara aquo dengan ketentuan tersebut yang bersifat idialis namun secara realistis tidak sedemikian adanya karena terbukti Tergugat–1 selaku pemilik dan manajemen baru dari PT. Sere Trinitatis Pratama adalah sebagai korban korporasi dari tindakan melanggar hukum dari Tergugat–2, Tergugat – 5 dan Tergugat – 6 sebagaimana adanya bukti-bukti putusan pidana tersebut diatas yang dinyatakan sebagai bukti yang sempurna secara hukum sebagai suatu kebenaran akan keadaan-keadaan (fakta) yang sudah jelas, terang yang merupakan bentuk perselisihan dengan Tergugat – 2, Tergugat – 5 dan Tergugat – 6 dalam perkara aquo, vide Yurisprudensi MARI No. 18 K/Sip/1956 tanggal 22 Mei 1957 jo Yurisprudensi MARI No. 1687 K/Pdt/1998 tanggal 29 September 1999 dalam kaidah hukum berupa Bukti Putusan Pengadilan ;

24. Bahwa, Tergugat – 1 selaku pemilik dan manajemen baru dari PT. Sere Trinitatis Pratama dalam menjawab dan menanggapi dalil Penggugat sebagaimana butir angka 17 dengan ini dalil Penggugat aquo adalah menjadi tidak benar dan keliru karena Penggugat tidak mau

*Halaman 26 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



memahami dan tidak mengerti adanya substansi Surat Perdamaian (Dading) tertanggal 10 Mei 2015 yang mengikat dan berlaku sebagai undang - undang baik bagi Tergugat – 1 selaku pemilik dan manajemen baru dari PT. Sere Trinitatis Pratama maupun juga bagi Tergugat – 2 dalam perkara aquo sehingga bilamana ketentuan dan syarat yang tertuang dalam Surat Perdamaian (Dading) aquo dipahami oleh Penggugat yang tentunya secara mutatis mutandis berlaku dan mengikat pula kepada Penggugat maka satu dan lain hal Tergugat – 1 selaku pemilik dan manajemen baru dari PT. Sere Trinitatis Pratama tidak lain hanyalah dalam rangka melakukan skedule ulang dan penataan kembali dengan membuat mekanisme yang disepakati bersama akan tetapi senyatanya hal itu ditolak keras oleh Penggugat yang lebih memilih dengan mempertaruhkan melalui gugatan dalam perkara aquo ;

25. Bahwa, dengan adanya dalil Penggugat pada butir angka 17, 18, 19, 20 berkaitan dengan somasi/peringatan yang disampaikan kepada Tergugat – 1 dengan ini Tergugat – 1 selaku pemilik dan manajemen baru dari PT. Sere Trinitatis Pratama dengan jelas telah memberikan respon dan tanggapan atas somasi / peringatan tersebut hal mana atas tanggapan tersebut diakui oleh Penggugat namun kendati demikian karena keberadaan dari Tergugat – 1 selaku pemilik dan manajemen baru dari PT. Sere Trinitatis Pratama adalah sebagai pihak pembeli dan atau mendapatkan peralihan hak atas saham secara benar dan dengan iktikad baik dari Tergugat – 2 maka tentunya hal ini menjadi wajar dan rasional bilamana Tergugat – 2 dan Tergugat - 3 selaku pemilik asal / penjual saham perseroan aquo telah memberikan jaminan dan kepastian perlindungan baik sekarang maupun hingga kemudian hari nantinya kepada Tergugat – 1 selaku pemilik dan manajemen baru dari PT. Sere Trinitatis Pratama maka tentunya bilamana terdapat adanya tuntutan dan atau gugatan dalam bentuk serta cara apapun dari Penggugat dalam perkara aquo baik dalam bentuk tagihan maupun cara lainnya maka sepenuhnya menjadi beban dan tanggung jawab dari Tergugat – 2 dalam perkara aquo. Dengan demikian semua tagihan pembayaran baik sebagian maupun seluruhnya dari Penggugat menjadi tanggung jawab hukum atas pembayarannya dari Tergugat – 2 aquo yang melepaskan Tergugat – 1 selaku pemilik dan manajemen baru dari

*Halaman 27 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



PT. Sere Trinitatis Pratama dari segala bentuk pembayaran berikut dengan tuntutan ganti kerugian dari Penggugat aquo ;

26. Bahwa, sikap dan keputusan yang terlalu premature dari Penggugat sebagaimana disampaikan pada butir angka 21, 22 yang menyatakan Tergugat - 1 selaku pemilik dan manajemen baru dari PT. Sere Trinitatis Pratama melakukan ingkar janji (wanprestasi) maka dengan ini Tergugat – 1 berpendapat salah dan keliru atas dalil tersebut karena mana mungkin Tergugat – 1 selaku pemilik dan manajemen baru dari PT. Sere Trinitatis Pratama baru dinyatakan secara sah dan mempunyai legalitas hukum sebagai pembeli saham sejak 12 Mei 2015 dan menduduki posisi selaku Direktur Utama sejak 22 April 2017 akan tetapi nampaknya melalui perkara aquo dipaksakan oleh suatu keadaan dalam hubungan hukum yang dilakukan sebelum terjadinya peralihan hak kepemilikan saham pada PT. Sere Trinitatis Pratama terlebih dalam hubungan hukum yang terjadi dilakukan tidak sesuai dengan mekanisme ketantuan Anggaran Dasar dari PT. Sere Trinitatis Pratama dan juga perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat – 2 dengan mengatas namakan perseroan hanyalah secara performa dengan kebohongan semata yang lebih cenderung Tergugat – 2 mengeruk keuntungan secara pribadi terbukti melalui adanya putusan hukum baik putusan pidana maupun putusan perdata terhadap Tergugat – 2 dan Tergugat – 3 dinyatakan melakukan perbuatan melanggar hukum yang merugikan kepentingan perseroan PT. Sere Trinitatis Pratama ;

27. Bahwa, untuk menjawab dalil Penggugat butir angka 23, 24 dengan ini Tergugat – 1 selaku pemilik dan manajemen baru dari PT. Sere Trinitatis Pratama dengan ini tampaknya Penggugat mulai kebingungan dan salah arah dalam mengkwalifikasikan tentang alasan yang menjadi dasar wanprestasi karena disatu sisi Penggugat menyatakan tidak melaksanakan perjanjian sedangkan disisi lain mengemukakan melanggar Sistem Operasional Prosedure. Hal yang demikian ini akan kelihatan belangnya siapa yang sebenarnya menjadi sasaran utama dari Penggugat dalam perkara aquo benarkah kepada Tergugat – 1 atau hanyalah sebagai sasaran antara padahal akan tertuju kepada Tergugat– 2 maupun Tergugat - Tergugat lainnya untuk itu sepenuhnya kami serahkan pada penilaian dan keyakinan Majelis Hakim melalui dasar jawab jinawab dan pembuktian surat maupun saksi dalam perkara aquo nantinya ;

*Halaman 28 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Bahwa, jikalau Penggugat menyampaikan dalam dalilnya adanya kerugian immateriil dan materiil sebesar Rp.10.470,600,000 (sepuluh milyar empat ratus tujuh puluh juta enam ratus ribu rupiah) namun senyatanya tuntutan kerugian tersebut ternyata Penggugat baik dalam posita maupun petitumnya tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya maka tuntutan uang ganti rugi ini tidak dapat dikabulkan atau harus ditolak, vide Yurisprudensi MARI No. 177 K / Sip / 1971, tanggal 2 Juni 1971 kaidah hukum tentang Gugatan menuntut Ganti Rugi ;

29. Bahwa, dalam gugatannya Penggugat mengajukan sita jaminan terhadap tanah seluas 81,843 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Bagan Tanjung Piayu maka dengan ini Tergugat – 1 selaku pemilik dan manajemen baru dari PT. Sere Trinitatis Pratama menyatakan menolak karena Penggugat tidak menyebutkan dan tidak membuktikan secara jelas bukti kepemilikan dari obyek tanah aquo dan juga pada obyek tanah tersebut yang di atasnya terdapat bangunan rumah sebanyak kurang lebih 79 unit terdiri dari type 30 sebanyak 15 unit, type 38 sebanyak 20 unit dan type 45 sebanyak 42 unit dalam kondisi penyelesaian kurang lebih 60 % saat ini telah dihuni dan atau ditempati secara ilegal dan tidak sah oleh beberapa orang yang mengaku konsumen dan mengklaim turut memiliki hak dari padanya karena pembelian dari Tergugat–5 maupun Tergugat-6 . Oleh karenanya mengingat Penggugat tidak memiliki bukti-bukti yang kuat dan penyitaan diajukan secara tidak jelas apakah tanah termasuk rumahnya maka permohonan Penggugat yang demikian ini haruslah tidak dapat dikabulkan dan atau ditolak, vide Yurisprudensi MARI No. 1121 K/Sip/1971, tanggal 15 April 1972 kaidah hukum tentang Penyitaan Jaminan ;

30. Bahwa, menilik dalil posita gugatan Penggugat pada butir angka 25, 26 dengan ini Tergugat – 1 selaku pemilik dan manajemen baru dari PT. Sere Trinitatis Pratama dengan tegas menolak atau setidaknya tidaknya mengesampingkan dalil Penggugat tersebut karena penetapan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500,000 (lima ratus ribu rupiah) kepada Tergugat – 1 secara hukum acara perdata tidak dapat diterapkan terhadap perkara perdata aquo kecuali dalam putusan nantinya menghukum Tergugat untuk membayar sejumlah uang kepada Penggugat, vide Yurisprudensi MARI No. 791 K / Sip / 1972, tanggal 26 Pebruari 1973 tentang kaidah hukum Lembaga Hukum Dwangsom ;

Dalam Rekonspensi :

*Halaman 29 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/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)



1. Bahwa, segala sesuatu yang telah termuat dan tertulis dalam Kompensi diatas mohon untuk dapatnya dianggap secara hukum tertulis dan terbaca yang berlaku secara mutatis mutandis dalam Rekonpensi ini ;
2. Bahwa, dalam Rekonpensi ini Tergugat Kompensi-1 berubah kedudukan hukumnya menjadi Penggugat Rekonpensi-1 sedangkan Penggugat Kompensi menjadi Tergugat Rekonpensi – 1 dalam perkara aquo ;
3. Bahwa, Penggugat Rekonpensi – 1 adalah sebagai subyek hukum dalam organ perseroan PT. Sere Trinitatis Pratama yang karena kepemilikan sahamnya diperoleh dari hasil pembelian dengan harga secara wajar dan dengan iktikad baik dari Tergugat Rekonpensi-2/Tergugat – 2 Kompensi maka dengan memperhatikan ketentuan Pasal 62 ayat 1 UU Perseroan Terbatas menyebutkan :

“Setiap pemegang saham berhak meminta kepada perseroan agar sahamnya dibeli dengan harga yang wajar apabila yang bersangkutan tidak menyetujui tindakan perseroan yang merugikan pemegang saham atau perseroan berupa :

  - a. Perubahan anggaran dasar ;
  - b. Pengalihan atau penjaminan kekayaan perseroan yang mempunyai nilai lebih dari 50 % kekayaan bersih perseroan atau,
  - c. Penggabungan, peleburan, pengambilalihan atau pemisahan ;
4. Bahwa, ketentuan Pasal 62 ayat 1 UU Perseroan Terbatas tersebut sangat limitatif dan menentukan secara imperative bilamana terjadinya hubungan hukum antara Tergugat Rekonpensi-1 dengan Tergugat Rekonpensi-2 yang dilakukan dengan tidak melalui mekanisme anggaran dasar perseroan sehingga perseroan mengalami suatu kerugian yang diakibatkan oleh tindakan anggota Dereksi PT. Sere Terinitatis Pratama pada waktu itu dijabat oleh Tergugat Rekonpensi – 2 /Tergugat Kompensi – 2 yang telah merugikan perseroan sebagai akibat adanya kesalahan dan atau kelalaiannya maka Penggugat Rekonpensi /Tergugat Kompensi-1 selain mengambil tindakan hukum juga melakukan pengambilalihan sahan dengan cara pembelian saham milik Tergugat Rekonpensi – 2 dan Tergugat Rekonpensi – 3 yang dilakukan dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu yakni Turut Tergugat Rekonpensi sebagaimana No. 91 dan Akta No. 92 masing-masing tertanggal 12 Mei 2015 upaya / langkah mana ditempuh satu dan lain hal dalam rangka menyelamatkan perseroan dari tindakan-tindakan inprosedur yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi – 2 dalam perkara aquo ;

*Halaman 30 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



5. Bahwa, dengan demikian Penggugat Rekonpensi saat ini adalah sebagai pemilik dan manajemen baru dari PT. Sere Trinitatis Pratama dengan mana dalam kedudukannya selaku Direktur Utama telah ditetapkan berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana Akta No. 85 tanggal 22 April 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Kota Batam Andreas Timothy, SH, MKn ;

6. Bahwa, Penggugat Rekonpensi sebagai pemilik dan manajemen baru dari PT. Sere Trinitatis Pratama senyatanya telah dirugikan oleh tindakan Tergugat Rekonpensi-1/Penggugat Rekonpensi karena telah membangun unit - unit rumah di dua bidang lahan seluas 81,843 M2 setempat terletak di Tanjung Piayu Batam berdasarkan ijin prinsip Nomor : / tanggal : B / 1183 / KA / BP-BTM / 3/ 2011 No. Penetapan Lokasi (PL) 211070084 tanggal 04 Maret 2011 dengan luas terukur 29,997 M2 dan Izin Prinsip Nomor / Tanggal : B / 6621 / KA / 4 / 2011 No. Penetapan Lokasi (PL) 212070243 tanggal 23 Mei 2012 dengan luas terukur 51,846 M2 adalah diatas obyek lahan milik Penggugat Rekonpensi dengan tidak mengatongi Surat Perintah Kerja (SPK) secara tertulis dan sah yang dikeluarkan oleh Penggugat Rekonpensi sebagai pemilik dan manajemen baru dari PT. Sere Trinitatis Pratama dan juga bangunan unit rumah yang dikerjakan oleh Tergugat Rekonpensi – 1 jelas-jelas tidak sesuai dengan bestek maupun gambar site plan yang telah ditentukan oleh Penggugat Rekonpensi ;

7. Bahwa, sebenarnya peluang dan kesempatan serta penawaran yang diberikan oleh Penggugat Rekonpensi kepada Tergugat Rekonpensi – 1 terbuka luas bilamana Tergugat Rekonpensi – 1 akan memenuhi ketentuan serta persyaratan dari Penggugat Rekonpensi sebagaimana yang telah dituangkan dalam Surat Perdamaian (Dading) tertanggal 10 Mei 2015 antara Sutikno selaku Komisaris PT. Sere Trinitatis Pratama dengan Tergugat Rekonpensi-2 (Sam Hwat) dimana dalam surat perdamaian tersebut telah mensyaratkan agar Tergugat Rekonpensi-1 selaku kontraktor untuk harus mengikuti aturan/ketentuan yang dibuat oleh manajemen baru PT. Sere Trinitatis Pratama dalam hal ini Penggugat Rekonpensi aquo ;

8. Bahwa, dengan tindakan Tergugat Rekonpensi – 1 yang telah mendirikan dan mengerjakan unit-unit rumah pasca terjadinya peralihan dan atau pembelian saham PT. Sere Trinitatis Pratama oleh Penggugat Rekonpensi pada 12 Mei 2015 dimana Tergugat Rekonpensi – 1 masih juga mengerjakan unit-unit rumah dilahan obyek tanah milik Penggugat

*Halaman 31 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



Rekonpensi dengan tanpa sepengetahuan dan atas persetujuan tertulis dari Penggugat Rekonpensi adalah merupakan tindakan yang salah dan melanggar hukum sebab Tergugat Rekonpensi – 1 selain menyalahi bestek dan tidak sesuai dengan gambar site plan juga tidak mengantongi Surat Perintah Kerja (SPK) yang sah dan dikeluarkan Penggugat Rekonpensi selaku pemilik dan mamangen baru dari PT. Sere Trinitatis Pratama ;

9. Bahwa, oleh karenanya mengingat diatas obyek tanah milik Penggugat Rekonpensi seluas 81,843 M2 setempat terletak di Tanjung Piayu Batam telah berdiri suatu bangunan unit rumah-rumah secara tidak sah/ilegal yang dikerjakan oleh Tergugat Rekonpensi–1 dengan tidak seijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonpensi selaku pemilik lahan atas obyek aquo maka Penggugat Rekonpensi menyatakan agar unit-unit rumah yang dikerjakan oleh Tergugat Rekonpensi dengan tidak seijin dan atau tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonpensi haruslah dibongkar karena dibangun secara tidak sah ;

10. Bahwa, berkaitan dengan tindakan Tergugat Rekonpensi – 1 yang telah mengerjakan unit-unit rumah dengan tidak seijin dan atau tanpa persetujuan dari Penggugat Rekonpensi maka mengalami kerugian baik materil maupun kerugian moriil sebesar Rp. 3,500.000.000 (tiga milyar lima ratus juta rupiah), yang dapat diperinci sebagai berikut :

1. Kerugian Materiiil :

Bahwa, karena Penggugat Rekonpensi selaku pemilik dan manajemen yang baru dari PT. Sere Trinitatis Pratama tidak dapat melakukan aktifitas dan atau kegiatan lain setelah terjadinya permasalahan yang berakibat timbulnya kerugian pada perseroan atas tindakan / perbuatan dari Tergugat Rekonpensi–2, Tergugat Rekonpensi – 5, Tergugat Rekonpensi – 6 yang hingga ini juga diatas lahan milik Penggugat Rekonpensi terdapat unit-unit rumah yang ditempati oleh beberapa orang konsumen secara tidak sah dan juga Tergugat Rekonpensi – 1 mendirikan bangunan tanpa seijin dan tidak sepengetahuan Penggugat Rekonpensi dengan tidak juga mengantongi Surat Perintah Kerja (SPK) dari Penggugat Rekonpensi maka bilamana di estimasi atas kerugian Penggugatan Rekonpensi tersebut sebesar Rp.2,000,000,000 (dua milyar rupiah) ;

2. Kerugian Moril :

Bahwa, Penggugat Rekonpensi selaku Pengusaha dengan adanya permasalahan hukum yang diajukan oleh Tergugat Rekonpensi – 1 terhadap Penggugat Rekonpensi aquo berdampak hilangnya atau

*Halaman 32 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



berkurangnya kepercayaan dari masyarakat Kota Batam, rekanan bisnis Penggugat Rekonpensi maupun dari pihak lainnya maka kerugian tersebut tidak dapat diperhitungkan dengan sejumlah uang namun bilamana diestimasikan dengan nilai uang sebesar Rp. 1,000,000,000 (satu milyar rupiah) ;

11. Bahwa, untuk menjamin agar dapat terpenuhinya pembayaran atas kerugian sebagaimana butir 10 tersebut diatas yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi - 1 maka mohon sekiranya Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk meletakkan sita jaminan atas benda tetap berupa bangunan gedung yang beralamat di Ruko Green Laguna Blok A – 1 No. 3 Sagulung Batam Kepulauan Riau dan atau sebuah rumah tinggal milik Tergugat Rekonpensi–1/Penggugat Konpensi yang terletak di Komplek Perumahan Citra Laguna I Blok A 1No. 3 A RT.004 RW.004 Kelurahan Tembesi Kecamatan Sagulung Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau yang nantinya akan kami ajukan permohonan secara tersendiri ;

12. Bahwa, oleh karenanya gugatan rekonpensi ini diajukan berdasarkan bukti - bukti yang secara hukum benar dan sah maka mohon sekiranya perkara aquo diputus dengan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya ;

Berdasarkan uraian dan alasan serta dasar hukum yang benar dalam Jawaban Pertama Tergugat – 1 Konpensi / Penggugat Rekonpensi ini maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata aquo untuk memberikan dan menjatuhkan putusan sebagai hukum sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima dalil dan alasan hukum eksepsi Tergugat – 1 untuk seluruhnya ;

Dalam Konpensi :

- Menolak dalil dan alasan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidak tidaknya tidak dapat diterima ;
- Menerima dalil dan alasan hukum Tergugat Konpensi – 1 untuk seluruhnya ;

Dalam Rekonpensi :

1. Menerima dan mengabulkan dalil dan alasan gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bukti - bukti yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi – 1 dalam perkara aquo benar dan sah menurut hukum ;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas obyek milik Tergugat Rekonpensi – 1 / Penggugat Konpensi atas benda tetap berupa bangunan gedung yang beralamat di Ruko Green Laguna Blok A – 1

*Halaman 33 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



No. 3 Sagulung Batam Kepulauan Riau dan atau sebuah rumah tinggal milik Tergugat Rekonpensi – 1 / Penggugat Konpensi yang terletak di Komplek Perumahan Citra Laguna I Blok A 1No. 3 A RT.004 RW.004 Kelurahan Tembesi Kecamatan Sagulung Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau ;

4. Menyatakan Penggugat Rekonpensi sebagai pembeli saham PT. Sere Trinitatis Pratama dengan harga yang wajar dan beriktikad baik sebagaimana tertuang dalam Akta Notaris No. 91 tertanggal 12 Mei 2015 tentang Jual Beli Saham dan Akta Notaris No. 92 tertanggal 12 Mei 2015 tentang Jual Beli Saham yang keduanya dibuat oleh dan dihadapan Notaris Batam Mardiah Rasyid, SH, MKn ;

5. Menyatakan sah dan mengikat sebagai hukum tentang Surat Perdamaian (Dading) tertanggal 10 Mei 2015 antara Komisari PT. Sere Trinitatis dengan Tergugat Rekonpensi – 2 ;

6. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonpensi-1/Penggugat Konpensi merupakan Perbuatan yang salah dan Melanggar Hukum ;

7. Menghukum Tergugat Rekonpensi-1/Penggugat Konpensi untuk membongkar unit-unit rumah yang berdiri diatas lahan milik Penggugat Rekonpensi setempat terletak di Tanjung Paiyu Batam yang dikerjakannya dengan tidak seijin dan atau tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonpensi dan tidak juga mengantongi Surat Perintah Kerja (SPK) yang sah dan tertulis yang dikeluarkan oleh Penggugat Rekonpensi bilamana perlu dengan bantuan alat negara ;

8. Menghukum Tergugat Rekonpensi-1/Penggugat Konpensi untuk membayar kerugian karena telah mengerjakan dan membangun unit-unit rumah dengan tidak seijin dan atau tanpa persetujuan dari Penggugat Rekonpensi maka Penggugat Rekonpensi mengalami kerugian baik materil maupun kerugian moriil sebesar Rp. 3,500.000.000 (tiga milyar lima ratus juta rupiah), yang dapat diperinci sebagai berikut :

- Kerugian Materil :

Bahwa, karena Penggugat Rekonpensi selaku pemilik dan manajemen yang baru dari PT. Sere Trinitatis Pratama tidak dapat melakukan aktifitas dan atau kegiatan lain diatas lahan miliknya setelah terjadinya permasalahan yang berakibat timbulnya kerugian pada perseroan atas tindakan / perbuatan dari Tergugat Rekonpensi – 2, Tergugat Rekonpensi– 5, Tergugat Rekonpensi–6 yang hingga ini juga diatas lahan milik Penggugat Rekonpensi terdapat unit-unit rumah yang ditempati oleh beberapa orang konsumen secara tidak sah dan juga Tergugat Rekonpensi–1 mendirikan bangunan tanpa seijin dan tidak sepengetahuan Penggugat Rekonpensi dengan tidak juga mengantongi Surat Perintah

*Halaman 34 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



Kerja (SPK) dari Penggugat Rekonpensi maka bilamana di estimasi atas kerugian Penggugat Rekonpensi tersebut sebesar Rp.2,500,000,000 (dua milyar lima ratus juta rupiah) ;

- Kerugian Moril :

Bahwa, Penggugat Rekonpensi selaku Pengusaha dengan adanya permasalahan hukum yang diajukan oleh Tergugat Rekonpensi-1 terhadap Penggugat Rekonpensi aquo berdampak hilangnya atau berkurangnya kepercayaan dari masyarakat Kota Batam, rekanan bisnis Penggugat Rekonpensi maupun dari pihak lainnya maka kerugian tersebut tidak dapat diperhitungkan dengan sejumlah uang namun bilamana diestimasikan dengan nilai uang sebesar Rp. 1,000,000,000 (satu milyar rupiah) setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap secara tunai dan seketika itu ;

9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada vernet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya ;

Dalam Kompensi dan Rekonpensi :

- Menghukum Tergugat Rekonpensi-1/Penggugat Kompensi untuk membayar seluruh biaya yang dikeluarkan / timbul dalam perkara perdata aquo ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II

memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa PT. Sere Trinitas Pratama didirikan berdasakan Akta No. 23 tanggal 23 Oktober 2004 di hadapan Notaris Arunee Olivia Depary, Pengesahan oleh Mneteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor W33-00684 HT.01.01-TH2007 tertanggal 22 Agustus 2007 dan dirubah menjadi Akta perubahan No. 33 tertanggal 07 Februari 2011 dan Pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor AHU 15864 AH.01.01 tahun 2011 pada tanggal 29 Maret 2011 dan dirubah dengan Akte Perubahan No. 3 tanggal 3 April 2012 yang telah diterima dan dicatat dalam database sistem administrasi Badan Hukum Kementerian hukum dan Hak Asasi Manusia RI No. AHU.01.10-17221 tanggal 14 Mei 2012 dihadapan Yondri Darto Notaris Kota Batam ;

- Bahwa saham PT. Sere Trinitas Pratama terdiri atas 750 (tujuh ratus lima puluh) lembar saham denga nilai Rp. 500.000 perlembar saham dengan komposisi sebagai berikut :

- Sdr. SUKTIKNO memiliki sekitar 50 % saham terdiri atas 375 lembar saham, berkedudukan sebagai Komisaris ;

- Sdr. SAM HWAT 25 % saham terdiri atas 188 lembar saham, berkedudukan sebagai Direktur Utama ;

- Sdr. HENDRA NG 25 % saham terdiri atas 18 lembar saham, berkedudukan sebagai Direktur ;

- Bahwa pada tanggal 23 Juni 2014 sdr Sam Hwat selaku Direktur Utama menandatangani Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Nomor

*Halaman 35 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 001/STP/Dirut/Btm/2013 dengan Pt. Pranata Rezeki Sukses yang diwakili oleh sdr Sudiro Sinaga selaku Direktur, untuk membangun perumahan Darusalam Residence sebanyak 559 unit ;
- Bahwa selain PT. Sere Trinitas Pratama, sdr. Sam Hwat dan sdr Sutikno menjalin kerja sama lain yaitu sebagai distributor rokok, dimana sdr Sam Hwat sebagai pemilik perusahaan dan sdr Sutikno sebagai penyalur, yang kemudian terjadi perselisihan, akhirnya sdr Sam Hwat dan sdr Sutikno melakukan perdamaian dan sdr Sutikno meminta sdr Sam Hwat dan sdr Hendra Ng untuk melepas seluruh saham PT. Sere Trinitas Pratama kepada sdr Sutikno dan dibuatlah perjanjian perdamaian/dading dimana dalam salah satu poin membebaskan sdr Sam hwat dari tuntutan Pihak ketiga dikemudian hari ;
  - Bahwa pada tanggal 12 Mei tahun 2015 diadakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) yang agenda nya adalah pengalihan saham milik sdr Sam Hwat dan sdr Hendra Ng yang tertuang dalam Akte RUPS No. 90 dibuat Notaris Mardiah Rasyid SH., Mk. N ;
  - Bahwa pengalihan saham PT. Sere Trinitas Pratama adalah sebagai berikut :
    - Saham Sdr. SAM HWAT 25 % saham terdiri atas 188 lembar saham, dijual kepada Sdri Sесilia, dengan Akta Jual Beli No. 92 ;
    - Sdr. HENDRA NG 25 % saham terdiri atas 18 lembar saham, kepada Sri Mulyani, dengan Akta Jual Beli No. 91 ;
  - Bahwa sdri Sisilia adalah anak sdr Sutikno yang kemudian menjabat sebagai Direktur Utama menggantikan sdr Sam Hwat dan sdri. Sri Mulyani adalah istri dari Sutikno yang kemudian menjabat sebagai Direktur menggantikan sdr Hendra Ng ;
- Berdasarkan seluruh uraian diatas tersebut diatas maka jawaban atas surat Gugatan perdata No. 157/PDT.G/2017/Pn. Batam tentang Wanpretasi adalah sebagai berikut :
1. Bahwa benar antara sdr Sudiro Sinaga selaku Direktur PT. Pranata Rezeki Sukses dalam hal ini sebagai Penggugat dan Tergugat II dalam jabatannya sebagai Direktur Utama PT. Sere Trinitas Pratama telah menandatangani Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Nomor 001/STP/Dirut/Btm/2013 pada tanggal 23 Juni 2014 tentang kerjasama berupa pemberian tugas pelaksanaan pekerjaan pembangunan Perumahan Darusalam Residence sebanyak 559 unit dengan nilai kontrak sebesar Rp. 41.866.000.000 yang beralokasi di bagan tanjung Piayu ;
  2. Bahwa untuk pemasaran Perumahan Darusalam Residence, PT. Sere Trinitas Pratama selaku Tergugat I diwakili oleh Tergugat II selaku Direktur PT. Sere Trinitas Pratama telah melakukan kesepakatan kerjasama dengan PT. Mardhatilla Indo Persada dalam hal sebagai Tergugat IV selaku Marketing

*Halaman 36 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/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)



- yang diwakili oleh sdr Hadi Suyitno selaku Tergugat V yang bertindak selaku kuasa dari Direktur PT Mardhatila Indo Persada untuk melakukan penjualan perumahan dan bangunan lain (Ruko) khususnya di Kota Batam yang dibangun oleh Penggugat PT. Pranata Rejeki Sukses ;
3. Bahwa sejak peralihan saham PT. Sere Trinitas Pratama, hak dan kewajiban serta tanggung jawab pekerjaan yang telah dilakukan dan sedang berjalan, oleh Tergugat II dan Tergugat III diambil alih sepenuhnya oleh pengurus PT. Sere Trinitas Pratama yang baru, dengan perkataan lain Tergugat II dan Tergugat III tidak lagi ikut dalam pekerjaan , pengambilan keputusan ataupun semua bentuk kegiatan di dalam PT. Sere Trinitas Pratama ;
  4. Dengan demikian Tergugat II, sudah tidak terlibat lagi dan tidak bertanggung jawab atas semua hal yang terjadi setelah peralihan/jual beli saham dan sehubungan dengan itu Tergugat II dapat menerangkan sebagai berikut :
    - Bahwa Tergugat II tidak pernah memberhentikan PT. Pranata Rejeki Sukses (Penggugat) dalam pelaksanaan pekerjaan pembangunan Perumahan Darusalam Residence dan tidak mengetahui adanya Surat Somasi No. 16/5/KH-NS/3/2016 tentang tagihan kepada Tergugat I mengenai "kewajiban pembayaran" kepada Penggugat sebesar Rp. 7.320.600.000, - ;
    - Bahwa Tergugat II tidak mengetahui dan tidak pernah menerima Somasi ke II apalagi memberikan surat tanggapan nomor 30/KHPS/IV/2016 tertanggal 12 April 2016 ;
    - Bahwa Tergugat II tidak mengetahui dan tidak pernah menerima somasi III atau somasi terakhir mengenai kewajiban pembayaran yang harus dipenuhi sebesar Rp. 5.470.600.600 ;
  5. Bahwa sebelum Tergugat II menjual sahamnya kepada Tergugat I telah menandatangani perjanjian perdamaian/Dading yang dalam salah satu klausulnya tertulis sebagai berikut :

Pihak Kedua (PT. Sere Trinitas Pratama) wajib menjamin pihak Pertama (Tergugat II) atau pihak siapapun yang mendapat peralihan hak dengan cara apapun dari Pihak Pertama baik sekarang maupun dikemudian hari, tidak akan mendapat tuntutan atau tagihan dari siapapun juga yang menyatakan mempunyai hak atau turut mempunyai hak atas rokok, tanah tersebut dan segala gugatan dan kemungkinan yang timbul adalah menjadi beban dan resiko pihak kedua ;
  6. Bahwa dalam Akte Jual Beli Saham No. 92 Pasal 3 berbunyi "Bahwa segala keuntungan yang di dapat atau kerugian yang diderita dari apa yang dijual dengan akte ini sepenuhnya menjadi hak atau tanggungan pihak kedua"

Halaman 37 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan keterangan yang diuraikan diatas maka Tergugat II Mohon kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam agar menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan bahwa Tergugat II tidak melakukan wanprestasi ;
  2. Melepaskan Tergugat II dari kewajiban membayar sisa kewajiban pembayaran sebesar Rp. 5.470.600.000 ;
  3. Melepaskan Tergugat II untuk membayar biaya kerugian imateriil sebesar Rp. 5.000.000.000,- ;
  4. Membebaskan Tergugat II dari uang Paksa/dwangsom apabila perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
  5. Membebaskan biaya perkara Penggugat ;
- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa Tergugat III mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa PT Sere Trinitas Pratama didirikan berdasarkan Akta No.23 tanggal 23 Oktober 2004 di hadapan Notaris Arunee Oliva Depary , Pengesahan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi manusia Nomor: W33-00694 HT.01.01-TH2007 tertanggal 22 Agustus 2007. Dan dirubah dengan Akta perubahan No.33 tertanggal 07 Febuari 2011 dan Pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak asasi Manusia RI Nomor AH U 15864 AH.01.01 tahun 2011 pada tanggal 29 Maret 2011 dan Dirubah dengan Akte perubahan No.3 tanggal 3 April 2012 yang telah diterima dan dicatat dalam database sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak asasi manusi RI no. AHU.01.10-17221 tanggal 14 Mei 2012 dihadapan Yondri Darto Notaris Kota batam;
- Komposisi saham PT sere trinitas sebelum Peralihan/jual beli:
  - PT Sere Trinitas Pratama 100% saham terdiri atas 750 lembar saham dengan komposisi sebagai berikut:
    - Sdr. SUKTIKNO memiliki sekitar 50% terdiri atas 375 Imbar saham berkedudukan sebagai Kommisaris
    - Sdr.SAM HWAT 25% terdiri atas 188 lbr saham berkedudukan sebagai Direktur Utama
    - Sdr.HENDRA NG (25%) terdiri 187 lembar saham berkedudukan sebagai Direktur
  - Bahwa Hendra Ng selaku Direktur melaksanakan segala tugasnya antara lain membantu tugas direktur Utama Sam Hwat.
  - Bahwa telah terjadi permasalahan Hukum antara Sutikno selaku Komisaris dan Sam Hwat & Hendra Ng selaku Direktur Utama dan Direktur (para Pihak) sehingga pada tanggal 10 Mei 2015, munculnya Perjanjian Perdamaian/Dading untuk penyelesaian permasalahan tersebut.

*Halaman 38 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kelanjutan dari permasalahan hukum para pihak sepakat menyelesaikan permasalahan hukum dengan membuat perjanjian Perdamaian/Dading pada tanggal 12 Mei 2015, dan atas kehendak komisaris Sdr. Sutikno yang ingin mengambil alih 100% saham PT Sere Trinitas Pratama telah terjadi Rapat umum Pemegang saham (RUPS) PT Sere Trinitas Pratama hal ini dituangkan dalam akte No 90 di hadapan Notaris Mardiah Rasyid SH.Mkn
- Pada tanggal 12 Mei 2015 melalui Akte No 91 di Notaris Mardiah Rasyid, Sdr Sam Hwat menjual saham PT Sere Trinitas Pratama 25% sebanyak 188 lembar saham kepada Sdri.Sesilia (anak Komisaris Sutikno) selanjutnya sebagai Direktur Utama
- Pada tanggal 12 Mei 2015 melalui Akte No 92 di Notaris Mardiah Rasyid, Sdr Hendra Ng menjual saham PT Sere Trinitas Pratama 25% sebanyak 187 lembar saham kepada Sdri.Sri Mulyani (istri Komisaris Sutikno) selanjutnya sebagai Direktur
- Dan sejak peralihan saham tersebut, Pengurus yang baru mengambil alih segala tanggung-jawab, hak dan kewajiban yang berhubungan dengan kegiatan PT seretrinitas Pratama dan sdr. Sam Hwat & Sdr. Hendra Ng tidak lagi berurusan apapun lagi dengan PT Sere Trinitas sesuai dengan yang tertuang dalam isi Akte No91 dan Akte No.92

Dari keterangan tersebut diatas maka kami memberikan jawaban atas surat Gugatan perdata No. 157/PDT.G/2017 PN Batam tentang Wanprestasi sebagai berikut:

1. Bahwa sejak peralihan saham PT Sere Trinitas Pratama, hak dan kewajiban serta tanggung jawab pekerjaan yang telah dilakukan, sedang berjalan, oleh Tergugat III diambil alih sepenuhnya oleh pengurus PT seretrinitas Pratama yang baru. Dengan perkataan lain Tergugat III tidak lagi ikut dalam pekerjaan .pengambilan keputusan ataupun semua bentuk kegiatan didalam PT Sere Trinitas Pratama.
2. Dengan demikian bahwa Hendra Ng sebagai Tergugat III, sudah tidak terlibat lagi dan tidak bertanggung jawab atas semua hal yang terjadi setelah peralihan/jual beli saham, dan sehubungan dengan itu tergugat II dan Tergugat ili dapat menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Tergugat III tidak pernah memberhentikan PT Pranata Rejeki Suses (Penggugat) untuk tidak melanjutkan pekerjaan Pembangunan Perumahan Darusalam Residence. Dan tidak tau menahu tentang adanya surat perihaha! somasi dan penagihan No 16/5/KH-NS/3/2016 kepada Tergugat I mengenai "kewajiban Pembayaran" kepada Penggugat sebesar Rp 7.320.600.000,-.

*Halaman 39 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/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)



- Bahwa Tergugat III tidak tahu menahu, dan tidak pernah menerima Somasi ke II apalagi memberikan surat tanggapan nomor 30/KHPS/IV/2016 tertanggal 12 April 2016 .
  - Bahwa Tergugat III tidak tahu menahu, dan tidak pernah menerima somasi III atau somasi terakhir mengenai kewajiban pembayaran yang harus dipenuhi sebesar Rp 5.470.600.600.
3. Untuk menguatkan jawaban kami bahwa klausul yang tertulis dalam Akte Perdamaian/Dading sebelum peralihan/jual beli saham terlaksana ada beberapa hal yang perlu disampaikan :
- a. *PIHAK KEDUA (PT Sere Trinitas Pratama) wajib menjamin pihak Pertama Tergugat III atau pihak siapapun yang mendapat peralihan hak dengan cara apapun dari pihak Pertama baik sekarang maupun dikemudian hari, tidak akan mendapat tuntutan atau tagihan dari siapapun juga yang menyatakan mempunyai hak atau turut mempunyai hak atas rokok, tanah tersebut dan segala gugatan dan kemungkinan yang timbul adalah menjadi beban dan resiko pihak kedua.*
  - b. *Hal ini tercantum dalam Akte notaris Mardiah Rasyid tanggal 12 Mei 2015 No 92 Pasal 3 jual beli saham yang mengatakan “ Bahwa segala keuntungan yang didapat atau kerugian yang diderita dari apa yang dijual dengan akte ini sepenuhnya menjadi hak atau tanggungan pihak kedua...”*

Berdasarkan keterangan yang diuraikan diatas maka Tergugat III Mohon kepada

Ketua majelis hakim Pengadilan Negeri batam agar berkenan memutuskan :

1. Menyatakan bahwa Tergugat III tidak melakukan wanprestasi
2. Melepaskan Tergugat III dari kewajiban membayar sisa kewajiban pembayaran sebesar Rp.5.470.600.000,
3. Melepaskan Tergugat II untuk membayar biaya kerugian imateril sebesar Rp.5.000.000,-
4. Membebaskan Tergugat III dari uang Paksa/dwangsom apabila perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat

Apabila Majelis Hakim Pengadilan negeri batam yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya. (Ex aequo Et bono)

Menimbang, bahwa Tergugat IV dan Tergugat V pernah hadir namun tidak memberikan jawaban;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan Replik tertanggal 22 November 2017, Tergugat I mengajukan tertanggal 9 Januari 2018 sedangkan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat tidak mengajukan Duplik ;

Halaman 40 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya,

Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Akta Pendirian PT. PRATANA REJEKI SUKSES No.147. tanggal. 16 April 2014, Notaris & PPAT Rudi Purba, SH.,M.K., diberi tanda P-1 ;
2. Fotocopy Pengesahan Kementerian Hukum dan HAM RI, AHU Nomor : 03661.40.10.2014, Tanggal. 23 April 2014, diberi tanda P-II ;
3. Fotocopy SURAT PERJANJIAN PELAKSANAAN KERJA Nomor 001/STP/Dirut/Btm/IV/2014, tanggal. 23 Juni 2014, diberi tanda P- III ;
4. Fotocopy Surat nomor : 17/T/KH-NS/IV/2016, tertanggal.19 April 2016 Perihal Tanggapan, diberi tanda P- IV ;
5. Fotocopy Surat Nomor :1305/SK-Som/ LJR /V/2017, tertanggal 15 Mei 2016 perihal Somasi, diberi tanda P-V ;
6. Fotocopy Surat dari Kantor Kuasa Hukum PT. Sere Trinitatis Pratama nomor 107/J/ATH/VII/2017 tertanggal. 25 Juli 2017, Perihal Jawaban atas Surat Tertanggal 15 Mei 2017 yang dikirim dari Rekan Lina Julianty & Rekan selaku Kuasa Hukum PT. Pranata Rejeki Sukses, diberi tanda P-VI ;
7. Fotocopy Purchase Order nomor 0306 tanggal. 28 /11/2014, diberi tanda P-VII.1 ;
8. Fotocopy Purchase Order nomor 0307 tanggal. 29 /11/2014, diberi tanda P-VII. 2 ;
9. Fotocopy Purchase Order nomor 0308 tanggal. 02 /12/2014, diberi tanda P-VII.3 ;
10. Fotocopy Purchase Order nomor 0309 tanggal. 03/12/2014, diberi tanda P-VII.4 ;
11. Fotocopy Purchase Order nomor 0311 tanggal. 12/12/2014, diberi tanda P-VII.5 ;
12. Fotocopy Purchase Order nomor 0312 tanggal. 15 /12/2014, diberi tanda P-VII. 6 ;
13. Fotocopy Purchase Order nomor 0313 tanggal. 20/12/2014, diberi tanda P-VII. 7 ;
14. Fotocopy Purchase Order nomor 0314 tanggal. 09/1/2015, diberi tanda P-VII.8 ;
15. Fotocopy Purchase Order nomor 0315 tanggal. 9/1/2015, diberi tanda P-VII.9 ;
16. Fotocopy Purchase Order nomor 0316 tanggal. 12 /1/2015, diberi tanda P-VII.10 ;
17. Fotocopy Purchase Order nomor 0319 tanggal. 10 /2/2015, diberi tanda P-VII.11 ;
18. Foto Pembangunan Perumahan Darusallam Residence, diberi tanda P-VIII.1 ;
20. Foto unit bangunan, diberi tanda P- VIII.2 ;
21. Foto unit bangunan, diberi tanda P- VIII.3 ;
22. Foto unit bangunan, diberi tanda P- VIII.4 ;
23. Foto unit bangunan, diberi tanda P- VIII.5 ;
24. Foto unit bangunan, diberi tanda P- VIII.6 ;

Halaman 41 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/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)



25. Foto unit bangunan, diberi tanda P- VIII.7 ;
26. Foto Gambar Kerja Perumahan type 45/84, Darussalam, diberi tanda P-9.1 ;
27. Fotocopy SITE PLAN, Skala 1:2000, diberi tanda P-9.2 ;
28. Fotocopy DENAH LANTAI, Skala 1:150, diberi tanda P-9.3 ;
29. Fotocopy DENAH ATAP, Skala 1:150, diberi tanda P-9.4 ;
30. Fotocopy DENAH RANGKAP ATAS Skala 1:150, diberi tanda P-9.5 ;
31. Fotocopy TAMPAK DEPAN, Skala 1:150, diberi tanda P-9.6 ;
32. Fotocopy TAMPAK SAMPING KIRI Skala 1:125, diberi tanda P-9.7 ;
33. Fotocopy POTONGAN II-II, Skala 1: 125 POTONGAN I-I, Skala 1.125, diberi tanda P-9.8 ;
34. Fotocopy DETAIL DENAH, Skala 1:50, diberi tanda P-9.9 ;
35. Fotocopy DETAIL DENAH LT ATAP, Skala 1:50, diberi tanda P-9.10 ;
36. Fotocopy DETAIL DENAH LT ATAP Skala. 1 : 50, diberi tanda P-9.11 ;
37. Fotocopy DETAIL TAMPAK, Skala 1 :50, diberi tanda P-9.12 ;
38. Fotocopy POTONGAN II-II, Skala 1 : 50, diberi tanda P-9.13 ;
39. Fotocopy DENAH KUSEN, Skala 1 :125, diberi tanda P-9.14 ;
40. Fotocopy KUSEN DAUN JENDELA J3 & J4, diberi tanda P-9.15 ;
41. Fotocopy KUSEN DAUN PINTU, diberi tanda P-9.16 ;
42. Fotocopy DENAH PONDASI, Skala 1 : 150, diberi tanda P-9.17 ;
43. Fotocopy DENAH RING BALOK ELV+3800, diberi tanda P-9.18 ;
44. Fotocopy DENAH SOPI SOP (BSS), diberi tanda P-9.19 ;
45. Fotocopy PORTAL AS.2, diberi tanda P-9.20 ;
46. Fotocopy LANTAI, diberi tanda P-9.21 ;
47. Fotocopy DETAIL PONDASI (P1/K1-P1/K2, diberi tanda P-9.22 ;
48. Fotocopy DENAH SANITASI, diberi tanda P-9.23 ;
49. Fotocopy DENAH TITIK LAMPU, Skala 1 : 125, diberi tanda P-9.24 ;
50. Fotocopy REKAPITULASI DAYA, Skala 1:10, diberi tanda P-9.25 ;
51. Foto Gambar Kerja Perumahan type 38/84, Darussalam, diberi tanda P-10.1 ;
52. Fotocopy DENAH LANTAI, Skala 1: 75, diberi tanda P-10.2 ;
53. Fotocopy DENAH ATAP, Skala 1: 75, diberi tanda P-10.3 ;
54. Fotocopy TAMPAK DEPAN, Skala 1 :175, diberi tanda P-10.4 ;
55. Fotocopy TAMPAK SAMPING KIRI, Skala 1 : 75, diberi tanda P-10.5 ;
56. Fotocopy TAMPAK BELAKANG, Skala 1 :75, diberi tanda P-10.6 ;
57. Fotocopy DENAH RANGKAP ATAP, Skala 1 : 75, diberi tanda P-10.7 ;
58. Fotocopy POTONGAN I-I, Skala 1 :75, diberi tanda P-10.8 ;
59. Fotocopy POTONGAN II-II, Skala 1 :75, diberi tanda P-10.9 ;
60. Fotocopy DENAH KUSEN, Skala 1 :75, diberi tanda P-10.10 ;
61. Fotocopy KUSEN DAUN PINTU P1 dan P-2, diberi tanda P-10.11 ;
62. Fotocopy KUSEN DAUN JENDELA J4, diberi tanda P-10.12 ;
63. Fotocopy DENAH PONDASI, Skala 1 :75, diberi tanda P-10.13 ;
64. Fotocopy DETAIL PONDASI, Skala 1 :20, diberi tanda P-10.14 ;
65. Fotocopy DENAH BALOK ELV+3200, diberi tanda P-10.15 ;
66. Fotocopy DENAH RING BALOK ELV+4500, diberi tanda P-10.16 ;
67. Fotocopy DETAIL SLOOF, BALOK & RING BALOK, Skala 1 :20, diberi tanda P-10.17 ;
68. Fotocopy DENAH SANITASI AIR BERSIH Skala 1 : 75, diberi tanda P-10.18 ;
69. Fotocopy DENAH SANITASI AIR KOTOR Skala 1 :75, diberi tanda P-10.19 ;
70. Fotocopy DENAH TITIK LAMPU, Skala 1 :75, diberi tanda P-10.20 ;
71. Fotocopy REKAPITULASI DAYA, Skala 1 : 100, diberi tanda P-10.21 ;
72. Fotocopy RENCANA SEPTICTANK, Skala 1: 40, diberi tanda P-10.22 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

73. Foto Gambar Kerja Perumahan type 30/72, Darussalam, diberi tanda P-11.1 ;
74. Fotocopy Gambar : Jumlah unit perumahan. SITE PLAN Skala 1:2000, diberi tanda P-11.2 ;
75. Fotocopy DENAH LANTAI Skala 1 :25, diberi tanda P-11.3 ;
76. Fotocopy DENAH ATAP Skala 1 : 25, diberi tanda P-11.4 ;
77. Fotocopy TAMPAK DEPAN Skala 1 : 25, diberi tanda P-11.5 ;
78. Fotocopy TAMPAK SAMPING KIRI Skala 1 : 25, diberi tanda P-11.6 ;
79. Fotocopy TAMPAK BELAKANG Skala 1 : 25, diberi tanda P-11.7 ;
80. Fotocopy POTONGAN I-I Skala 1 : 75, diberi tanda P-11.8 ;
81. Fotocopy POTONGAN I – I Skala 1 : 75, diberi tanda P-11.9 ;
82. Fotocopy DETAIL P1.P2 Skala 1 : 25 (2 Unit), diberi tanda P-11.10 ;
83. Fotocopy DENAH PENEMPATAN KUSEN Sala 1 : 75, diberi tanda P-11. 11 ;
84. Fotocopy DETAIL P-3 Skala 1 : 25 ( 1 Unit), diberi tanda P-11.12 ;
85. Fotocopy DETAIL JENDELA (J1) Sakala 1 : 25 (1 unit), diberi tanda P-11. 13 ;
86. Fotocopy DETAIL JENDELA (J3) (J4) Skala 1 :25, diberi tanda P-11.14 ;
87. Fotocopy DENAH PONDASI & SLOOF Skala 1 : 75, diberi tanda P-11.15 ;
88. Fotocopy DETAIL PONDASI & KOLOM Skala 1 : 20, diberi tanda P-11.16 ;
89. Fotocopy DENAH BLOK ELV + 3200 Skala 1 : 75, diberi tanda P-11.17 ;
90. Fotocopy DENAH RING BALOK ELV + 4500 Skala 1 : 75, diberi tanda P-11.18 ;
91. Fotocopy DETAIL SLOOF, BALOK & RING BALOK Skala 1 ; 50, diberi tanda P-11.19 ;
92. Fotocopy RENCANA AIR KOTOR Skala 1 : 75, diberi tanda P-11.20 ;
92. Fotocopy RENCANA AIR BERSIH Skala 1 : 75, diberi tanda P-11.21 ;
94. Fotocopy RENCANA TITIK LAMPU Skala 1 : 75, diberi tanda P-11.22 ;
95. Fotocopy DETAIL SEPTICTANK Skala 1 : 50, diberi tanda P-11.23 ;
96. Fotocopy REKAPITULASI DAYA Skala 1 : 12.5, diberi tanda P-11.24 ;
97. Fotocopy INVOICE No. 02/ BMT /INV /07 /2015 Tanggal 25-07-2015 dari CV. BERJAYA MANDIRI TEKNIK, atas PO No. 0282/ PRS /07-05-2015 (PT. PRANATA REJEKI SUKSES) DO : 11 Lembar, diberi tanda P-12 ;
98. Fotocopy INVOICE No. 04/ BMT /INV /08 /15 Tanggal 13-08-2015 dari CV. BERJAYA MANDIRI TEKNIK, atas PO No. 0362/ PRS/PO /06/2015 (PT. PRANATA REJEKI SUKSES) DO : 10 Lembar, diberi tanda P-13 ;
99. Fotocopy INVOICE No. 25/ BMT /INV /09 /15 Tanggal 12-09-2015 dari CV. BERJAYA MANDIRI TEKNIK, atas PO No. 0386/ PRS /VIII/2015 (PT. PRANATA REJ- EKI SUKSES) DO : 10 Lembar, diberi tanda P-14 ;
100. Fotocopy Kwitansi pembayaran upah kepada pekerja/tukang bang- unan, diberi tanda P-15 ;
101. Fotocopy Kwitansi pembayaran upah Gypsun, diberi tanda P-16 ;
102. Fotocopy Kwitansi Upah Gypsun, diberi tanda P-17 ;
103. Fotocopy Surat Jalan Nomor 02318, diberi tanda P-18.1 ;
104. Fotocopy Surat Jalan Nomor 01855, diberi tanda P-18.2 ;
105. Fotocopy Surat Jalan nomor 02885, diberi tanda P-18.3 ;
106. Fotocopy Surat Jalan nomor 02302, diberi tanda P-18.4 ;

Halaman 43 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/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 teruat 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)



107. Fotocopy Kwitansi Pembayaran Sejumlah Rp. 408.513.000,- (Empat ratus delapan juta limaratus tigabelas rupiah), diberi tanda P-19.1 ;
108. Fotocopy Kwitansi sejumlah Rp. 100.000,000,- (seratus juta rupiah), diberi tanda P-19.2 ;
109. Fotocopy Kwitansi sejumlah Rp. 100.000,000,- (seratus juta rupiah), diberi tanda P-19.3 ;
110. Fotocopy PURCHASE ORDER nomor 0295, diberi tanda P-20 ;
111. Fotocopy INVOICE dari CV RINDU JAYA, diberi tanda P-21 ;
112. Fotocopy INVOICE tertanggal 28-07-2015, Atas penggunaan /pemasangan instalasi listrik, diberi tanda P-22 ;
113. Fotocopy Surat Jalan pengiriman barang bangunan untuk pembangunan perumahan Darussalam Residen, diberi tanda P-23.1 ;
114. Fotocopy Surat Jalan pengiriman barang bangunan untuk pembangunan perumahan Darussalam Residen, diberi tanda P-23.2;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

- Untuk Bukti surat P-I, P-III, P-V, P-VI, P-VII.1, P-VII.2, P-VII.3, P-VII.4, P-VII.5, P-VII.6, P-VII.7, P-VII.8, P-VII.9, P-VII.10, P-VII.11, P-VIII.1, P-VIII.2, P-VIII.3, P-VIII.4, P-VIII.5, P-VIII.6, P-VIII.7, P-9.1, P-9.2, P-9.3, P-9.4, P-9.5, P-9.6, P-9.7, P-9.8, P-9.9, P-9.10, P-9.11, P-9.12, P-9.13, P-9.14, P-9.15, P-9.16, P-9.17, P-9.18, P-9.19, P-9.20, P-9.21, P-9.22, P-9.23, P-9.24, P-9.25, P-10.1, P-10.2, P-10.3, P-10.4, P-10.5, P-10.6, P-10.7, P-10.8, P-10.9, P-10.10, P-10.11, P-10.12, P-10.13, P-10.14, P-10.15, P-10.16, P-10.17, P-10.18, P-10.19, P-10.20, P-10.21, P-10.22, P-11.1, P-11.2, P-11.3, P-11.4, P-11.5, P-11.6, P-11.6, P-11.7, P-11.8, P-11.9, P-11.10, P-11.11, P-11.12, P-11.13, P-11.14, P-11.15, P-11.16, P-11.17, P-11.18, P-11.19, P-11.20, P-11.21, P-11.22, P-11.23, P-11.24, P-12.1, P-12.2, P-12.3, P-12.4, P-12.5, P-12.6, P-12.7, P-12.8, P-12.9, P-12.10, P-12.11, P-12.12, P-13.1, P-13.2, P-13.3, P-13.4, P-13.5, P-13.6, P-13.7, P-13.8, P-13.9, P-13.10, P-13.11, P-14.1, P-14.2, P-14.3, P-14.4, P-14.5, P-14.6, P-14.7, P-14.8, P-14.9, P-14.10, P-14.11, P-15, P-16, P-17, P-18.1, P-18.2, P-18.3, P-18.4, P-19.1, P-19.2, P-19.3, P-20, P-21, P-22, P-23.1, P-23.2 berupa foto copy yang telah bermeterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya ;
- Untuk Bukti surat P-II, P-IV, berupa foto copy yang telah bermeterai cukup dan tidak dapat ditunjukkan aslinya ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan Bukti surat, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi bernama 1. Afrizal Silitonga dan 2. Sugianto yang di persidangan telah memberikan keterangan di bawah sumpah dan atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan saksi tersebut, kedua belah pihak berperkara menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya di persidangan Tergugat I telah mengajukan Bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Putusan Perkara Perdata Nomor : 183/Pdt G/2014/PN BTM yang diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam pada Selasa 17 Pebruari 2015 dalam perkara perdata antara Sutikno sebagai Penggugat melawan Sam Hwat sebagai Tergugat – 1, Hendra NG sebagai Tergugat –2 dengan mana perkara perdata tersebut telah berkekuatan hukum tetap, diberi tanda T.I -1 ;
2. Foto copy Penetapan Nomor : 183/Pdt G/2014/PN BTM yang ditetapkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam pada 27 November 2014 dalam perkara perdata antara Sutikno sebagai Penggugat melawan Sam Hwat sebagai Tergugat–1, Hendra NG sebagai Tergugat–2 tentang Penetapan Sita Jaminan atas obyek bidang tanah seluas 81.843 M2 setempat terletak di Bagan Tanjung Piayu Batam dengan mana penyitaan tersebut dikabulkan, diberi tanda T.I-2 ;
3. Foto copy Putusan Perkara Perdata Nomor : 220 / Pdt G / 2014 / PN BTM yang diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam pada Rabu, 26 Oktober 2016 dalam perkara perdata antara Edy Purwono dalam kapasitasnya sebagai Direktur Utama PT. Mardhatilah Indo Persana sebagai Penggugat melawan PT. Sere Trinitatis Pratama sebagai Tergugat dan Wisnu Nungky Saputra dkk sebagai Para Penggugat Intervensi dengan mana perkara perdata tersebut telah berkekuatan hukum tetap, diberi tanda T.I-3 ;
4. Foto copy Akta Notaris Nomor : 85 tanggal 22 April 2017 yang buat oleh dan dihadapan Notaris Batam Andreas Timoyhy, SH, MKn tentang Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham PT. Sere Trinitatis Pratama dengan pihak penghadap Ny.Sesilia, Ny. Sri Muliani dan Tn Sutikno, diberi tanda T.I-4 ;
5. Foto copy Akta Notariil Nomor : 23 tanggal 23 Oktober 2004 yang buat oleh dan dihadapan Notaris Batam Arunee Olivia Depary, SH tentang Akta Pendirian perseroan PT. Sere Trinitatis Pratama didalamnya terdapat Anggaran Dasar Perseroan PT. Sere Trinitatis Pratama yang mengatur salah satunya Tugas dan Wewenang Direksi PT. Sere Trinitatis Pratama, diberi tanda T.I-5 ;
6. Foto copy Laporan Akuntan Independen Atas Penerapan Prosedur yang disepakati bersama atas transaksi penerimaan dan pengeluaran kas periode 2014 / 2015 Perumahan Darussalam Residence setempat terletak

*Halaman 45 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/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)



di Bagan Tanjung Piayu Batam dilakukan oleh Fetri SE, Ak,MM, BKP, CA tetanggal 26 September 2016 (asli ada pada pihak Kepolisian Daerah Kepri karena auditor ditunjuk oleh penyidik Kepolisian Daerah Kepri ), diberi tanda T.I-6 ;

7. Foto copy Putusan Perkara Pidana Nomor : 387 / Pid. B / 2017 / PN BTM yang diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam pada Kamis, 27 Juli 2017 dengan Terdakwa Sam Hwat yang telah terbukti secara sah dan menyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “ Penggelapan dilakukan oleh orang yang menguasai barang itu karena ada hubungan kerja terus menerus sebagai perbuatan berlanjut ” dengan mana putusan perkara pidana tersebut telah berkekuatan hukum tetap karena Terdakwa / Jaksa Penuntut Umum tidak mengajukan upaya hukum dan menerima atas putusan hukum yang dijatuhkan tersebut oleh Pengadilan Negeri Batam, diberi tanda T.I-7 ;
8. Foto copy Putusan Perkara Pidana Nomor : 27 / Pid. B / 2017 / PN BTM yang diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam pada Senin, 10 April 2017 dengan Terdakwa – 1 Hadi Suyitno dan Terdakwa – II Tujo Prabowo yang telah terbukti secara sah dan menyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “ Turut Serta Melakukan Penggelapan “ dengan mana putusan perkara pidana tersebut telah berkekuatan hukum tetap karena Terdakwa – I dan Terdakwa - II / Jaksa Penuntut Umum tidak mengajukan upaya hukum dan menerima atas putusan hukum yang dijatuhkan tersebut oleh Pengadilan Negeri Batam, diberi tanda T.I-8 ;
9. Foto copy Surat Perintah Pelaksanaan Putusan Pidana No.Print : 4055 / N.10.11/ Epp. 3 / 10 / 2017 di Keluarkan di Batam pada tanggal 11 Oktober 2017 dan ditanda tangani oleh Kepala Seksi Tindak Pidana Umum selaku Penuntut Umum atas nama Kepala Kejaksaan Negeri Batam dalam rangka untuk melaksanakan Putusan Perkara Pidana Nomor : 387/Pid. B/2017/PN BTM yang diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam pada Kamis, 27 Juli 2017 atas nama terpidana Sam Hwat alias Ameng, diberi tanda T.I- 9 ;
10. Foto copy Surat Perintah Pelaksanaan Putusan Pidana No.Print : 2781/N.10.11/ Epp. 3/08/2017 dikeluarkan di Batam pada tanggal 03 Agustus 2017 dan ditanda tangani oleh Kepala Seksi Tindak Pidana Umum selaku Penuntut Umum atas nama Kepala Kejaksaan Negeri Batam dalam rangka untuk melaksanakan Putusan Perkara Pidana Nomor : 27/Pid. B/2017/PN BTM yang diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam pada Senin, 10 April 2017 dengan terpidana atas nama Hadi Suyitno dan

*Halaman 46 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terpidana Tujo Prabowo yang telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Turut Serta Melakukan Penggelapan, diberi tanda T.I-10 ;

11. Foto copy Surat Perdamaian (Dading) yang dibuat dan ditanda tangani pada tanggal 10 Mei 2015 antara Sam Hwat alias Ameng dalam hal itu Direktur Utama PT. Sere Trinitatis Pratama sebagai Pihak Pertama dan Sutikno dalam hal ini bertindak selaku Komisaris PT. Sere Trinitatis Pratama sebagai Pihak Kedua, diberi tanda T.I-11 ;
12. Foto copy Akta Notariil Nomor : 91 tanggal 12 Mei 2015 yang buat oleh dan dihadapan Notaris Batam Mardiah Rasyid, SH, MKn tentang Jual Beli Saham PT. Sere Trinitatis Pratama antara Sam Hwat selaku Pihak Pertama / Penjual dengan Nona Sesilia selaku Pihak Kedua/Pembeli, diberi tanda T.I-12 ;
13. Foto copy Akta Notariil Nomor : 92 tanggal 12 Mei 2015 yang buat oleh dan dihadapan Notaris Batam Mardiah Rasyid, SH, MKn tentang Jual Beli Saham PT. Sere Trinitatis Pratama antara Hendra NG selaku Pihak Pertama / Penjual dengan Ny. Sri Muliani selaku Pihak Kedua/Pembeli, diberi tanda T.I-13 ;
14. Foto copy Gambar Penetapan Lokasi dan Site Plan untuk peruntukan Perumahan Darussalam Residence setempat terletak di Bagan Tanjung Piayu Batam milik manajemen baru PT. Sere Trinitatis Pratama yang dikeluarkan oleh Badan Penguasaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Kasubdit Rencana Tata Guna Lahan, Tata Bangunan dan Sarana Utilitas masing – masing :
  - a. Gambar Penetapan Lokasi untuk luas 29.997 M2 dan untuk diberi tanda T.I-14.A ;
  - b. Gambar Penetapan Lokasi untuk luas 51.846,00 M2 dan untuk luasan 29.997 M2 diberi tanda T.I-14.B ;
  - c. Site Plan dengan No. Penetapan Lokasi 211070084 tanggal 04 Maret 2011 dan No. 212070243 tanggal 23 Mei 2012 yang dikeluarkan oleh Badan Penguasaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Kasubdit Rencana Tata Guna Lahan, Tata Bangunan dan Sarana Utilitas, diberi tanda T.I-14.C ;
15. Foto copy Pemberitahuan berupa Himbauan melalui media cetak Koran Harian Sindo Batam yang disampaikan oleh Manajemen baru PT. Sere Trinitatis Pratama yang ditujukan kepada masyarakat, konsumen, pihak-pihak termasuk dan tidak terbatas pada kontraktor, pemasaran maupun pihak lainnya yang terkait dengan obyek aquo masing – masing :
  - A. Tertanggal 06 Oktober 2014 tentang adanya himbauan karena antara pemegang saham PT. Sere Trinitatis

*Halaman 47 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/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

Pratama dengan organ perseroan Direktur Utama PT. Sere Trinitatis Pratama telah terjadi sengketa / permasalahan hukum di Pengadilan Negeri Batam sebagaimana gugatan Nomor : 183 / Pdt G / 2014 / PN Btm, diberi tanda T.I-15A ;

B. Tertanggal 24 April 2015 tentang himbauan adanya peletakan sita jaminan terhadap 2 (dua) bidang tanah pada Perumahan Darussalam Residence setempat terletak di Bagan Tanjung Piayu Batam milik PT. Sere Trinitatis Pratama, diberi tanda T.I-15B ;

C. Tertanggal 22 Juni 2015 tentang pemberitahuan kepada seluruh konsumen Perumahan Darussalam Residence yang telah melakukan transaksi atau yang belum melakukan transaksi pembayaran untuk dilakukan verifikasi oleh manajemen baru PT. Sere Trinitatis Pratama, diberi tanda T.I-15C ;

D. Tertanggal 26 Juli 2015 tentang himbauan agar konsumen Perumahan Darussalam Residence yang telah melakukan transaksi pembayaran atas pembelian rumah untuk segera memberikan data dan bukti-bukti transaksi kepada manajemen baru PT. Sere Trinitatis Pratama, diberi tanda T.I-15D ;

16. Foto copy Pemberitahuan secara tertulis oleh Legal Officer PT. Sere Trinitatis Pratama kepada Pimpinan/Direktur PT. Pranata Rejeki Sukses tertanggal 27 Mei 2015, diberi T.I.16 ;

17. Foto copy Tanggapan/Penjelasan Balik/Jawaban oleh PT. Sere Trinitatis Pratama atas Somasi yang disampaikan oleh PT. Pranata Rejeki Sukses masing – masing :

a. Tertanggal 12 April 2016 dengan mana tanggapan / penjelasan balik / jawaban telah disampaikan kepada pihak formil kuasa hukum PT. Pranata Rejeki Sukses pada Kantor Hukum Niko Nixon Situorang, SH, MH (salinan dari aslinya karena asli surat telah terkirim dan ada pada kuasa hukum PT. Pranata Rejeki Sukses), diberi tanda T.I-17A ;

b. Tertanggal 25 Juli 2017 dengan mana tanggapan / penjelasan balik / jawaban telah disampaikan kepada pihak formil kuasa hukum PT. Pranata Rejeki Sukses pada kantor hukum Lina Julianty dan Rekan (salinan dari aslinya karena aslinya telah terkirim dan ada pada kuasa hukum PT. Pranata Rejeki Sukses) , diberi tanda T.I-17B ;

18. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5524, diberi tanda T.I-18 ;

19. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 05855, diberi tanda T.I-19 ;

20. Fotocopy Surat Perkembangan Hasil Penyidikan, diberi tanda T.I-19 ;

21. Fotocopy Surat DPO, diberi tanda T.I-21 ;

*Halaman 48 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



Menimbang, bahwa terhadap Bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

- Untuk Bukti surat T.I-1, T.I-2, T.I-3, T.I-4, T.I-5, T.I-7, T.I-8, T.I-9, T.I-10, T.I-11, T.I-12, T.I-13, T.I-14, T.I-15A, T.I-15B, T.I-15C, T.I-15.D, T.I-17A, T.I-17B, T.I-18, T.I-19, T.I-20, T.I-21 berupa fotho copy yang telah bermeterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, sehingga menurut hukum bukti surat tersebut memiliki nilai pembuktian sempurna untuk dipertimbangkan sebagai Alat Bukti yang sah dalam perkara ini ;
- Untuk Bukti surat T.I-6, T.I-16 berupa foto copy yang telah bermeterai cukup dan tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat I menyatakan dengan tegas bahwa Tergugat I tidak ada mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya di persidangan Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Dading/Perjanjian Perdamaian antara T1. dan T2 yang isinya antara lain melanjutkan hubungan kerjasama antara PT.Sere Trinitas Pratama (P1.) dan PT.Pranata Rejeki Sukses, diberi tanda T.II-1 ;
2. Foto copy Akte No.90 tentang Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT Sere Trinitas Pratama, diberi tanda diberi tanda T.II-2 ;
3. Foto copy Akte No.90 tentang Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT Sere Trinitas Pratama, diberi tanda T.II-3 ;
4. Foto copy Pemberitahuan dari Kemenkum Ham Republik Indonesia,diberi tanda T.II-4 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

- Untuk Bukti surat T.II-1 dan T.II-3 berupa foto copy yang telah bermeterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, sehingga menurut hukum, Bukti surat tersebut memiliki nilai pembuktian sempurna untuk dipertimbangkan sebagai Alat Bukti yang sah dalam perkara ini ;
- Untuk Bukti surat T.II-2, T.II-4 tidak dapat ditunjukkan aslinya sehingga menurut hukum, Bukti surat tersebut memiliki nilai pembuktian sempurna untuk dipertimbangkan sebagai Alat Bukti yang sah dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan Bukti surat, Tergugat II juga mengajukan seorang Saksi bernama Sandra yang dipersidangan telah memberikan keterangan di bawah sumpah dan atas keterangan Saksi tersebut, kedua belah pihak berperkara menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan ;



Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya di persidangan Tergugat III telah mengajukan Bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy jual beli saham No.92 di Notaris Mardiah Rasyir SH Mkn tentang pelepasan Seluruh kepemilikan atas saham PT Sere Trinitas Pratama dari Hendra Ng (T3), diberi tanda T.III-1 ;
2. Foto copy Akte No.90 tentang Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT Sere Trinitas Pratama, diberi tanda diberi tanda T.III-2 ;
3. Foto copy Pemberitahuan dari Kemenkum Ham Republik Indonesia, diberi tanda diberi tanda T.III-3 ;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti surat yang diajukan oleh Tergugat III tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

- Untuk Bukti surat T.III-1 berupa foto copy yang telah bermeterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, sehingga menurut hukum, Bukti surat tersebut memiliki nilai pembuktian sempurna untuk dipertimbangkan sebagai Alat Bukti yang sah dalam perkara ini ;
- Untuk Bukti surat T.III-2 dan T.III-3 tidak dapat ditunjukkan aslinya sehingga menurut hukum, Bukti surat tersebut memiliki nilai pembuktian sempurna untuk dipertimbangkan sebagai Alat Bukti yang sah dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III masing-masing telah menyampaikan Kesimpulannya tertanggal 31 Mei 2018 ;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

#### **DALAM KOMPENSI**

#### **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I pada pokoknya mengenai :

1. Exceptio Rei Judicatae ;

Bahwa, tangkisan / jawaban dari Tergugat – I ini tentang adanya gugatan perkara perdata yang diajukan oleh Penggugat a quo baik mengenai obyek maupun subyeknya sudah pernah diputus Pengadilan Negeri Batam dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana putusan :

- a. Dalam perkara perdata Nomor : 183/Pdt G/2014/PN BTM yang diputus pada Selasa, 17 Pebruari 2015 yang diucapkan dalam sidang  
*Halaman 50 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



terbuka untuk umum oleh oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam dengan pihak-pihak/subyek hukum yang bersengketa/berperkara yakni :

Sutikno sebagai Penggugat.  
melawan

Sam Hwat sebagai Tergugat – 1.

Hendra NG sebagai Tergugat – 2 .

b. Dalam putusan perkara Nomor : 220/Pdt G/2015/PN BTM yang diputus pada Rabu pada 26 Oktober 2016 yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam dengan pihak-pihak/subyek hukum yang bersengketa/berperkara yakni :

Edy Purwono sebagai Penggugat / Tergugat I Intervensi.  
Melawan

PT. Sere Trinitatis Pratama sebagai Tergugat–1/Tergugat–II Intervensi.

Wisnu Nunky Saputra dkk sebagai Para Penggugat Intervensi.

Oleh karenanya berdasarkan Asas Non Bis In Idem maka perkara perdata aquo Nomor : 157 / Pdt G / 2017 / PN Batam yang telah terdaftar di Pengadilan Negeri Batam tanggal 07 Juli 2017 yang saat ini sedang digelar di hadapan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Batam secara substansi yuridis maupun materi perkaranya mempunyai kesamaan dengan perkara sebelumnya sebagaimana tersebut diatas sehingga gugatan baru ini menurut Hukum Acara Perdata sekalipun Penggugat aquo mendasari oleh posita yang berbeda dengan gugatan terdahulu namun karenanya memiliki kesamaan dalam subyek dan obyeknya serta telah ada putusan status hukum yang tetap (Inkracht) dari Pengadilan Negeri Batam maka terhadap perkara yang demikian ini secara hukum dapat diterapkan asas hukum “ ne bis in idem” dan tidak dapat diadili sekali lagi, vide Pasal 1917 BW jo Yurisprodensi MARI No.123 K / Sip / 1968, tanggal 23 April 1969 dalam perkara kaidah hukum tentang penerapan asas Ne Bis In Idem ;

2. Eksepsi tentang kekurangan subyek hukum atau pihak – pihak yang digugat dalam perkara perdata a quo ;  
Dalam kenyataan praktek hal yang paling menonjol sebagai akibat kegagalan dalam gugatan perdata disebabkan karena adanya kekurangan subyek hukum atau pihak-pihak dan atau kesalahan subyek hukum yang seharusnya dapat ditarik dan atau diikuti sertakan digugat sebagai pihak / subyek dalam perkara perdata aquo karena pihak-pihak tersebut mempunyai konstelasi yuridis dan penarikan pihak–pihak adalah hal yang mutlak perlu dilakukan oleh Penggugat aquo maka oleh karenanya tidak cukup ia hanya dijadikan saksi saja tanpa menariknya

*Halaman 51 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara aquo yang nantinya lebih tepat dalam memformulasikan (merumuskan) dasar gugatan dan petitumnya ;  
Adapun subyek hukum atau pihak-pihak yang harus diikuti sertakan dan atau ditarik sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara perdata aquo adalah :

- a. Eddy Purwono ;  
Bahwa, subyek hukum ini sesuai dengan perkara No. 220 / Pdt G / 2015 / PN BTM menyatakan dalam kapasitasnya sebagai Direktur Utama PT. Mardatilah Indo Persada yang berkedudukan di Cilacap dengan anggaran dasarnya sebagaimana ternyata dalam Akta No. 28 Tanggal 18 Desember 2012 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Kabupaten Cilacap Sumardi, SH maka subyek hukum ini secara perseroan telah menandatangani Akta Perjanjian dan Kesepakatan Bersama No. 47 tanggal 21 November 2013 dengan Sam Hwat (Tergugat – II) yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Kota Batam Mardiah Rasyid, SH, MKn ( Turut Tergugat) tentang penjualan obyek aquo ;  
Koperasi Serba Bersama Batam Nusantara “ KUB Bantara” Badan Hukum No. 109 / BH / KDK / 4.7/ 1.1 / IV / 2000 dengan pengurus yang sekaligus sebagai pengelola obyek aquo dengan Ketua Medison Simamora dan Sekretaris Jimmi Fedinan ;  
Bahwa, subyek hukum ini telah menerbitkan dan mengeluarkan Surat Kepemilikan Kavling pada obyek aquo yang dinyatakan sebagai bukti pengakuan selaku pengelola kavling ;
- b. Kepala Direktorat Perencanaan dan Pembangunan Penguasaan Kawasan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam c.q. Kasubdit Rencana Tata Guna Lahan & Utilitas c.q. Kaseksi Tata Guna Lahan c.q. Kaseksi Tata Bangunan c.q. Kaseksi Sarana Utilitas Pemerintah Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau ;  
Bahwa, subyek hukum ini adalah sebagai institusi / pejabat yang berwenang untuk itu dalam mengeluarkan dan menetapkan gambar site plan yang peruntukannya untuk perumahan dan jasa berupa pembangunan Perumahan Darussalam Residence sebanyak 559 (lima ratus lima puluh sembilan) unit setempat terletak di Bagan Tanjung Piayu Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau ;
- c. Hendro Murtiono, ST ;  
Bahwa, subyek hukum ini sebagai Arsitektur Engineering yang tentunya telah melakukan perencanaan dan pembuatan gambar kavling berikut dengan type rumah Perumahan Darussalam

*Halaman 52 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



Residence sebanyak 559 (lima ratus lima puluh sembilan) unit setempat terletak di Bagan Tanjung Playu Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau ;

3. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Obscur libel atau gugatan Penggugat kabur dan saling bertentangan adalah ;

a. Bahwa, secara tidak jelas dan kabur Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara aquo terhadap PT. Sere Trinitatis Pratama sebagai Tergugat – 1 akan tetapi Penggugat tidak menyebutkan organ perseroan mana dalam PT. Sere Trinitatis Pratama sebab masing-masing organ perseroan memiliki kewenangan eksklusif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat 4 UU 40 tahun 2007 perubahan atas UU No. 1 tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas maka ketidak jelasan yang demikian ini gugatan Penggugat aquo secara hukum dikwalifikasikan sebagai gugatan kabur dan tidak jelas serta gugatan Penggugat harus ditolak ;

b. Bahwa, dalam fundamentum petendi gugatan Penggugat menyatakan dan menguraikan adanya peristiwa tentang Tergugat – 1 melanggar Sistem Operasional Prosedure dan melanggar Undang - Undang sedangkan dalam petitum Penggugat menyatakan Tergugat – 1 melakukan wanprestasi maka dalam optik yuridis antara melanggar Sistem Operasional Prosedure dan melanggar Undang - Undang tidak adanya korelasi atau hubungan hukumnya dengan perbuatan wanprestasi terlebih Penggugat secara tidak jelas pula menyebutkan Sistem Opearsional Prosedure yang mana dilanggar oleh Tergugat – 1 begitupun juga dengan Undang-Undang yang mana dilanggar oleh Tergugat – 1 sehingga dengan fakta hukum ketidak jelasan yang demikian ini maka gugatan Penggugat aquo secara hukum dikwalifikasikan sebagai gugatan kabur dan tidak jelas karena saling tidak berkesesuaian atau bertentangan antara yang satu dengan lainnya maka gugatan harus ditolak ;

c. Bahwa, gugatan Penggugat tertanggal 06 Juli 2017 telah menggugat sebanyak 6 (enam) Tergugat dan 1 (satu) Turut Tergugat sebagai subyek hukum dalam perkara aquo dan ternyata dalam posita gugatan telah menguraikan adanya perbuatan dari Para Tergugat dan Turut Tergugat aquo namun dalam petitum gugatan tidak adanya pernyataan hukum dan penghukuman / tuntutan hukum terhadap Tergugat – 2, 3, 4, 5, 6 dan Turut Tergugat padahal yang seharusnya antara posita dan petitum terdapat adanya hubungan

*Halaman 53 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



satu sama lain yang mana posita tersebut menguraikan baik faktanya maupun segi hukumnya sedangkan petitum mengandung makna permohonan agar faktanya dapat dikabulkan namun senyatanya dalam gugatan Penggugat aquo hanyalah semata tertumpu kepada Tergugat – 1 maka dengan fakta yang sedemikian ini terbukti petitum tidak mendukung posita atau petitum berdiri sendiri-sendiri tidak mendukung posita sehingga gugatan Penggugat aquo harus tidak dapat diterima, vide Yurisprudensi MARI No. 1075 K / Sip / 1982, tanggal 8 Desember 1982 dalam kaidah hukum Gugatan Tidak Sesuai Hukum Acara ;

4. Eksepsi tentang terjadi kesalahan subyek hukum atau pihak yang digugat karena gugatan dijadikan satu dalam hubungan hukum yang berbeda ;  
Bahwa, Penggugat dalam perkara aquo telah salah dan keliru menempatkan dan mengikutsertakan manajemen baru in casu pembeli saham PT. Sere Trinitatis Pratama sebagai pihak Tergugat – 1 dalam perkara aquo karena dengan jelas kepemilikan saham dari Tergugat – 2 dan Tergugat – 3 pada PT. Sere Trinitatis Pratama telah dialihkan dan atau dibeli oleh Sesilia dan Sri Muliani sebagai organ perseroan yang baru pada PT. Sere Trinitatis Pratama in concreto sebagai subyek hukum yang saat ini mewakili kepentingan hukum dari PT. Sere Trinitatis Pratama karena selaku Pembeli saham perseroan yang berikhtikad baik sedangkan Penggugat mengadakan hubungan hukum sebelum terjadinya pengalihan / pembelian saham dengan Tergugat – 1 selaku Direktur Utama PT. Sere Trinitatis Pratama yang lama yang tentunya hubungan hukum ini secara fakta hukumnya terpisah dan berlainan dengan dua subyek hukum ;  
Bahwa, dalam keadaan yang demikian ini Penggugat dalam mengajukan gugatan dalam perkara aquo ke Pengadilan Negeri Batam secara hukum acara perdata tidak diperkenankan mengajukan “Satu Gugatan” kepada dua Tergugat yang satu sama lain tidak ada hubungan hukumnya dan seharusnya Penggugat mengajukan “ Dua Buah Gugatan” kepada masing-masing Tergugat secara terpisah akan tetapi dalam kenyataannya justru Penggugat menjadikan satu gugatan dalam perkara aquo maka gugatan yang demikian ini untuk tolak atau setidaknya tidak dapat diterima, vide, Yurisprudensi MARI No. 415 K / Sip / 1975 tanggal 20 Juni 1979 dalam kaidah hukum Bukan Satu – Melainkan Dua Gugatan ;

*Halaman 54 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



Menimbang, bahwa Penggugat telah menyampaikan tanggapannya atas eksepsi Tergugat I didalam Replik terhadap Tergugat I tanggal 22 Nopember 2017 yang pada pokoknya :

1. Penggugat menolak dalil eksepsi Tergugat I pada point ke-1, oleh karena gugatan Penggugat tidak ada kaitannya sama sekali dengan perkara yang telah putus oleh Pengadilan Negeri Batam sebagaimana dimaksud dalam eksepsi Tergugat I, maka eksepsi Tergugat I harus ditolak;
2. Penggugat menolak dalil eksepsi Tergugat I pada point ke-2, oleh karena Penggugat telah tepat dalam menentukan subyek hukum sebagai Tergugat maupun menurut hukum, Penggugat berhak atau berwenang dalam menentukan siapa saja subyek hukum yang akan digugatnya, maka eksepsi Tergugat I harus ditolak;
3. Penggugat menolak dalil eksepsi Tergugat I pada point ke-3 mengenai gugatan kabur, oleh karena baik subyek pokok perkara, obyek perkara maupun dasar gugatan sudah sangat jelas dan rinci diuraikan dalam surat gugatan Penggugat sehingga alasan gugatan Penggugat sudah jelas dan tidak kabur, maka eksepsi Tergugat I harus ditolak atau dikesampingkan;
4. Penggugat menolak dalil eksepsi Tergugat I pada point ke-4, oleh karena Penggugat menempatkan manajemen baru pembeli saham pihak yang digugat oleh Penggugat telah tepat sesuai dengan Pasal 95 ayat (3) UU No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sehingga eksepsi Tergugat I harus ditolak atau dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I tersebut Majelis akan mempertimbang sebagai berikut:

1. Exceptio Rei Judicatae

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I pada butir 1 mengenai Exceptio Rei Judicatae yang menyatakan bahwa perkara perdata a quo Nomor : 157/Pdt.G/2017/PN Batam yang saat ini sedang berjalan secara substansi yuridis maupun materi perkaranya mempunyai kesamaan dengan perkara sebelumnya yaitu perkara perdata Nomor : 183/Pdt.G/2014/PN.BTM yang telah diputus pada Selasa, 17 Februari 2015 dan Perkara Perdata Nomor : 220/Pdt.G/2015/PN.BTM yang diputus pada Rabu tanggal 26 Oktober 2016 sehingga gugatan baru ini menurut Hukum Acara Perdata sekalipun Penggugat a quo mendasari oleh Posita yang berbeda dengan gugatan terdahulu namun karenanya memiliki kesamaan dalam subyek dan obyeknya serta telah ada putusan status hukum yang tetap (inkracht) dari Pengadilan Negeri Batam maka terhadap perkara yang demikian ini secara hukum dapat diterapkan asas hukum "ne bis in idem" dan tidak dapat diadili sekali lagi Majelis berpendapat bahwasanya yang dimaksud dengan ne bis in idem di dalam suatu perkara

*Halaman 55 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



perdata yaitu sebagaimana di atur di dalam Pasal 1917 KUHPerdata yang berbunyi :

*"Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan.*

*Untuk dapat menggunakan kekuatan itu soal yang dituntut harus sama; tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama; dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula"*

Sehingga untuk dapat menyatakan suatu perkara perdata dikategorikan ne bis in idem harus memenuhi unsur-unsur:

1. Objek yang sama
2. Pihak yang sama
3. Alasan/dalil gugatan yang sama

Hal ini juga sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 647 K/Sip/1973 yang menyatakan : " Ada atau tidaknya azas ne bis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh Keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya adalah sama";

Menimbang, bahwa Majelis setelah memperhatikan Putusan perkara perdata Nomor : 183/Pdt.G/2014/PN.BTM yang telah diputus pada Selasa, 17 Februari 2015 dan Putusan Perkara Perdata Nomor : 220/Pdt.G/2015/PN.BTM yang diputus pada Rabu tanggal 26 Oktober 2016 sebagaimana Bukti T.I-1 dan Bukti T.I-3 berpendapat bahwasanya objek yang di gugat di dalam perkara tersebut berbeda dengan perkara a quo, para pihak dan alasan/ dalil gugatan juga tidak sama persis dengan perkara perdata Nomor 157/Pdt.G/2017/PN.BTM (perkara a quo) dengan demikian terhadap perkara a quo tidaklah dapat dikategorikan sebagai ne bis in idem sehingga oleh karena itu terhadap Eksepsi Tergugat I tersebut Majelis berpendapat tidaklah beralasan hukum dan harus ditolak;

2. Eksepsi tentang kekurangan subyek hukum atau pihak – pihak yang digugat dalam perkara perdata a quo ;

Menimbang, bahwa Tergugat I mendalilkan dalam Eksepsinya bahwa ada subyek hukum atau pihak-pihak yang harus diikuti sertakan dan atau ditarik sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara perdata aquo;

Menimbang, terhadap Eksepsi tersebut Majelis berpendapat bahwa asas acara perdata menentukan bahwasanya hanya Penggugatlah yang harus berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya sebagaimana Putusan Mahkamah Agung tanggal 16-6-1971 No. 305 K/Sip/1971 sehingga dengan demikian terhadap dalil Eksepsi Tergugat I tersebut Majelis berpendapat tidaklah beralasan hukum dan harus ditolak;

3. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Obscuur libel atau gugatan Penggugat kabur dan saling bertentangan adalah ;

*Halaman 56 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat I mendalilkan di dalam Eksepsinya bahwa :

- a. Bahwa, secara tidak jelas dan kabur Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara aquo terhadap PT. Sere Trinitatis Pratama sebagai Tergugat – 1 akan tetapi Penggugat tidak menyebutkan organ perseroan mana dalam PT. Sere Trinitatis Pratama sebab masing-masing organ perseroan memiliki kewenangan eksklusif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat 4 UU 40 tahun 2007 perubahan atas UU No. 1 tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas ;
- b. Bahwa, dalam fundamentum petendi gugatan Penggugat menyatakan dan menguraikan adanya peristiwa tentang Tergugat–1 melanggar Sistem Operasional Prosedure dan melanggar Undang - Undang sedangkan dalam petitum Penggugat menyatakan Tergugat – 1 melakukan wanprestasi maka dalam optik yuridis antara melanggar Sistem Operasional Prosedure dan melanggar Undang-Undang tidak adanya korelasi atau hubungan hukumnya dengan perbuatan wanprestasi terlebih Penggugat secara tidak jelas pula menyebutkan Sistem Operasional Prosedure yang mana dilanggar oleh Tergugat–1 begitupun juga dengan Undang-Undang yang mana dilanggar oleh Tergugat –1;
- c. Bahwa, gugatan Penggugat tertanggal 06 Juli 2017 telah menggugat sebanyak 6 (enam) Tergugat dan 1 (satu) Turut Tergugat sebagai subyek hukum dalam perkara aquo dan ternyata dalam posita gugatan telah menguraikan adanya perbuatan dari Para Tergugat dan Turut Tergugat aquo namun dalam petitum gugatan tidak adanya pernyataan hukum dan penghukuman / tuntutan hukum terhadap Tergugat – 2, 3, 4, 5, 6 dan Turut Tergugat padahal yang seharusnya antara posita dan petitum terdapat adanya hubungan satu sama lain yang mana posita tersebut menguraikan baik faktanya maupun segi hukumnya sedangkan petitum mengandung makna permohonan agar faktanya dapat dikabulkan namun senyatanya dalam gugatan Penggugat aquo hanyalah semata tertumpu kepada Tergugat – 1 maka dengan fakta yang sedemikian ini terbukti petitum tidak mendukung posita atau petitum berdiri sendiri-sendiri tidak mendukung posita sehingga gugatan Penggugat aquo harus tidak dapat diterima, vide Yurisprudensi MARI No. 1075 K / Sip / 1982, tanggal 8 Desember 1982 dalam kaidah hukum Gugatan Tidak Sesuai Hukum Acara ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I point ke-3 mengenai gugatan Penggugat Obscuur Libel sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat, keberatan Tergugat I sudah masuk pokok perkara maka akan dipertimbangkan dalam pokok perkara sehingga dengan demikian terhadap

*Halaman 57 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



Eksepsi ini harus ditolak;

4. Eksepsi tentang terjadi kesalahan subyek hukum atau pihak yang digugat karena gugatan dijadikan satu dalam hubungan hukum yang berbeda ;

Menimbang, bahwa Tergugat I di dalam dalil Eksepsinya menyatakan bahwa Penggugat dalam perkara aquo telah salah dan keliru menempatkan dan mengikutsertakan manajemen baru in casu pembeli saham PT. Sere Trinitatis Pratama sebagai pihak Tergugat – 1 dalam perkara aquo karena dengan jelas kepemilikan saham dari Tergugat – 2 dan Tergugat – 3 pada PT. Sere Trinitatis Pratama telah dialihkan dan atau dibeli oleh Sesilia dan Sri Muliani sebagai organ perseroan yang baru pada PT. Sere Trinitatis Pratama in concreto sebagai subyek hukum yang saat ini mewakili kepentingan hukum dari PT. Sere Trinitatis Pratama karena selaku Pembeli saham perseroan yang berikhtikad baik sedangkan Penggugat mengadakan hubungan hukum sebelum terjadinya pengalihan / pembelian saham dengan Tergugat – 1 selaku Direktur Utama PT. Sere Trinitatis Pratama yang lama yang tentunya hubungan hukum ini secara fakta hukumnya terpisah dan berlainan dengan dua subyek hukum ;  
Bahwa, dalam keadaan yang demikian ini Penggugat dalam mengajukan gugatan dalam perkara aquo ke Pengadilan Negeri Batam secara hukum acara perdata tidak diperkenankan mengajukan “Satu Gugatan” kepada dua Tergugat yang satu sama lain tidak ada hubungan hukumnya dan seharusnya Penggugat mengajukan “Dua Buah Gugatan” kepada masing-masing Tergugat secara terpisah akan tetapi dalam kenyataannya justru Penggugat menjadikan satu gugatan dalam perkara aquo maka gugatan yang demikian ini untuk tolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima, vide, Yurisprudensi MARI No. 415 K / Sip / 1975 tanggal 20 Juni 1979 dalam kaidah hukum Bukan Satu – Melainkan Dua Gugatan ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan hal tersebut di atas Majelis juga berpendapat bahwasanya hal tersebut tidaklah termasuk dalam ruang lingkup Eksepsi di dalam hukum acara perdata dan terhadap dalil Eksepsi yang dikemukakan Tergugat I tersebut Majelis berpendapat telah memasuki pada pokok perkara sehingga dengan demikian haruslah di tolak;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca Gugatan Penggugat dan Jawaban Para Tergugat serta memperhatikan Replik maupun Duplik dari masing-masing pihak di dalam perkara a quo Majelis memperoleh kesimpulan bahwasanya pokok permasalahan di dalam perkara a quo adalah berkaitan

*Halaman 58 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



dengan Gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwasanya Tergugat I telah melakukan Wanprestasi dengan tidak memenuhi sisa pembayaran biaya pekerjaan Tahap I dan Tahap II atas pelaksanaan pekerjaan pembangunan Perumahan Darussalam Residence sebanyak 559 unit yang berlokasi di Bagan Tanjung Piayu, yang dilaksanakan sejak ditandatanganinya Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan No. 001/STP/Dirut/Btm/IV/2013 yang dibuat dan ditanda tangani oleh dan diantara keduanya pada tanggal 23 Juni 2014 (selanjutnya disebut "Perjanjian"), dalam hal ini Pihak PENGGUGAT diwakili oleh Sdr. Sudiro Sinaga selaku Direktur dan Pihak TERGUGAT I diwakili oleh Sdr. SAM HWAT (Tergugat II) yang saat itu bertindak selaku Direktur Utama perusahaan PT. SERE TRINITATIS PRATAMA (TERGUGAT I). Perjanjian mana telah menempatkan PENGGUGAT sebagai Pelaksana Kerja dan TERGUGAT I sebagai Pemberi Kerja ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I menolak dengan tegas kecuali yang diakui oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan telah diakui atau setidaknya tidak disangkal oleh Tergugat II maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat II pada tanggal 23 Juni 2014, Tergugat II selaku Direktur Utama PT.SERE TRINITATIS PRATAMA (Tergugat I) telah menandatangani Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Nomer : 001/STP/Dirut/Btm/2013 dengan Penggugat yang diwakili oleh Sudiro Sinaga selaku Direktur tentang kerjasama berupa pemberian tugas pelaksanaan pekerjaan pembangunan Perumahan Darussalam Residence sebanyak 559 unit dengan nilai kontrak Rp. 41.866.000.000,- (empat puluh satu milyar delapan ratus enam puluh enam juta rupiah) yang berlokasi di Bagan Tanjung Piayu;
- Bahwa untuk pemasaran Perumahan Darussalam Residence, Tergugat I diwakili oleh Tergugat II selaku Direktur PT.SERE TRINITATIS PRATAMA telah melakukan kesepakatan kerjasama dengan PT.Mardhatilla Indo Persada dalam hal ini sebagai Tergugat IV selaku Marketing diwakili oleh Tergugat V yang bertindak selaku Kuasa dari Direktur PT.MARDHATILLAH INDO PERSADA untuk melakukan penjualan perumahan dan bangunan lain (ruko) khususya di Kota Batam yang dibangun oleh Penggugat;

*Halaman 59 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim menerapkan beban pembuktian berimbang sesuai dengan Pasal 163 HIR jo Pasal 1865 KUH Perdata yakni : setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti surat P-1 s.d P-23 dan 2 (dua) orang saksi yaitu 1. Afrizal Silitonga dan 2. Sugianto;

**Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat dalam Petitem ke-2 mengenai keabsahan semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat baik itu surat maupun saksi akan dipertimbangkan sebagai berikut :**

Menimbang, bahwa untuk menilai seorang saksi dalam perkara perdata harus memenuhi syarat formil dan materiil diatur dalam Pasal 168-172 HIR dan apabila kedua syarat telah terpenuhi maka keterangan saksi tersebut dapat dijadikan sebagai suatu alat bukti yang sempurna dan mengikat apabila keterangan saksi tersebut berhubungan dengan alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Afrizal Silitonga dan saksi Sugianto yang merupakan karyawan Penggugat dan Tergugat I keberatan terhadap keterangan dari saksi-saksi Penggugat tersebut karena ada hubungan kerja dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa atas keberatan Tergugat I tersebut, Majelis Hakim berpendapat oleh karena berdasarkan fakta dipersidangan saksi-saksi Penggugat tersebut sudah tidak terikat kerja lagi dengan Penggugat sejak tahun 2015 dan tahun 2016 maka keberatan Tergugat I tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dalam membuktikan suatu perkara perdata yang dicari adalah kebenaran formil, yaitu kebenaran yang didasarkan pada bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang berperkara. Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka Salinan-salinan hanyalah dapat dipercaya, sekedar Salinan-salinan itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya didepan persidangan.

Menimbang, bahwa didalam Putusan Mahkamah Agung No : 112/K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 menyebutkan : "Foto copy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam

*Halaman 60 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



persidangan pengadilan (perdata) namun apabila foto copy tersebut diakui oleh pihak lawan maka foto copy tersebut sah sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan Penggugat yaitu bukti P-1 s.d bukti P-23 hanya bukti P-2 dan bukti P-4 yang berupa foto copy dan tidak dapat diperlihatkan aslinya namun terhadap bukti P-4 tidak disangkal oleh Tergugat I sesuai dengan jawaban Tergugat I pada angka ke-25, sehingga bukti tersebut dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan aquo;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-2 tidak disangkal oleh Tergugat II mengenai keberadaan Penggugat sebagai suatu badan hukum, maka bukti tersebut juga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan aquo;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh bukti-bukti yang diajukan Penggugat telah memenuhi persyaratan sebagai alat bukti didalam Hukum Acara Perdata maka petitum ke-2 beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai petitum ke-3 perlu dipertimbangkan mengenai keabsahan Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan No : 001/STP/Dirut/Btm/IV/2014 yang dibuat pada tanggal 23 Juni 2014 yang menjadi pokok persengketaan perkara a quo;

Menimbang, bahwa bukti P-3 berupa foto copy dan telah diperlihatkan aslinya, yaitu Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan No : 001/STP/Dirut/Btm/IV/2014 yang dibuat pada tanggal 23 Juni 2014 menjelaskan apabila Tergugat II selaku Direktur Utama PT.SERE TRINITATIS PRATAMA dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Tergugat I (PT.SERE TRINITATIS PRATAMA) disebut Pihak Pertama membuat perjanjian dengan Penggugat (PT.PRANATA REJEKI SUKSES) diwakili oleh Sudiro Sinaga selaku Direktur Utama PT.PRANATA REJEKI SUKSES disebut Pihak Kedua yang isinya Pihak Pertama memberi tugas kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua menerima tugas untuk melaksanakan pekerjaan dari Pihak Pertama berupa Pembangunan Perumahan Darussalam sebanyak 559 unit yang terletak di Bagan Tanjung Piayu dengan nilai kontrak sebesar Rp. 41.866.000.000,- (empat puluh satu milyar delapan ratus enam puluh enam juta rupiah). Bahwa waktu pelaksanaan pekerjaan selama 24 bulan (dua tahun) terhitung sejak ditandatangani Surat Perjanjian Kerja ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-3 tersebut, Tergugat I membantah bukti P-3 tersebut dengan alasan Tergugat I tidak mengetahui dan atau tidak mengerti adanya hubungan hukum yang terjadi hingga ditandatanganinya bukti P-3 oleh Tergugat II dengan Penggugat karena dalam perjanjian tersebut hanya tercantum nama Tergugat II selaku Direktur Utama dan dalam menetapkan nilai

*Halaman 61 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



kontrak dan tipe rumah yang akan dibangun oleh Penggugat lebih banyak didominasi oleh Tergugat II secara pribadi.

**Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai tanggung jawab perdata Perseroan, apakah dapat Tergugat II selaku Direktur Utama digugat secara perdata atas perjanjian yang dibuat untuk dan atas nama Perseroan dalam perkara aquo bertindak untuk dan atas nama Tergugat I?**

Menimbang, bahwa Perseroan sebagai badan hukum memiliki personalitas hukum (legal personality) sebagai “subyek hukum”. Ditinjau dari Hukum Perdata, terdapat beberapa tanggung jawab yang melekat pada diri setiap Perseroan sebagai Badan Hukum yang terpisah (separate) dan berbeda dari pemegang saham dan pengurus Perseroan. Tanggung jawab perdata disebut “tanggung jawab hukum perdata (Liability under Civil Law), yakni tanggung jawab Perseroan yang menyangkut domain bidang Hukum Perdata dalam arti luas. Pada dasarnya tanggung jawab bidang hukum perdata memiliki kapasitas melakukan perbuatan hukum seperti membuat “kontrak” atau “transaksi” dengan pihak ketiga sepanjang hal itu sesuai dengan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha yang ditentukan dalam AD (Anggaran Dasar). Sehubungan dengan itu, dalam melaksanakan kegiatan usaha sesuai dengan maksud dan tujuan yang ditetapkan dalam AD, Perseroan dapat melakukan hubungan hukum dan tindakan hukum dengan pihak lain baik dengan “perseorangan” maupun dengan “badan hukum lain”, yang diwakili oleh Direksi.

Menimbang, bahwa apabila Perseroan mengadakan “kesepakatan” atau “perikatan” dengan pihak lain, maka menurut Pasal 1338 KUH Perdata, Perseroan telah mengikatkan dirinya kepada orang atau pihak lain. Apakah perikatan dilakukan sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata, perjanjian itu “mengikat” sebagai Undang-undang kepada Perseroan, dan harus dilaksanakan pemenuhannya dengan itikad baik. Apabila Perseroan “cidaera janji” atau wanprestasi dikualifikasi melakukan pelanggaran perjanjian/kontrak atau dikatakan tidak memenuhi kewajiban sehingga dapat dituntut memenuhi perjanjian serta membayar penggantian biaya, ganti kerugian dan bunga berdasarkan Pasal 1243 jo Pasal 1267 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa didalam **Putusan Mahkamah Agung No.436K/Sip/1973** menyebutkan “bahwa perjanjian yang dibuat Pengurus Perseroan dalam perkara ini adalah untuk dan atas nama Perseroan. Apabila Perseroan tersebut tidak memenuhi pelaksanaan perjanjian, dia telah melakukan wanprestasi. Oleh karena itu pihak lawan dapat menuntut Perseroan untuk memenuhi kewajiban yang disepakati dalam perjanjian. Dalam **Putusan**

Halaman 62 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm



*MA No.047K/Pdt/1988, tanggal 20 Januari 1993 juga mempertimbangan mengenai "seorang Direktur Perusahaan 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 sendiri, sehingga merupakan "subyek hukum" yang terlepas dari pengurusnya (Direksi). Oleh karena itu Perseroan "memikul tanggung jawab" atas segala tindakan atau perbuatan yang dilakukannya terhadap pihak ketiga.*

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan perkara a quo bukti P-3 menjelaskan mengenai Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan No : 001/STP/Dirut/Btm/IV/2014 tanggal 23 Juni 2014 dimana pihak Tergugat II selaku Direktur Utama PT.Sere Trinitatis Pratama dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT.Sere Trinitatis Pratama selanjutnya disebut Pihak Pertama membuat perjanjian dengan Sudiro Sinaga,SE selaku Direktur Utama PT.Pranata Rejeki Sukses yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT.Pranata Rejeki Sukses selanjutnya disebut Pihak Kedua, dan bukti P-3 tersebut diakui oleh Tergugat II sehingga semua syarat perjanjian dalam Pasal 1320 KUH Perdata telah terpenuhi maka surat perjanjian tersebut adalah sah menurut hukum dan kesepakatan tersebut hanya mengikat kedua belah pihak dalam perkara a quo yaitu Tergugat I dan Penggugat dan perjanjian tidak mengikat terhadap Tergugat II, sesuai dengan ketentuan Pasal 1340 KUH Perdata dan UU Perseroan diatas;

**Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum ke-3 mengenai perbuatan wanprestasi yang dilakukan Tergugat I terhadap Penggugat;**

Menimbang, bahwa didalam dalil gugatannya, Penggugat mendalilkan telah menyelesaikan pekerjaan tahap pertama dengan rincian pekerjaan sebagai berikut :

- Rumah Type 30 Blok A, 15 unit, dengan nilai pekerjaan = Rp. 900.000.000,- ;
- Rumah Type 38 Blok A, 13 unit, dengan nilai pekerjaan = Rp. 936.000.000,- ;
- Rumah Type 38 Blok A. 8 unit dengan nilai pekerjaan = Rp. 576.000.000,- ;
- Rumah Type 45 Blok A, 11 unit, dengan nilai pekerjaan = Rp 990.000.000,- ;
- Rumah Type 45 Blok A, 8 unit, dengan nilai pekerjaan = Rp 720.000.000,- ;
- Rumah Type 45 Blok A, 13 unit, dengan nilai pekerjaan = Rp. 1.170.000.000,- ;

Halaman 63 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Rumah Type 45 Blok A, 12 unit, dengan nilai pekerjaan = Rp. 1.080.000.000,-

Total nilai biaya pekerjaan yang harus diterima oleh PENGGUGAT pada pekerjaan tahap Pertama adalah sebesar Rp. 6.372.000.000,- (enam milyar tiga ratus tujuh puluh dua juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa PENGGUGAT juga telah melaksanakan pekerjaan tahap Kedua yang merupakan kewajiban PENGGUGAT kepada TERGUGAT I sesuai dengan SPPP, dengan rincian pekerjaan :

- Rumah Type 30 Blok B, 44 unit, dengan nilai pekerjaan = Rp. 396.000.000,- ;
- Rumah Type 30 Blok C, 31 unit, dengan nilai pekerjaan = Rp. 279.000.000,- ;
- Rumah Type 38 Blok B, 22 unit, dengan nilai pekerjaan = Rp. 418.000.000,- ;
- Rumah Type 38 Blok C, 78 unit, dengan nilai pekerjaan = Rp. 1.185.600.000,- ;
- Rumah Type 45 Blok B, 22 unit, dengan nilai pekerjaan = Rp. 495.000.000,- ;
- Rumah Type 45 Blok C, 30 unit, dengan nilai pekerjaan = Rp. 675.000.000,- ;

Sehingga total nilai biaya pekerjaan yang harus diterima oleh Penggugat pada pekerjaan tahap kedua adalah sebesar Rp. 3.448.600.000,- (tiga milyar empat ratus empat puluh delapan juta enam ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dengan telah dilaksanakannya kewajiban PENGGUGAT tersebut, maka berdasarkan SPPP, PENGGUGAT berhak untuk menerima pembayaran atas biaya pekerjaan itu dari TERGUGAT I sebesar **Rp. 9.820.600.000,- (sembilan milyar delapan ratus juta dua puluh juta enam ratus ribu rupiah)**. Bahwa TERGUGAT I telah melaksanakan Pembayaran kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua milyar limaratus juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

- Tgl. 16 September 2014, pembayaran ke 1 sebesar Rp. 750.000.000,- ;
- Tgl. 14 Oktober 2014, pembayaran ke 2 sebesar Rp. 800.000.000,- ;
- Tgl. 21 Oktober 2014, pembayaran ke 3 sebesar Rp. 250.000.000,- ;
- Tgl. 22 Januari 2015, pembayaran ke 4 sebesar Rp. 700.000.000,-

Bahwa, kemudian pada tanggal 26 Mei 2015 terdapat 2 (dua) kwitansi untuk pembayaran ke-5 sebesar Rp. 1.850.000.000,- (satu milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah) yang diterima PENGGUGAT dari TERGUGAT IV selaku marketing pemasaran atas unit Perumahan Darussalam Residence yang berlokasi di Tanjung Piayu tersebut dengan kwitansi bercap/stample perusahaan TERGUGAT I, sehingga jumlah pembayaran kewajiban TERGUGAT I kepada PENGGUGAT yang telah diterima oleh PENGGUGAT sebesar **Rp. 4.350.000.000,- (empat milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah)**. Bahwa

Halaman 64 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/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 termutat 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

masih ada sisa pembayaran yang harus dibayarkan oleh Tergugat I kepada Penggugat sebesar **Rp. 5.470.600.000,- (lima milyar empat ratus tujuh puluh juta enam ratus ribu rupiah);**

Menimbang, bahwa Tergugat I membantah dalil Penggugat point ke -9 dan ke-10 dimana Penggugat didalam mengerjakan unit-unit rumah tehitung sejak terjadinya pengambilalihan dan atau pembelian kepemilikan saham seluruhnya oleh Tergugat I sebagai manajemen baru atau pemilik baru dalam PT.Sere Trinitatis Pratama dengan tegas Penggugat selama mengerjakan pekerjaan pembangunan rumah tahap kedua tidak pernah mengantongi SPK (Surat Perintah Kerja) dari pemilik dan manajemen baru PT.Sere Trinitatis Pratama begitupun pemilik dan manajemen baru PT.Sere Trinitatis Pratama tidak pernah melakukan kerjasama yang tidak terbatas dengan bentuk perintah tertulis lainnya dari pemilik dan manajemen baru kepada Penggugat untuk melakukan pembangunan pekerjaan unit rumah pada tahap kedua dimaksud sehingga tindakan Penggugat a quo sebagai tindakan yang illegal karena mendirikan unit-unit rumah diatas lahan milik Tergugat I tanpa adanya persetujuan dan atau tanpa sepengetahuan dari pemilik atau manajemen baru PT.Sere Trinitatis Pratama.

Menimbang, bahwa terhadap point ke-10 gugatan, Tergugat I mendalihkan apabila pembayaran atas biaya pekerjaan Penggugat sebesar Rp.9.820.600.000,- (Sembilan milyar delapan ratus dua puluh juta enam ratus ribu rupiah) baik seluruhnya maupun sebagian dari jumlah tersebut bukan menjadi tanggung jawab pembayaran dari Tergugat I selaku pemilik dan manajemen baru PT.Sere Trinitatis Pratama melainkan tanggung jawab pribadi atas pengembalian dari Tergugat II yang secara tanggung renteng dibebankan pula pembayarannya pada Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI;

Menimbang, bahwa Tergugat II mengakui adanya Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan tanggal 23 Juni 2014 dan untuk pemasaran Perumahan Darussalam Residence, PT. Sere Trinitatis Pratama (Tergugat I) telah melakukan kesepakatan dengan PT.Mardhatilla Indo Persada (Tergugat IV) selaku marketing yang diwakili oleh Hadi Suyitno (Tergugat V) selaku Direktur PT.Mardhatilla Indo Persada untuk melakukan penjualan perumahan dan ruko yang dbangun oleh Penggugat. Bahwa sejak peralihan saham PT.Sere Trinitatis Pratama, hak dan kewajiban serta tanggungjawab pekerjaan yang telah dilakukan dan sedang berjalan oleh Tergugat II dan Tergugat III diambil sepenuhnya oleh pengurus PT.Sere Trinitatis Pratama yang baru. Dengan perkataan lain Tergugat II dan Tergugat III tidak ikut lagi dalam pekerjaan, pengambilan keputusan ataupun semua bentuk kegiatan didalam PT.Sere

*Halaman 65 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/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)



Trinitatis Pratama. Bahwa Tergugat II tidak pernah memberhentikan pekerjaan PT.Pranata Rejeki Sukses (Penggugat) dalam pelaksanaan pekerjaan pembangunan Perumahan Darussalam Residence dan tidak mengetahui adanya surat somasi pertama, kedua maupun ketiga tentang tagihan kepada Tergugat I mengenai kewajiban pembayaran kepada Penggugat sebesar Rp. 5.470.600.000,- (lima milyar empat ratus tujuh puluh juta enam ratus ribu rupiah). Bahwa sebelum Tergugat II menjual sahamnya kepada Tergugat I telah menandatangani perjanjian/perdamaian yang salah satu klausulnya sebagai berikut : "Pihak Kedua (PT.Sere Trinitatis Pratama) wajib menjamin Pihak Pertama (Tergugat II) atau pihak siapapun yang mendapat peralihan hak dengan cara apapun dari Pihak Pertama baik sekarang maupun kemudian hari, tidak akan mendapat tuntutan atau tagihan dari siapapun juga menyatakan mempunyai hak atau turut mempunyai hak atas rokok, tanah tersebut dan segala gugatan dan kemungkinan yang timbul adalah menjadi beban dan resiko pihak kedua;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti P-4 berupa foto copy yang tidak dapat diperlihatkan aslinya berupa Surat No : 17/T/KH-NS/IV/2016 tanggal 19 April 2016 perihal Tanggapan kepada Tergugat I yang merupakan tindak lanjut dari Surat Somasi tanggal 4 April 2016, bukti P-5 berupa foto copy yang diperlihatkan aslinya yaitu Surat Somasi yang pertama dan terakhir tanggal 15 Mei 2017 kepada Direktur Utama PT.SERE TRINITATIS PRATAMA yang menjelaskan mengenai sisa pembayaran yang harus dibayar oleh Tergugat I sebesar Rp. 5.470.600.000,- (lima milyar empat ratus tujuh puluh juta enam ratus ribu rupiah), bukti P-6 berupa foto copy yang diperlihatkan aslinya yaitu Surat Jawaban tanggal 25 Juli 2017 menjelaskan apabila antara Tergugat II dengan Sutikno telah membuat perjanjian perdamaian tanggal 10 Mei 2015 dan kerjasama Tergugat I dengan Penggugat tanpa sepengetahuan dari Sutikno selaku Komisari pada waktu itu dan penghentian pekerjaan Penggugat oleh Sri Muliani dilakukan dalam kapasitasnya sebagai Direktur Utama PT.SERE TRINITATIS PRATAMA, bukti P-7.1 s.d P-7.11 berupa foto copy yang diperlihatkan aslinya yaitu : Purchase Order perihal bukti pemesanan barang bangunan pembangunan perumahan Darussalam Residence kepada Toko Rindu Jaya dimulai tanggal 28/11/2014, tanggal 29/11/2014, tanggal 02/12/2014, tanggal 03/12/2014, tanggal 12/12/2014, tanggal 15/12/2014, tanggal 20/12/2014, tanggal 09/01/2015, tanggal 09/01/2015, tanggal 12/01/2015 dan tanggal 10/02/2015, bukti P-8.1 s.d P-8.7 berupa foto copy diperlihatkan aslinya yaitu foto saat pembangunan

*Halaman 66 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



perumahan Darussalam Residence di Bagan Tanjung Piayu dan bukti T-8.7 menjelaskan foto ada 79 unit rumah sudah ada yang ditempati oleh konsumen, bukti P-9.1. s.d P-9.25 berupa fotocopy yang diperlihatkan aslinya yaitu Gambar Kerja Perumahan Type 45/84 Darussalam, bukti P-10.1 s.d bukti P-10.22 berupa foto copy diperlihatkan aslinya yaitu Gambar Kerja Perumahan Type 38/48 Darussalam, bukti P-11.1 s.d P-11.24 berupa fotocopy yang diperlihatkan aslinya yaitu Gambar Kerja Perumahan Type 30/72 Darussalam, bukti P-12.1 s.d bukti P-12.12 berupa fotocopy yang diperlihatkan aslinya yaitu Invoice kepada Penggugat dari CV.Berjaya Mandiri Teknik tanggal 05-07-2015 sebesar Rp.37.125.000,- (tiga puluh tujuh juta seratus dua puluh lima ribu rupiah) berikut surat jalan sebanyak 11 lembar, bukti P-13.1 s.d bukti P-13.11 berupa fotocopy yang diperlihatkan aslinya yaitu Invoice kepada Penggugat dari CV.Berjaya Mandiri Teknik tanggal 13-08-2015 sebesar Rp. 49.320.000,- (empat puluh sembilan juta tiga ratus dua puluh rupiah) berikut surat jalan sebanyak 10 lembar, bukti P-14.1 s.d bukti P-14.11 berupa fotocopy yang diperlihatkan aslinya yaitu Invoice kepada Penggugat dari CV.Berjaya Mandiri Teknik tanggal 15-08-2015 sebesar Rp. 33.590.000,- (tiga puluh tiga juta lima ratus Sembilan puluh ribu rupiah) berikut surat jalan sebanyak 10 lembar, bukti P-15 berupa fotocopy yang diperlihatkan aslinya yaitu Kuitansi Pembayaran kepada PT.Mahkota Alam Semesta untuk pembayaran pinjaman sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dari Rianto Silaban, kuitansi pembayaran upah pekerja sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) dari Sudiro Sinaga, bukti P-16 berupa fotocopy yang diperlihatkan aslinya yaitu Kuitansi Pembayaran Upah Gypsum dari Sudiro Sinaga tanggal 20 Maret 2017 sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), tanggal 3-7-2015 sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), bukti P-17 berupa fotocopy yang diperlihatkan aslinya yaitu Kuitansi Pembayaran Upah Gypsum dari Sudiro Sinaga tanggal 14-8-2015 sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dan bulan Desember 2015 sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), bukti P-18.1 s.d bukti P-18.4 berupa fotocopy yang diperlihatkan aslinya yaitu Surat Jalan dari CV.Rindu Jaya tanggal 24 Juni 2015, tanggal 29 Juni 2015, tanggal 17 Juni 2015, tanggal 22 Juni 2015 kepada Sudiro Sinaga Perum Darussalam Residence, bukti P-19.1 s.d bukti P-19.3 berupa fotocopy yang diperlihatkan aslinya yaitu Kuitansi Pembayaran atas tagihan Invoice bulan Agustus-September 2015 sebesar Rp.408.513.000,- (empat ratus delapan juta lima ratus tiga belas ribu rupiah) yang dibayarkan tanggal 12 Oktober 2015 oleh Sudiro Sinaga, tanggal 15 Oktober 2015 untuk pembayaran cicilan material

*Halaman 67 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp.100.000.000,-(seratus juta rupiah), tanggal 26 Oktober 2015 untuk pembayaran cicilan material sebesar Rp.100.000.000,-(seratus juta rupiah), bukti P-20 berupa fotocopy yang diperlihatkan aslinya yaitu Purchase Order tanggal 22/5/2015 kepada Toko Ballindo Utama untuk pemesanan barang kebutuhan pembangunan perumahan Darussalam Regency Tanjung Piayu, bukti P-21 berupa fotocopy yang diperlihatkan aslinya yaitu Invoice dari CV.Rindu Jaya kepada Sudiro Sinaga Perumahan Darussalam Residence sebesar Rp. 268.475.000,- (dua ratus enam puluh delapan empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah), bukti P-22 berupa fotocopy yang diperlihatkan aslinya yaitu Invoice Tagihan atas pemasangan Instalasi Listrik di Perum.Darussalam Regency sebesar Rp. 21.840.000,- (dua puluh satu juta delapan ratus empat puluh ribu rupiah) kepada Penggugat, bukti P-23.1 s.d bukti P-23.2 berupa fotocopy yang diperlihatkan aslinya yaitu Surat Jalan pengiriman bahan bangunan untuk pembangunan di Perum Darussalam Regency dari Toko Rindu Jaya tanggal 23/6/2015 dan tanggal 27/6/2015;

Menimbang, bahwa selanjutnya juga didengar keterangan saksi Penggugat yaitu **Aprizal Silitonga** yang menerangkan saksi adalah karyawan Penggugat sebagai pengawas pekerjaan proyek Perum Darussalam Regency. Bahwa saksi bertugas sebagai Pengawas Proyek awal bulan Juli 2014 dan selesai bulan Pebruari 2015. Bahwa untuk Tahap I sudah 80 unit rumah dibangun sedangkan Tahap II belum selesai. Bahwa bukti P-9 merupakan gambar kerja tipe 45/84 dan tipe 38/84, bukti P-1- merupakan gambar kerja tipe 30. Bahwa gambar kerja dibuat oleh PT.Sere Trinitatis Pratama dengan Direktur Sam Hwat. Bahwa saksi terima Gambar Kerja dari Yayasan Darussalam bertemu dengan Hadi Suyitno. Bahwa Hadi Suyitno yang memberikan Site Plan. Bahwa Penggugat mengambil material bangunan di Toko Bangunan, antara lain : CV.Rindu Jaya, PT. Balindo dan Toko Teknik Jaya Mandiri. Bahwa Penggugat sudah membayar para pekerja. Bahwa saksi pernah diperlihatkan Kontrak Kerja bukti P-3 antara Pengugat dan Tergugat I oleh Direktur Sudiro Sinaga untuk membangun 559 unit rumah. Bahwa lama proyek adalah 2 (dua) tahun. Bahwa 559 unit rumah belum semua dibangun, baru 80 unit rumah. Bahwa Tahap I sudah ada yang huni yaitu konsumen. Bahwa Tahap I sudah selesai semua dibangun. Bahwa Tahap II belum dibangun semua. Bahwa penghentian proyek pembangunan tahap II tahun 2015 oleh Sutikno dan istrinya. Bahwa Hadi diberitahu Pak Sutikno yang datang ke Darussalam. Bahwa setahu saksi Sutikno adalah pemilik lahan. Bahwa saksi tidak pernah mendengar Sam Hwat dan Hendra NG dilaporkan pidana. Bahwa permasalahan timbul saat

*Halaman 68 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/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

pengerjaan tahap II dimana tagihan macet. Bahwa saat pengerjaan Tahap II, Sam Hwat selaku Direktur PT. Sere Trinitatis Pratama tidak ada. Bahwa pengerjaan tahan II berjalan ± 4 (empat) bulan lalu saksi diberhentikan. Bahwa Yayasan Darussalam tidak lancar melakukan pembayaran kepada PT. Sere Trinitatis Pratama, bahwa pekerjaan Tahap II untuk pengerjaan 200 unit rumah belum selesai, Bahwa SPK (Surat Perintah Kerja) untuk Tahap I dan Tahap II diterbitkan oleh PT.Sere Trinitatis Pratama dimana saat itu Direktornya Sam Hwat. Bahwa Pak Sutikno selaku Komisaris dan pemilik lahan Darussalam Regency. Bahwa Pak Robert sebagai Pimpinan Proyek PT.Sere Trinitatis Pratama. Bahwa Yayasan Darussalam sebagai marketing Perumahan Darussalam. Bahwa ada kerugian Penggugat dalam pembelian material tapi saksi tidak tahu uang untuk membeli material dari mana. Bahwa saksi tidak tahu peralihan saham di PT.Sere Trinitatis Pratama.

Menimbang, bahwa dipersidangan juga didengar keterangan saksi Penggugat yaitu **Sugianto** yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : bahwa saksi sebagai karyawan material handle di PT.Pranata Rejeki Sukses sejak tahun 2014 s/d tahun 2016. Bahwa tugas saksi adalah memesan material untuk proyek perumahan Darussalam. Bahwa untuk pekerjaan tahap I sudah selesai 80 unit rumah. Bahwa saksi tidak tahu susunan pengurus di PT.Sere Trinitatis Pratama, setahu saksi Direktur bernama Ameng. Bahwa pekerjaan tahap II untuk 200 unit belum selesai. Bahwa saksi kerja untuk proyek Darussalam sejak tahun 2016. Bahwa saksi yang order barang sepengetahuan Penggugat. Bahwa saksi tahu direktur PT.Sere Trinitatis Pratama yang baru bernama Sutikno. Bahwa pekerjaan rumah yang harus dikerjakan PT.Pranata Sumber Rejeki adalah 559 unit di Perum.Darussalam, dan yang memberi pekerjaan adalah PT.Sere Trinitatis Pratama. Bahwa saksi bekerja sejak awal proyek Darussalam Regency dimulai. Bahwa tahu soal SPK (Surat Perintah Kerja) diberitahu oleh Sudiro Sinaga, Direktur PT.Pranata Sumber Rejeki. Bahwa material disediakan oleh Penggugat. Bahwa yang melakukan pemesanan material adalah waskito (Pengawas PT.Pranata Sumber Rejeki) dan saksi yang order ke toko materialnya. Bahwa saksi yang membuat PO (Purchase Order), saat material diantar, 3 (tiga) bulan kemudian dibayar tagihannya oleh PT.Pranata Sumber Rejeki. Bahwa saksi melihat tagihannya lalu saksi serahkan ke pak Sudiro Sinaga, sebagian sudah dibayar dan sebagian ada yang belum dibayar. Bahwa Toko material yang biasa dihubungi saksi ada 3 yaitu : CV.Rindu Djaya, CV. Teknik Jaya Mandiri da Toko Balindo Utama. Bahwa proyek belum selesai, saksi tidak tahu alasannya. Bahwa saksi

*Halaman 69 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/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)



pernah mendengar proyek tahap pertama sudah selesai namun pembayaran belum semua dibayar karena pembayaran macet. Bahwa yang menyuruh berhenti proyek adalah PT.Sere Trinitatis Pratama. Bahwa ada kerugian sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) setelah pekerjaan Tahap II. Bahwa Tahap II diputus tahun 2016. Bahwa kontrak SPK selama 2 (dua) tahun dari tahun 2014 sampai 2016.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Pengugat apabila Tergugat I melalui Sutikno maupun Sri Muliani telah melakukan penghentian pekerjaan pembangunan rumah yang sedang Penggugat kerjakan secara sepihak pada pekerjaan tahap kedua dan Penggugat telah mengalami kerugian akibat pembelian material untuk pembangunan rumah tahap kedua tersebut sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus ribu rupiah), pekerjaan pembangunan rumah tahap I sudah selesai dibangun sebanyak 80 unit dan masih ada kekurangan pembayaran;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat I mengajukan bukti TI-11 berupa foto copy diperlihatkan aslinya yaitu Perdamaian antara Sam Hwat alias Ameng (Pihak Pertama) dengan Sutikno (Pihak Kedua) pada tanggal 10 Mei 2015 yang pada pokoknya menjelaskan pada Pasal 1 angka ke-7 pihak pertama wajib menjamin Pihak Kedua atau pihak siapa pun yang mendapat peralihan hak dengan acara apapun dari Pihak Pertama baik sekarang maupun dikemudian hari, tidak akan mendapat tuntutan atau tagihan dari siapapun juga yang menyatakan mempunyai hak atau turut mempunyai hak atas rokok, rumah serta tanah tersebut dan segala tuntutan dan kemungkinan yang timbul adalah menjadi beban dan risiko Pihak Pertama, dan Pihak Kedua akan menerima kerjasama pemasaran yang pernah/ telah disepakati dengan PT.Marditillah Indo Persada dan PT.Pranata Rejeki Sukses selaku Kontraktor, dan Pihak Pemasaran dan Kontraktor harus mengikuti aturan yang dibuat oleh Manajemen Baru;

Menimbang, bahwa Tergugat I juga mengajukan bukti TI-3 berupa foto copy yang diperlihatkan aslinya yaitu Putusan No :220/Pdt.G/2015/PN.Btm tanggal 26 Oktober 2016 dimana dalam amar putusan dalam Kompensi menjelaskan apabila PT.Sere Trinitatis Pratama terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dan memerintahkan PT.Sere Trinitatis Pratama untuk tetap melanjutkan pembangunan perumahan Darussalam Residence berdasarkan Akta Perjanjian dan Kesepakatan Bersama No.47 tanggal 21 Nopember 2013 yang dibuat oleh Mardiah Rasyid, SH.M.Kn Notaris di Batam Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama tanggal 19 Agustus 2014 sedangkan amar putusan dalam Intervensi berbunyi menghukum Edy Purwono selaku Direktur

*Halaman 70 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT.Mardhatillah Indo Persada baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama untuk melanjutkan penyelesaian pembangunan Perumahan Darussalam Residence.

Menimbang, bahwa bukti TI-7 berupa foto copy yang telah diperlihatkan aslinya yaitu Putusan No.387/Pid.B/2017/PN.Btm tanggal 27 Juli 2017 atas nama terdakwa Sam Hwat alias Ameng terbukti melakukan tindak pidana pengelapan karena jabatan yang mengakibatkan kerugian PT.Sere Trinitatis Pratama sebesar Rp. 274.433.300,- (dua ratus tujuh puluh empat juta empat ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus rupiah) dan menjatuhkan pidana penjara selama 8 (delapan) bulan;

Menimbang, bahwa bukti TI-8 berupa foto copy yang telah diperlihatkan aslinya yaitu Putusan No.27/Pid.B/2017/PN.Btm tanggal 10 April 2017 atas nama terdakwa Hadi Suyitno bin Mustawar dan terdakwa Tujo Prabowo Bin Sutarjo als Abu Umar als Hammad Malik terbukti melakukan tindak pidana turut serta melakukan pengelapan yang mengakibatkan kerugian PT.Sere Trinitatis Pratama sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan Rp. 900.998.000,- (Sembilan ratus juta Sembilan ratus Sembilan puluh delapan ribu rupiah) dan menjatuhkan pidana penjara masing-masing selama 1 (satu) tahun dan 2 (dua) tahun;

Menimbang, bahwa Tergugat I mengajukan bukti bantahan yaitu bukti TI-15 a s.d TI-15d berupa fotocopy yang telah diperlihatkan aslinya yaitu himbauan di Media Massa tanggal 6 Oktober 2014, tanggal 24 April 2015, tanggal 22 Juni 2015, tanggal 26 Juli 2015 yang dilakukan oleh PT.Sere Trinitatis Pratama kepada masyarakat agar tidak melakukan transaksi dan atau aktifitas apapun diatas lahan milik PT.Sere Trinitatis Pratama, menghimbau kepada masyarakat agar barang tidak bergerak tidak boleh diperjualbelikan, digadaikan, dipindahtangankan, digelapkan kepada orang lain sebelum ada Putusan Pengadilan Negeri Batam, memberitahukan kepada konsumen Perumahan Darussalam guna melakukan verifikasi sesuai dengan mekanisme yang berlaku kepada pihak manajemen PT.Sere Trinitatis Pratama dan menghimbau konsumen memberikan data-data dan bukti-bukti transaksi jual beli kepada PT.Sere Trinitatis Pratama;

Menimbang, bahwa bukti TI-16 berupa foto copy yang diperlihatkan aslinya yaitu Pemberitahuan tertulis dari PT.Sere Trinitatis Pratama yang ditujukan kepada Pimpinan PT.Pranata Rejeki Sukses tanggal 27 Mei 2015 yang pada pokoknya menjelaskan sebagai berikut :

1. Bahwa semenjak tanggal 10 Mei 2015, PT.Sere Trinitatis Pratama telah terjadi peralihan saham manajemen sekaligus keseluruhan saham PT.Sere Trinitatis Pratama yang semula komposisi saham Sutikno 50%,

*Halaman 71 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/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)



Sam Hwat 25%, Candra 25% telah diambil alih oleh Sutikno secara keseluruhan sebanyak 100 %;

2. Bahwa dalam beberapa hari ini PT.Sere Trinitatis Pratama masih membenahi administrasi dan kelengkapan dokumen lainnya maka meminta kepada Pimpinan PT.Pranata Rejeki Sukses untuk membuat laporan secara tertulis mengenai proses pelaksanaan pembangunan perumahan yang telah pernah dilaksanakan sebelum peralihan manajemen dari Sam Hwat als Aming kepada Sutikno, agar kelanjutan pelaksanaan pembangunan rumah dimaksud berjalan sesuai dengan yang diharapkan.

3. Bahwa oleh karena masih dalam tahap kelengkapan dokumen sekaligus pelaksanaan verifikasi (audit internal) pelaksanaan pembangunan rumah dimaksud maka diberitahukan kepada Pimpinan PT.Pranata Rejeki Sukses untuk tidak melanjutkan kegiatan apapun diatas lahan tersebut selama proses verifikasi berjalan;

4. Bahwa segala sesuatu pekerjaan konstruksi dan fasilitas pendukung lainnya yang berkaitan dengan pelaksanaan pembangunan perumahan dimaksud dan kelanjutannya sampai dengan selesai harus ada perintah tertulis dari manajemen baru PT.Sere Trinitatis Pratama agar dapat dipertanggungjawabkan secara hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat I mengajukan bukti bantahan TI-11 yang sama diajukan oleh Tergugat II pada bukti TII-1, bukti TI-3, TI-7 dan TI-8 dimana menurut Majelis Hakim bukti-bukti tersebut tidak mengikat terhadap perjanjian yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I (sesuai bukti P-3) justru bukti bukti TI-3, TI-7 dan TI-8 menunjukkan apabila Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat IV selaku Marketing dalam penjualan perumahan Darussalam Residence dan Putusan Pengadilan memerintahkan Tergugat I untuk melanjutkan pembangunan perumahan Darussalam Residence berdasarkan Akta Perjanjian dan Kesepakatan Bersama No.47 tanggal 21 Nopember 2013 yang dibuat oleh Mardiah Rasyid, SH.M.Kn Notaris di Batam Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama tanggal 19 Agustus 2014 dimana dalam perkara aquo Tergugat IV dan Tergugat V selaku Marketing untuk melakukan penjualan perumahan Darussalam Residence yang dibangun oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa Tergugat II juga mengajukan bukti TII-1 yang sama dengan bukti TI-11 berupa foto copy yang diperlihatkan aslinya yaitu Perdamaian antara Sam Hwat alias Ameng (Pihak Pertama) dengan Sutikno (Pihak Kedua) pada tanggal 10 Mei 2015;

*Halaman 72 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan petitum ke-3, akan dipertimbangkan apakah alasan penghentian pekerjaan pembangunan Perumahan Residence sesuai dengan klausul didalam Surat Perjanjian (bukti P-3);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan, Tergugat I mendalilkan pada pokoknya apabila penghentian pekerjaan pembangunan rumah tahap kedua yang dikerjakan oleh Penggugat secara sepihak dengan alasan utama dikarenakan peralihan keseluruhan saham PT.Sere Trinitatis Pratama (Tergugat I) ;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan bukti P-3 dimana berdasarkan ketentuan pasal 14 Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan tanggal 23 Juni 2014 (pada bukti P-3) menyebutkan :

- Pihak Pertama berhak memutuskan perjanjian ini secara sepihak dengan pemberitahuan tertulis 7 (tujuh) hari sebelum jangka waktu peringatan ketiga berakhir dalam hal :

c. Pihak Kedua tidak melaksanakan tugas sebagaimana tercantum dalam surat perjanjian ini;

d. Pihak kedua dinilai tidak mampu menyelesaikan pekerjaan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan **Pasal 1339 KUH Perdata** menyebutkan **“suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau Undang-undang”**;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat alasan pemutusan perjanjian dimana Tergugat I melakukan penghentian pekerjaan pembangunan Perumahan Darussalam dengan alasan peralihan saham pada PT.Sere Trinitatis Pratama (Tergugat I) tidak termasuk didalam klausul perjanjian sebagaimana tersurat dalam pasal 14 Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan tertanggal 23 Juni 2014 perihal pemutusan perjanjian pada bukti P-3 tersebut, sehingga penghentian pekerjaan secara sepihak yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut tidak dapat dibenarkan, dimana Tergugat I yang sahamnya sekarang 100% dipegang oleh Sutikno, dulunya saham 50% juga dipegang Sutikno selaku Komisaris sehingga tidak ada alasan dari Tergugat I mendalilkan apabila tidak mengetahui Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan tertanggal 23 Juni 2014 tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti penghentian pekerjaan yang dilakukan oleh Tergugat I atas pekerjaan yang dilakukan oleh Penggugat tidak dibenarkan dan mengakibatkan kerugian bagi Penggugat maka Tergugat I terbukti melakukan wanprestasi, sehingga petitum ke-3 dapat dikabulkan;

*Halaman 73 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/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

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ke-3 dikabulkan maka terhadap tuntutan pada petitum ke-4 mengenai kewajiban Tergugat I untuk melakukan sisa pembayaran biaya pekerjaan tahap kesatu dan tahap kedua sebesar Rp. 5.470.600.000,- (lima milyar empat ratus tujuh puluh juta enam ratus ribu rupiah) beralasan hukum dan petitum ke-4 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan kerugian Immateriil Penggugat sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Penggugat tidak bisa membuktikan kerugian immateriil secara terperinci, maka petitum ke-5 harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara *aquo* tidak pernah diletakkan sita jaminan atas lahan seluas  $\pm$  81.843 M2 yang berlokasi di Bagian Tanjung Piayu, Batam, Kepri atas nama Tergugat I yang dikenal atas nama Tergugat I (PT.Sere Trinitatis Pratama) yang dikenal dengan Perumahan Darussalam Residence, Sungai Daun, Kelurahan Tanjung Piayu, Batam, maka terhadap petitum ke-6 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan pembayaran uang paksa tidak dapat Majelis Hakim kabulkan, karena ada upaya hukum lain dalam menjalankan isi putusan ini, maka petitum ke-7 harus ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan supaya putusan ini dijalankan terlebih dahulu (Uitvoorbijvooraad) tidak dapat Majelis Hakim kabulkan, karena ada upaya hukum lain dalam menjalankan isi putusan ini, maka petitum ke-8 harus ditolak ;

## **DALAM REKONPENS I PENGGUGAT I REKONPENS I/TERGUGAT I KONPENS I**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat I Rekompensi/Tergugat I Kompensi adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa Penggugat I Rekompensi/Tergugat I Kompensi sebagai pemilik dan manajemen baru dari PT.Sere Trinitatis Pratama telah dirugikan atas tindakan Tergugat I Rekompensi I/Penggugat Kompensi karena telah membangun unit-unit rumah di dua bidang tanah seluas 81.843 M2 dengan tidak mengantongi SPK (Surat Perintah Kerja) secara sah dan tertulis dari Penggugat Rekompensi dan bangunan rumah yang dikerjakan tidak sesuai dengan bestek maupun gambar siteplan yang telah ditentukan Penggugat I Rekompensi/Tergugat I Kompensi. Bahwa dengan tindakan Tergugat I

*Halaman 74 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



Rekonpensi/Penggugat Kompensi yang telah mendirikan dan mengerjakan unit-unit rumah pasca terjadinya peralihan dan atau pembelian saham PT.Sere Trinitatis Pratama oleh Penggugat I Rekonpensi/Tergugat I Kompensi pada tanggal 12 Mei 2015 adalah merupakan tindakan yang salah dan melanggar hukum karena tanpa mengantongi SPK (Surat Perintah Kerja) maupun bangunan tidak sesuai bestek serta gambar site plan. Bahwa Penggugat I Rekonpensi/Tergugat I Kompensi menuntut supaya bangunan unit rumah secara tidak sah/illegal yang dikerjakan Tergugat I Rekonpensi/Penggugat Kompensi tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat I Rekonpensi/Tergugat I Kompensi harus dibongkar karena dibangun secara tidak sah;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat I Rekonpensi/Tergugat I Kompensi tersebut, Majelis Hakim akan mengambil alih pertimbangan hukum dalam Kompensi diatas dimana telah dipertimbangkan apabila Tergugat I Rekonpensi/Penggugat Kompensi membangun unit rumah berdasarkan Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan tertanggal 23 Juni 2014 (bukti P-3) dan terbukti apabila Penggugat I Rekonpensi/Tergugat I Kompensi yang melakukan perbuatan wanprestasi maka terhadap petitum ke-6 dan petitum ke-7 tidak terbukti dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan pada petitum ke-2, oleh karena Penggugat I Rekonpensi/Tergugat I Kompensi mengajukan bukti surat TI-1 s.d TI-21 berupa fotocopy yang dapat diperlihatkan aslinya kecuali bukti TI.6 dan TI-17a, namun bukti yang tidak dapat diperlihatkan aslinya tersebut tidak disangkal oleh pihak lawan maka dapat dipertimbangkan sebagai bukti yang sah sehingga petitum ke-2 beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara aquo tidak pernah diletakkan sita jaminan atas bangunan gedung yang beralamat di Ruko Green Laguna Blok A-1 No.3 Sagulung Batam Kepri dan rumah tinggal milik Tergugat I Rekonpensi/Penggugat Kompensi yang terletak di Komplek Perumahan Citra Laguna I Blok A 1 No 3 A RT.004 RW.004 Kelurahan Tembesi, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Prop.KePRI maka terhadap petitum ke-3 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan pada petitum ke-4 akan dipertimbangkan sebagai berikut :

*Halaman 75 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat I Rekonpensi/Tergugat I Konpensi mengajukan bukti TI-12 berupa foto copy yang diperlihatkan aslinya yaitu Akta Jual Beli Saham No 91 tanggal 12 Mei 2015 dan bukti TI-13 berupa foto copy yang diperlihatkan aslinya yaitu Akta Jual Beli Saham No 92 tanggal 12 Mei 2015 kemudian Tergugat II Konpensi mengajukan bukti TII-3 berupa foto copy yang tidak dapat diperlihatkan aslinya, bukti mana sama dengan bukti TI-12 sedangkan Tergugat III Konpensi mengajukan bukti TIII-1 berupa foto copy yang tidak dapat diperlihatkan aslinya, bukti mana sama dengan bukti TI-13 serta dihubungkan dengan keterangan saksi Tergugat II Konpensi dan Tergugat III Konpensi bernama SANDRA yang pada pokoknya menerangkan apabila ada peralihan saham di PT.Sere Trinitatis Pratama tahun 2015, dimana sebelumnya Tergugat II Konpensi sebagai Direktur Utama sedangkan Tergugat III sebagai Direktur dan saham Tergugat II Konpensi dibeli oleh Sesilia sedangkan saham Tergugat III Konpensi dibeli oleh Sri Muliani.

Menimbang, bahwa oleh karena Akta Notaris No.91 dan Akta Notaris No.92 tertanggal 12 Mei 2015 tidak dibantah oleh Tergugat II Konpensi dan Tergugat III Konpensi, maka jual beli saham yang dibuat dihadapan Notaris Mardiah Rasyid, SH.M.Kn tersebut adalah sah dimana Penggugat I Rekonpensi/Tergugat I Konpensi sebagai pembeli saham PT.Sere Trinitatis Pratama dengan harga wajar dan beritikad baik, sehingga petitum ke-4 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan pada petitum ke-5 oleh karena Surat Perdamaian (dading) tertanggal 10 Mei 2015 yang dibuat antara Sutikno selaku Komisaris PT.Sere Trinitatis Pratama dengan Sam Hwat (Tergugat II Konpensi) sesuai dengan bukti TI-11 dan bukti TII-I tidak disangkal oleh Tergugat II Konpensi dan juga berdasarkan keterangan saksi Tergugat II dan Tergugat III Konpensi bernama SANDRA membenarkan adanya perdamaian yang dibuat antara Sam Hwat als Ameng dengan Sutikno sesuai dengan bukti TI-11 dan bukti TII-1 tersebut maka surat perdamaian tersebut sah dan mengikat bagi kedua belah pihak, sehingga petitum ke-5 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan supaya putusan ini dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaarbijvooraad) tidak dapat Majelis Hakim kabulkan, karena ada upaya hukum lain dalam menjalankan isi putusan ini, maka petitum ke-8 harus ditolak ;

*Halaman 76 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm*



**DALAM REKONPENSII PENGGUGAT II REKONPENSII/TERGUGAT II**

**KONPENSII**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa pada pertimbangan hukum dalam Konpensi, telah dipertimbangkan apabila Tergugat I Konpensi telah melakukan wanprestasi dan Tergugat II tidak bertanggungjawab atas perjanjian yang dilakukan oleh Tergugat I Konpensi selaku perseroan dengan Penggugat Konpensi berdasarkan bukti P-3 maka Majelis Hakim mengambil alih pertimbangan hukum pada Konpensi diatas, sehingga petitum ke-1 beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II tidak terbukti melakukan perbuatan wanprestasi kepada Penggugat sehingga tidak ada kewajiban Tergugat II untuk melakukan sisa pembayaran sebesar Rp. 5.470.600.000,-(lima milyar empat ratus tujuh puluh juta enam ratus ribu rupiah) tersebut, sehingga petitum ke-2, petitum ke-3 dan petitum ke-4 dapat dikabulkan;

**DALAM REKONPENSII PENGGUGAT III REKONPENSII/TERGUGAT III**

**KONPENSII**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat III Rekonpensi/Tergugat III Konpensi adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa pada pertimbangan hukum dalam Konpensi, telah dipertimbangkan apabila Tergugat I Konpensi telah melakukan wanprestasi dan Tergugat III tidak bertanggungjawab atas perjanjian yang dilakukan oleh Tergugat I Konpensi selaku perseroan dengan Penggugat Konpensi berdasarkan bukti P-3 maka Majelis Hakim mengambil alih pertimbangan hukum pada Konpensi diatas, sehingga petitum ke-1 beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II tidak terbukti melakukan perbuatan wanprestasi kepada Penggugat sehingga tidak ada kewajiban Tergugat II untuk melakukan sisa pembayaran sebesar Rp. 5.470.600.000,-(lima milyar empat ratus tujuh puluh juta enam ratus ribu rupiah) tersebut, sehingga petitum ke-2, petitum ke-3 dan petitum ke-4 dapat dikabulkan;

**DALAM KONPENSII dan DALAM REKONPENSII**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam Konpensi dikabulkan sebagian dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat berada di pihak yang kalah maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, Pasal 1338 KUH Perdata, Pasal 1340 KUH Perdata serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I

### DALAM KONPENSI

#### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I seluruhnya;

#### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara ini ;
3. Menyatakan bahwa TERGUGAT I telah melakukan wanprestasi ;
4. Menghukum TERGUGAT I untuk melakukan sisa Pembayaran Biaya Pekerjaan sebesar Rp. 5.470.600.000,- (lima milyar empat ratus tujuh puluh ribu rupiah) kepada PENGGUGAT secara tunai ;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

#### DALAM REKONPENSI I :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I Rekonpensi/Tergugat I Konpensi untuk sebagian;
2. Menyatakan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat I Rekonpensi/Tergugat I Konpensi dalam perkara aquo benar dan sah menurut hukum;
3. Menyatakan Penggugat I Rekonpensi/Tergugat I Konpensi sebagai pembeli saham PT. Sere Trinitatis Pratama dengan harga yang wajar dan berikhtikad baik sebagaimana tertuang dalam Akta Notaris No. 91 tertanggal 12 Mei 2015 tentang Jual Beli Saham dan Akta Notaris No. 92 tertanggal 12 Mei 2015 tentang Jual Beli Saham yang keduanya dibuat oleh dan dihadapan Notaris Batam Mardiah Rasyid, SH, MKn ;
4. Menyatakan sah dan mengikat sebagai hukum tentang Surat Perdamaian (Dading) tertanggal 10 Mei 2015 antara Komisari PT. Sere Trinitatis dengan Tergugat II Konpensi ;

#### DALAM REKONPENSI II :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi tidak melakukan wanprestasi;

Halaman 78 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/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

3. Melepaskan Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi dari kewajiban membayar sisa kewajiban pembayaran sebesar Rp. 5.470.600.000,- (lima milyar empat ratus tujuh puluh ribu rupiah);
4. Membebaskan Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi dari uang paksa/dwangsom apabila perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

## DALAM REKONPENSII III :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat III Rekonpensi/Tergugat III Konpensi untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat III Rekonpensi/Tergugat III Konpensi tidak melakukan wanprestasi;
3. Melepaskan Penggugat III Rekonpensi/Tergugat III Konpensi dari kewajiban membayar sisa kewajiban pembayaran sebesar Rp. 5.470.600.000,- (lima milyar empat ratus tujuh puluh ribu rupiah);
4. Membebaskan Penggugat III Rekonpensi/Tergugat III Konpensi dari uang paksa/dwangsom apabila perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

## DALAM KONPENSII dan DALAM REKONPENSII

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat dalam Konpensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp 4.721.000,- (empat juta tujuh ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam pada hari Senin, Tanggal 6 Agustus 2018 oleh Kami: **IMAN BUDI PUTRA NOOR,SH.MH**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **REDITE IKA SEPTINA, S.H.,M.H.** dan **HERA POLOSIA DESTINY, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 12 September 2018 oleh **REDITE IKA SEPTINA, S.H.,M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis dengan didampingi kedua Hakim Anggota **HERA POLOSIA DESTINY, S.H.** dan **MUHAMMAD CHANDRA,SH.MH** dengan dibantu oleh **AZWAR,SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dengan tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat, dihadiri Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**1. REDITE IKA SEPTINA,SH.MH**

**HERA POLOSIA DESTINY, S.H.**

Halaman 79 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Btm



2.MUHAMMAD CHANDRA,SH.MH

Panitera Pengganti,

AZWAR,SH

Perincian Biaya :

- |                      |       |             |
|----------------------|-------|-------------|
| 1. Biaya Pendaftaran | : Rp. | 30.000,-    |
| 2. ATK               | : Rp. | 70.000,-    |
| 3. Risalah Panggilan | : Rp. | 4.605.000,- |
| 4. PNPB Panggilan    | : Rp. | 5.000,-     |
| 5. Materai           | : Rp. | 6.000,-     |
| 6. Redaksi           | : Rp. | 5.000,-     |
| Jumlah               | : Rp. | 4.721.000,- |
- (empat juta tujuh ratus dua puluh satu ribu rupiah);