



PUTUSAN
Nomor 185/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. PROMISE OF ISAAC, yang dalam hal ini diwakili oleh **JOHANNES TARIGAN**, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 2171102703730001, lahir di Lau Kersik pada 27 Maret 1973, Laki-laki, Beralamat di Rosedale Blok E No. 80, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 010, Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau, bertindak dalam kapasitas dan jabatannya selaku Direktur Perseroan **PT. PROMISE OF ISAAC** sebagaimana terakhir di ubah dalam Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 01, tertanggal 01 Oktober 2016, dan telah mendapatkan pengesahan dari MENKUMHAM Nomor AHU-0003233.AH.01.10.TAHUN 2016, tertanggal 25 Oktober 2016, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :1. Johan Harmiwadi Sembiring.,SH., 2. Sugar Sinaga.,SH dan 3. Muhammad Sjahri Papene.,SH, para Advokat dan Konsultan Hukum dari **KANTOR HUKUM JOHAN SEMBIRING & REKAN**, beralamat di Kompleks Pertokoan Taman Duta Mas Blok S Nomor 6 Kelurahan Baloi Permai, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Juli 2017, sebagaimana telah diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam di bawah register Nomor : 546/SK/2017/PN.Btm. tanggal 19-7-2017, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan :

PT. SMART EDUTAMA INTERNASIONAL, suatu perseroan terbatas yang beralamat Komp. Orchid Business Centre Blok A2 Nomor 3 Batam Centre-29432,Kota Batam, Propinsi Kepulauan Riau 29444, Selanjutnya di sebut sebagai **TERGUGAT**;

Halaman 1 dari 31 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2017/PN Btm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas Akta Perjanjian Kerja sama Nomor 87 tertanggal 26 April 2010 di hadapan Hj. TUTI RACHMAWATI LALO, SH, Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah di kota Batam;

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 27 Juli 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam di bawah Register Nomor 185/Pdt.G/2017/PN Btm. pada tanggal 03 Agustus 2017, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

KEDUDUKAN DAN HUBUNGAN HUKUM ANTARA PENGGUGAT DENGAN PARA TERGUGAT TELAH TERTUANG DENGAN DASAR HUKUM YANG JELAS DAN AKURAT

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sebidang tanah seluas $\pm 10.922,67 \text{ m}^2$ (sepuluh ribu sembilan ratus dua puluh dua koma enam puluh tujuh meter persegi), setempat di kenal dengan Belian Batam Centre;
2. Bahwa Penggugat dan Tergugat telah membuat, menyepakati dan menandatangani Akta Perjanjian Kerja sama Nomor 87 tertanggal 26 April 2010 di hadapan Hj. TUTI RACHMAWATI LALO, SH, Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah di kota Batam guna pembangunan lahan Milik PENGGUGAT dengan nama "CLUSTER TOP VIEW RESIDENCE" dan telah diubah menjadi "CLUSTER RANANTA RESIDENCE"
3. Bahwa dengan dengan batasan-batasan yang telah di sepakati dalam Akta Perjanjian Kerja sama Nomor 87 tertanggal 26 April 2010, Penggugat memberikan kuasa-kuasa kepada Tergugat, yaitu:
 - Kuasa Mengurus Nomor 88, tertanggal 27 April 2010;
 - Kuasa Membangun Nomor 89, tertanggal 27 April 2010;
 - Kuasa Menjaminkan Nomor 89, tertanggal 27 April 2010;
 - Kuasa Menjual Nomor 90, tertanggal 27 April 2010;
4. Bahwa pasal 2 Akta Perjanjian Kerja sama Nomor 87 tertanggal 26 April 2010 mengatur tentang kapasitas Tergugat adalah selaku **Pelaksana Pekerjaan Pembangunan Proyek**, yang kami kutip sebagai berikut :

"PENUNJUKKAN

Pasal 2

Halaman 2 dari 31 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2017/PN Btm.



- a. *untuk melaksanakan Pekerjaan Pembangunan Proyek tersebut, Pihak Pertama telah Menunjuk Pihak Kedua;*
- b. *Pihak Kedua menyatakan dengan ini telah menerima dengan baik penunjukan tersebut”*
5. Bahwa Pasal 9 Perjanjian Kerja sama Nomor 87 tertanggal 26 April 2010, mengatur tentang jangka waktu Perjanjian, yang kami kutip sebagai berikut :

“JANGKA WAKTU PENYELESAIAN PEKERJAAN

PASAL 9

Penyelesaian pembangunan Proyek tersebut diatas sudah harus selesai dikerjakan pembangunannya secara keseluruhan berikut fasilitas, sarana dan prasarannya dalam jangka waktu 06 (enam) tahun atau 72 (tujuh puluh dua) bulan terhitung sejak tanggal penandatanganan Akta ini atau selambat-lambatnya pada Tanggal dua puluh enam April dua ribu enam belas (26-04-2016)”

6. Bahwa Tergugat telah memenuhi pembayaran sesuai perjanjian, namun dengan berubahnya kualitas dan kuantitas bangunan sudah selayaknya Tergugat memberitahukan perubahan tersebut berserta dengan nilai kerjasamanya ;
7. Bahwa Penggugat dengan itikad baik meminta INFORMASI NILAI TRANSAKSI atas Objek Perjanjian kepada TERGUGAT, namun permintaan tersebut tidak pernah di berikan oleh TERGUGAT Sampai dengan PENGGUGAT mengajukan Gugatan *Aquo*;

TERGUGAT TELAH MELAKUKAN WANPRESTASI ATAS PERJANJIAN DENGAN MELAKSANAKAN APA YANG DIJANJIKANNYA, TETAPI TIDAK SEBAGAIMANA DIJANJIKAN

8. Bahwa pasal 1 Perjanjian Kerja sama Nomor 87 tertanggal 26 April 2010, menyatakan bahwa objek kerja-sama adalah yang kami kutip sebagai berikut :

Pasal 1

- a. *Kesepakatan Kerja-sama ini adalah dalam rangka membangun bangunan perumahan sebanyak 76 (tujuh puluh enam) unit diatas Bidang Tanah tersebut atas setara dengan Rp.18.333.000.0000,- (delapan belas milyar tiga ratus tiga puluh tiga juta rupiah);*
- b. *kondisi bangunan harus sesuai dengan Bestek dan/atau spesifikasi bangunan yang telah disetujui dan disepakati para pihak, dimana gambar bestek/spesifikasi tersebut di tanda tangani para pihak sebagai tanda persetujuannya gambar/ bestek*



/spesifikasi mana merupakan lampiran dan/atau bagian yang tidak terpisahkan dari akta ini;

9. Bahwa kenyataannya TERGUGAT membangun 73 Unit dengan rincian sebagai berikut :

No	Type Bangunan	Ukuran Tanah	Jumlah
1.	Ruko 3 Lantai	5m x 16m	23 unit
2.	Rumah Type 54/84	6m x 14m	16 unit
3.	Rumah Type 58/75	6m x 12.5 m	5 unit
4.	Rumah Type 58/78	6m x 13 m	5 unit
5.	Rumah Type 58/72	6m x 12 m	9 unit
6.	Rumah Type 58/90	6m x 15 m	15 unit
Total			73 Unit

10. Bahwa PENGGUGAT tidak pernah memberi persetujuan atas perubahan **Bestek dan/atau spesifikasi bangunan** yang dilakukan oleh TERGUGAT;
11. Bahwa nilai harga **perumahan sebanyak 76 (tujuh puluh enam) unit tidak lah sama dengan harga** 73 Unit yang dibangun oleh TERGUGAT, dimana terdapat 23 (dua puluh tiga) Rumah Toko dengan spesifikasi bangunan 3 (tiga) lantai; atau tidak setara lagi nilainya dengan Rp.18.333.000.000,- (*delapan belas milyar tiga ratus tiga puluh tiga juta rupiah*), yang di sepakati sebelumnya;
12. Sehingga penting dan beralasan hukum untuk melaksanakan audit dengan menunjuk auditor yang independen terhadap proyek pembangunan "CLUSTER RANANTA RESIDENCE" dan kemudian membagi keuntungan perjanjian kerjasama pembangunan perumahan secara adil berdasarkan Akta Perjanjian Kerja sama Nomor 87 tertanggal 26 April 2010;
13. Bahwa sesuai dengan pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPer"), semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya, sebagaimana di kuatkan dalam Yurisprudensi Hukum :
- Putusan Mahkamah Agung tanggal 26 Pebruari 1973 No. 791 K/ Sip/1972 dalam perkara perdata antara Tjia Khun Tjhai melawan Tjan Thiam Song al. Hartono Chandrawijaya Dalam salah satu pertimbangan hukumnya, Mahkamah Agung Republik Indonesia ("MARI") menyatakan bahwa pasal 1338 BW masih tetap berlaku dalam hukum perjanjian, oleh sebab itu sesuai dengan pertimbangan Pengadilan Tinggi pihak-pihak harus menaati apa yang telah mereka setuju dan yang telah dikukuhkan dalam akta otentik tersebut.



- Putusan Mahkamah Agung tanggal 12 September 1983 No. 568 K/Sip/1983 dalam perkara perdata antara Ny. Sutarni Z. Kartowidjojo melawan Ir. Endang Utari. Dalam salah satu pertimbangan hukumnya, MARI menyatakan bahwa Perjanjian tersebut mengikat kedua belah pihak sebagai Undang-undang.

14. Bahwa mengacu pada :

- Pendapat Prof. Subekti, SH dalam buku "Hukum Perjanjian", Penerbit Intermedia, halaman 45-46, menyatakan :

"wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa empat macam:

- a. tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;*
- b. melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;*
- c. melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;*
- d. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya*

yang paling mudah untuk menetapkan seorang melakukan wanprestasi ialah dalam perjanjian yang bertujuan untuk tidak melakukan suatu perbuatan. Apabila orang itu melakukannya berarti ia melanggar perjanjian. Ia melakukan wanprestasi."

- pendapat Suharnoko, SH, MLI dalam buku "Hukum Perjanjian, Teori dan Analisa Kasus", Penerbit Kencana, halaman 115, menyatakan :

"Kitab Undang-undang Hukum perdata membedakan dengan jelas perikatan yang lahir dari perjanjian dan perikatan yang lahir dari Undang-undang. Akibat hukum suatu perikatan yang lahir dari perjanjian memang dikehendaki oleh para pihak, karena memang perjanjian didasarkan atas kesepakatan yaitu persesuaian kehendak antara para pihak yang membuat perjanjian. Apabila atas perjanjian yang disepakati terjadi pelanggaran, maka dapat diajukan gugatan wanprestasi, karena ada hubungan kontraktual antara pihak yang menimbulkan kerugian."

Maka dengan tidak dilaksanakannya kewajiban Tergugat sesuai dengan spesifikasi bangunan yang telah disepakati (*melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan*) telah membuktikan bahwa Tergugat telah wanprestasi terhadap Perjanjian sehingga sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menerima gugatan Penggugat ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT TELAH MENDERITA KERUGIAN SEBAGAI AKIBAT
WANPRESTASI TERGUGAT

15. bahwa **pasal 4 Akta** Perjanjian Kerja sama Nomor 87 tertanggal 26 April
2010, yang sebagai referensi bersama kami kutip berikut :

“PEMBAGIAN

PASAL 4

*atas adanya kerja sama ini para pihak telah setuju dan masing-masing
sepakat untuk mengadakan pembagian Tanah dan Bangunan perumahan
sebagai berikut:*

- A. Pihak Pertama **memperoleh pembagian, sebesar 30 % (tiga puluh persen)** atau setara dengan Rp.5.500.000.000,- (lima milyar lima ratus juta rupiah)
- B. Pihak Kedua **memperoleh pembagian sebesar 70 % (tujuh puluh persen)** atau setara dengan Rp.12.833.000.000,- (dua belas milyar delapan ratus tiga puluh tiga juta rupiah)”

bahwa nilai perjanjian yang disepakati adalah disetarakan senilai
Rp.18.333.000.000,- (delapan belas milyar tiga ratus tiga puluh tiga juta
rupiah) yang merupakan acuan agar PENGGUGAT menyepakati untuk
menerima **pembagian tanah dan bangunan perumahan sebesar 30 %
(tiga puluh persen dan disetarakan nilainya sebesar Rp.5.500.000.000,-**
(lima milyar lima ratus juta rupiah)

bahwa dengan wanprestasi TERGUGAT yang ternyata membangun tidak
sesuai dengan yang diperjanjikan dan jelas-jelas meningkatkan nilai
perjanjian, sehingga nyata menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT,
dengan berkurangnya nilai pembagian yang di terima;

16. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1267 KUH Perdata, Penggugat
diberikan beberapa pilihan bentuk tuntutan yang dapat diajukan kepada
Tergugat yaitu untuk melakukan :

- a. pemenuhan perjanjian;
- b. **pemenuhan perjanjian disertai ganti rugi;**
- c. ganti rugi saja;
- d. pembatalan perjanjian;
- e. pembatalan disertai ganti rugi.

Oleh karena Tergugat nyata-nyata telah Wanprestasi dan menimbulkan
kerugian bagi PENGGUGAT maka sudah sepatutnya Penggugat meminta
pemenuhan perjanjian disertai ganti rugi dari TERGUGAT;

Halaman 6 dari 31 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2017/PN Btm.



17. bahwa nilai kerugian Penggugat dengan mengacu pada Pasal 1250 KUH Perdata ([Stb. No. 22/1848](#),) adalah 6% per bulan sejak gugatan Penggugat didaftarkan di Pengadilan Negeri Batam". dari hak yang seharusnya penggugat terima, sesuai hasil audit auditor independen terhadap proyek pembangunan "CLUSTER RANANTA RESIDENCE" yang akan di tunjuk nantinya;

18. Bahwa mengingat sampai dengan diajukannya gugatan ini Tergugat tidak bersedia memberikan informasi nilai transaksi dan/atau melakukan audit atas proyek pembangunan "CLUSTER RANANTA RESIDENCE" maka untuk menjamin putusan dalam perkara ini dijalankan oleh Tergugat dan mengacu pada Pasal 606a Rv. Yang berbunyi :

Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada pembayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa,

sepantasnyalah apabila Penggugat mengajukan pembayaran uang paksa tersebut untuk setiap waktu kelalaian Tergugat melaksanakan isi putusan. Hal ini sebagaimana diperkenankan pula dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 5096 K/ Pdt/1998 tanggal 28 April 2000;

PERMOHONAN SITA JAMINAN (CONSERVATOIR BESLAG)

19. Bahwa untuk menjamin gugatan ini tidak sia-sia, Penggugat memohon agar diletakkan sita jaminan atas aset- aset Tergugat, yaitu :

- i. sebidang tanah dan bangunan di "CLUSTER RANANTA RESIDENCE", Blok B nomor 8, sebagaimana di maksud dalam sertifikat Hak Guna Bangun Nomor 11139, atas nama **PT. SMART EDUTAMA INTERNASIONAL**;
- ii. sebidang tanah dan bangunan di "CLUSTER RANANTA RESIDENCE", Blok C nomor 1, sebagaimana di maksud dalam sertifikat Hak Guna Bangun Nomor 11143 , atas nama **PT. SMART EDUTAMA INTERNASIONAL**;
- iii. sebidang tanah dan bangunan di "CLUSTER RANANTA RESIDENCE", Blok C nomor 2, sebagaimana di maksud dalam sertifikat Hak Guna Bangun Nomor 11144 , atas nama **PT. SMART EDUTAMA INTERNASIONAL**;



- iv. sebidang tanah dan bangunan di "CLUSTER RANANTA RESIDENCE", Blok C nomor 3, sebagaimana di maksud dalam sertifikat Hak Guna Bangun Nomor 11145 , atas nama **PT. SMART EDUTAMA INTERNASIONAL**;
 - v. sebidang tanah dan bangunan di "CLUSTER RANANTA RESIDENCE", Blok C nomor 3a, sebagaimana di maksud dalam sertifikat Hak Guna Bangun Nomor 11146 , atas nama **PT. SMART EDUTAMA INTERNASIONAL**;
 - vi. sebidang tanah dan bangunan di "CLUSTER RANANTA RESIDENCE", Blok C nomor 5, sebagaimana di maksud dalam sertifikat Hak Guna Bangun Nomor 11147, atas nama **PT. SMART EDUTAMA INTERNASIONAL**;
 - vii. sebidang tanah dan bangunan di "CLUSTER RANANTA RESIDENCE", Blok C nomor 6, sebagaimana di maksud dalam sertifikat Hak Guna Bangun Nomor 11148, atas nama **PT. SMART EDUTAMA INTERNASIONAL**;
 - viii. sebidang tanah dan bangunan di "CLUSTER RANANTA RESIDENCE", Blok C nomor 7, sebagaimana di maksud dalam sertifikat Hak Guna Bangun Nomor 11149, atas nama **PT. SMART EDUTAMA INTERNASIONAL**;
 - ix. sebidang tanah dan bangunan di "CLUSTER RANANTA RESIDENCE", Blok C nomor 8, sebagaimana di maksud dalam sertifikat Hak Guna Bangun Nomor 11150, atas nama **PT. SMART EDUTAMA INTERNASIONAL**;
 - x. sebidang tanah dan bangunan di "CLUSTER RANANTA RESIDENCE", Blok C nomor 8, sebagaimana di maksud dalam sertifikat Hak Guna Bangun Nomor 11151, atas nama **PT. SMART EDUTAMA INTERNASIONAL**;
20. Bahwa, oleh karena gugatan/tuntutan hak (hukum) Penggugat ini didasarkan atas surat-surat dan saksi-saksi yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya dan berdasarkan hal-hal terurai diatas maka gugatan ini adalah tergolong sebagai putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun pihak Tergugat menyatakan banding maupun kasasi;

PERMOHONAN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan seluruh penjelasan, keterangan, bukti dan dasar hukum yang telah disampaikan diatas, PENGGUGAT dengan ini memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini, untuk berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menggabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi
3. Menyatakan sah dan mengikat Akta Perjanjian Kerja Sama Nomor 87 tertanggal 26 April 2010 di hadapan Hj. TUTI RACHMAWATI LALO, SH, Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah di kota Batam;
4. Menghukum TERGUGAT untuk melaksanakan audit dengan menunjuk auditor yang independen terhadap proyek pembangunan "CLUSTER RANANTA RESIDENCE" dan kemudian membagi keuntungan perjanjian kerja sama pembangunan perumahan secara adil berdasarkan Akta Perjanjian Kerja Sama Nomor 87 tertanggal 26 April 2010;
5. Menghukum TERGUGAT untuk membayarkan kerugian Penggugat sebesar 6% per bulan dari hak yang seharusnya penggugat terima, sesuai hasil audit auditor independen terhadap proyek pembangunan "CLUSTER RANANTA RESIDENCE" yang di tunjuk, sejak gugatan Penggugat didaftarkan di Pengadilan Negeri Batam;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar dwangsom sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) secara seketika, setiap hari keterlambatan tergugat menjalankan bunyi putusan ini setelah berkekuatan Hukum tetap;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas asset milik Tergugat;
8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding atau kasasi (*Uit Verbaar Bij Voraad*);
9. Membebaskan seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat.

ATAU

apabila Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa dan pemutusan dalam perkara ini berpendapat lain, dengan mempertimbangkan pentingnya menegakkan dan melindungi kepastian hukum, maka dengan ini PENGGUGAT memohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat telah datang menghadap kuasanya di persidangan, begitu juga dengan Tergugat hadir kuasa hukumnya yaitu Harto Halomoan.,SH advokat yang berkantor pada law Office Harto Halomoan, SH & Rekan beralamat di Gedung

Halaman 9 dari 31 Putusan Nomor 185/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

Graha Nagoya mas (Gedung Jamsostek) Lt III/West Cluster 04 Nagoya Batam
Telp 0778 431227, 7436752 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21
Agustus 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam
tanggal 23 Agustus 2017 Nomor: 659/SK/2017/PN BTM;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 154 Rbg, Perma No.
1 tahun 2008 jo Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di
Pengadilan, Ketua Majelis Hakim menerangkan bahwa para pihak dapat
memilih Mediator baik terdaftar di Pengadilan Negeri Batam atau Mediator di
luar Pengadilan Negeri Batam, serta memberikan penjelasan tentang Mediasi
dan tujuan daripada Mediasi;

Menimbang, bahwa ternyata Para Pihak yang hadir sepakat untuk
memilih hakim Mediator yang terdaftar di Pengadilan Negeri Batam yaitu **Taufik
Abdul Halim Nainggolan,SH**;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Mediator, tertanggal **18
September 2017**, diterangkan bahwa Mediasi tidak berhasil, para pihak yang
hadir gagal mencapai kesepakatan dan memohon kepada Majelis Hakim yang
memeriksa perkara berkenan melanjutkan proses persidangan, sehingga
pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membaca surat gugatan Penggugat,
yang selanjutnya atas pertanyaan Ketua Majelis, Penggugat menyatakan
bahwa tidak ada perubahan gugatan;

Menimbang bahwa, atas gugatan Penggugat, tersebut Tergugat telah
memberikan jawaban pada tanggal 25 Oktober 2017, yang pada pokoknya
berisi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI.

Halaman 10 dari 31 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2017/PN Btm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya terkecuali hal-hal yang tegas-tegas di akui oleh Penggugat di dalam Gugatannya ;

DALAM EKSEPSI.

PENGGUGAT atau JOHANNES TARIGAN TIDAK BERHAK DAN ATAU TIDAK BERWENANG MENGAJUKAN GUGATAN.

Bahwa " PT. PROMISE OF ISAAC " adalah Perseroan Penanaman Modal Asing (PMA) yang berkedudukan di Batam, ternyata Perseroan tersebut telah di bubarkan dan atau tidak di perpanjang izin Perseroan Penanaman Asing (PMA), tentunya PT. PROMISE OF ISAAC tidak terdaftar lagi sebagai Perseroan Penanaman Modal Asing (PMA) di Indonesia, dan atau tidak memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, maka oleh karena itu Penggugat atau Jahannes Tarigan sebagai direktur, tidak berhak dan atau tidak berwenang mengajukan Gugatan kepada Tergugat (PT. Smart Edutama International). maka berdasarkan alasan tersebut Gugatan Penggugat beralasan hukum untuk tidak di terima.

GUGATAN PENGGUGAT KABUR /TIDAK JELAS (OBSCURR LIBEL)

Gugatan Penggugat tidak memenuhi Formalitas Gugatan yang benar, di dalam posita Gugatan tidak menjelaskan kerugian yang di derita oleh Penggugat dan ternyata di dalam Petitum juga tidak di jelaskan berapa kerugian Penggugat, hal ini menunjukkan Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur , maka Gugatan Kabur sepatutnya tidak di terima .

GUGATAN KURANG PIHAK.

Bahwa oleh karena Perjanjian Kerjasama No. 87 tertanggal 26 April 2010 Antara Penggugat dengan Tergugat , di buat di hadapan NOTARIS HJ. TUTI RACHMAWATI LALO, SH, seharusnya NOTARIS HJ. TUTI RACHMAWATI LALO, SH, di tarik sebagai Pihak , oleh karena NOTARIS RACHMAWATI LALO, SH tidak di tarik sebagai pihak maka Gugatan Penggugat kurang Pihak, oleh karena itu beralasan hukum Gugatan Penggugat tidak di terima .

DALAM POKOK PERKARA.

Halaman 11 dari 31 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2017/PN Btm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil Gugatan Para Penggugat seluruhnya terkecuali hal-hal yang secara tegas di akui oleh Tergugat pada Jawaban ini;
2. Bahwa Gugatan Penggugat sangat mengada-ada dan sangat tidak berdasar hukum, Penggugat telah melakukan perbuatan curang, Penggugat telah mengakui Akta perjanjian Kerjasama Nomor 87 tertanggal 26 April 2010, dan telah pula mengakui Penggugat memberikan kuasa-kuasa kepada Tergugat yaitu :
 - o Kuasa mengurus nomor 88, tertanggal 27 April 2010;
 - o Kuasa membangun nomor 89, tertanggal 27 April 2010;
 - o Kuasa menjaminkan nomor 90, tetanggal 27 April 2010
 - o Kuasa menjual nomor 91, tertanggal 27 April 2010
3. Bahwa pada halaman **2 Poin Ke-6** dalam Surat Gugatan Penggugat juga telah mengakui, bahwa Tergugat telah memenuhi pembayaran sesuai perjanjian ;
4. Bahwa pada **Pasal 1** mengenai Obyek Kerjasama **huruf a** sudah jelas di sebutkan Nilai proyek yaitu sebesar setara dengan **Rp. 18.333.000.000.-** (Delapan belas juta tigaratus tigapuluh tiga juta rupiah) ;
5. Bahwa selanjutnya pada pasal 4 mengenai PEMBAGIAN pada huruf :
 - a. Pihak pertama memperoleh pembagian 30% atau setara dengan **Rp. 5.500.000.000.-** (Lima milyar lima ratus juta rupiah) ;
 - b. Pihak Kedua memperoleh pembagian, sebesar 70% atau setara denga **Rp. 12.833.000.000.-** (Dua belas milyar delapan ratus tiga puluh tiga juta rupiah) ;
6. Bahwa Gugatan Penggugat tidak memiliki dasar hukum yang jelas dan terkesan memaksakan kehendak , karena sudah jelas di dalam Akta perjanjian Kerjasama **No. 87 tertanggal 26 April 2010** antara Penggugat (PT. Promise Of Issac) dengan Tergugat (PT. SMART EDUTAMA INTERNATIONAL) telah di atur system pembayarannya yaitu Pada pasal 5, ayat 1,2,3 dan 4, telah pula di tetukan nilai proyeknya pada **Pasal 1** dan telah pula di tentukan pembagian masing-masing pada **Pasal 4 huruf a dan b** dan telah pula selesai di bayarkan lunas kepada PENGGUGAT sesuai dengan ketentuan-ketentuan pada pasal 5 ayat 1,2,3 dan 4, tentunya TERGUGAT sudah memenuhi prestasinya ;
7. Bahwa TERGUGAT telah memenuhi prestasinya membayarkan kewajibannya kepada PENGGUGAT sebesar **Rp. 5.500.000.000.-** (Lima milyar lima ratus juta rupiah) sesuai dengan system pembayaran pada

Halaman 12 dari 31 Putusan Nomor 185/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)



pasal pasal 5 ayat 1,2,3 dan 4 pada Akta Perjanjian kerjasama **No. 87 tertanggal 26 April 2010**, hal ini telah di akui dengan tegas dan jelas oleh PENGGUGAT pada Gugatannya hal 2 poin ke 6, tentunya pengakuan adalah bukti yang sempurna dan tidak terbantahkan lagi ;

8. Bahwa pada dasarnya PENGGUGAT (PT. PROMISE OF ISAAC) setiap meminta pembayaran selalu memakai surat tagihan yaitu :
 - o surat No. 11/POI/IV/2016 perihal : Pelunasan Tagihan tertanggal 23 April 2016 kepada TERGUGAT (PT. SMART EDUTAMA INTERNATIONAL);
 - o Surat No. 13/POI/VI/2016 perihal : Pembayaran tertanggal 15 Juni 2016;

Bahwa jelas di tegaskan oleh PENGGUGAT pada surat **No. 13/POI/VI/2016** tertanggal **15 Juni 2016**, total Tagihan **Rp. 5.500.000.000.-** (Lima milyar lima ratus juta rupiah) dan yang telah di bayarkan sejumlah **Rp. 4.733.100.000.-** (Empat milyar tujuh ratus tiga puluh tiga juta seratus ribu rupiah) dan tersisanya Rp. 766.900.000.- (Tujuh ratus enam puluh enam juta Sembilan ratus ribu rupiah);

Bahwa dengan jelas di sebutkan pada surat PENGGUGAT tertanggal 23 April 2016.- No. 11/POI/IV/2016 , perihal : Pelunasan Tagihan, “ Kutipan dalam surat tersebut sebagai berikut : “ **perlu kami sampaikan pula bahwa segala hal internal Perusahaan kami tidak ada hubungan dan relevansinya dengan perjanjian yang telah di buat dan di sepakati oleh dan antara PT. Promise of ISAAC dengan PT. Smart Edutama International dari segala tuntutan dan Gugatan di kemudian hari “**

Bahwa selain dari pada tagihan tersebut PENGGUGAT tidak pernah mengajukan tagihan lainnya kepada TERGUGAT, seperti yang di maksud tergugat pada Gugatannya;

9. Bahwa pada dasarnya kuasa-kuasa yang di buat oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT yaitu :
 - a. Kuasa untuk mengurus No. 88 tertanggal 27 April 2010 ;
 - b. Kuasa untuk membangun No. 89 tertanggal 27 April 2010 ;
 - c. Kuasa untuk menjaminkan No. 90 tertanggal 27 April 2010 ;
 - d. Kuasa untuk menjual No. 91 tertanggal 27 April 2010 ;

Tidak pernah berakhir selagi TERGUGAT membutuhkannya karena Perjanjian Kerjasama buat hanya untuk proses pengalihan hak atau jual beli lahan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT, yang perlu kami



tegaskan dalam jawaban ini adalah bahwa TERGUGAT telah melaksanakan prestasinya membayarkan kewajibannya kepada PENGGUGAT sebesar **Rp. 5.500.000.000.-** (Lima milyar lima ratus juta rupiah);

10. Bahwa oleh karena PENGGUGAT telah mendapatkan hak sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian kerjasama, tentunya PENGGUGAT berkewajiban mematuhi ketentuan-ketentuan yang telah di sepakati dalam perjanjian kerjasama, memberikan hak-hak TERGUGAT sesuai dengan kuasa-kuasa yang telah di berikan;
11. Bahwa oleh karena PENGGUGAT telah di tentukan haknya sebesar **Rp. 5.500.000.000.-** (Lima milyar lima ratus juta rupiah) dengan kata lain, apapun resikonya proyek berjalan atau tidak berjalan selesai atau tidak selesai dan atau untung atau rugi PENGGUGAT tetap mendapatkan haknya sebesar **Rp. 5.500.000.000.-** (Lima milyar lima ratus juta rupiah) ;
12. Bahwa PENGGUGAT telah menuntut lebih dari pada yang telah di tentukan dalam perjanjian Kerjasama, dan berusaha untuk membatalkan surat-surat kuasa yang telah di berikan kepada TERGUGAT, dengan cara-cara membuat surat-surat pembatalan ke institusi-institusi pemerintah yang berwenang dengan alasan alasan tidak berdasar tentunya TERGUGAT sangat di rugikan, maka atas tindakan PENGGUGAT tersebut telah melakukan upaya-upaya penipuan dan pemerasan, meminta sesuatu yang bukan haknya dengan cara memberikan keterangan bohong seolah-olah benar untuk menciptakan piutang ;
13. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut beralasan hukum Gugatan PENGGUGAT di tolak seluruhnya;

DALAM REKONVENSIS.

1. Bahwa dalam Gugatan Rekonvensi ini selanjutnya disebut sebagai para pihak :
 - o PT. SMART EDUTAMA INTERNATIONAL selaku TERGUGAT dalam KONVENSIS selanjutnya mohon di sebut sebagai PENGGUGAT REKONVENSIS ;

Melawan :

- o PT. PROMISE OF ISAAC selaku PENGGUGAT dalam KONVENSIS selanjutnya mohon di sebut sebagai TERGUGAT REKONVENSIS.



2. Bahwa segala hal yang disampaikan Penggugat Rekonvensi dalam jawaban pada konvensi mohon dianggap sebagai kesatuan alasan pada materi GUGATAN REKONVENSI ini :
3. Bahwa oleh karena PENGGUGAT REKONVENSI TERGUGAT KONVENSI telah melaksanakan kewajibannya membayarkan kewajibannya kepada TERGUGAT REKONVENSI PENGGUGAT KONVENSI sebesar **Rp. 5.500.000.000.-** (Lima milyar lima ratus juta rupiah) dan telah di terima oleh TERGUGAT Rekonvensi , maka PENGGUGAT Rekonvensi telah melaksanakan prestasinya ;
4. Bahwa oleh karena TERGUGAT rekonvensi menuntut lebih dari apa yang telah di tentukan di dalam perjanjian kerjasama, dan berusaha untuk membatalkan surat-surat kuasa yang telah di berikan kepada PENGGUGAT Rekonvensi dengan cara-cara membuat surat-surat pembatalan kepada Notaris yang pihak-pihak institusi yang berwenang lainnya, dengan alasan-alasan yang tidak berdasar tentunya PENGGUGAT Rekonvensi sangat di rugikan secara Moriil, maka atas tindakan-tindakan TERGUGAT Rekonvensi tersebut tentunya TERGUGAT Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan hukum, melakukan upaya-upaya penipuan atau perbuatan curang, meminta sesuatu yang bukan haknya dengan cara-cara memberikan keterangan bohong seolah-olah benar untuk menciptakan piutang ;
5. Bahwa PENGGUGAT Rekonvensi juga telah di laporkan TERGUGAT Rekonvensi pada Kepolisian (Polresta Bareleng Batam) dengan tuduhan penipuan dan Penggelapan, ternyata laporan tersebut tidak dapat di lanjutkan karena tidak cukup bukti ;
6. Bahwa dengan cara-cara TERGUGAT Rekonvensi tersebut tentunya PENGGUGAT Rekonvensi telah di rugikan secara Moriil, karena telah di permalukan dan membuat PENGGUGAT Rekonvensi tidak nyaman, terganggu segala aktifitas tentunya juga membuat TERGUGAT rekonvensi Stress atau terganggu kejiwaan ;
7. Bahwa oleh karena kerugian PENGGUGAT Rekonvensi adalah secara Moriil tentunya tidak dapat di hitung secara Riil (Fakta) kerugian PENGGUGAT Rekonvensi, namun dapat di rasakan oleh Tergugat dan karena kerugian moriil juga di mungkinkan diganti rugi, maka untuk mempermudah perhitungannya dengan ini PENGGUGAT Rekonvensi meminta Ganti kerugian Moriil sebesar Rp. 1.000.000.000.- (Satu milyar rupiah), kepada Tergugat Rekonvensi ,Penggugat Konvensi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa oleh karena GUGATAN Penggugat Rekonvensi sangat beralasan tentunya beralasan hukum untuk di terima ;
9. Bahwa agar Supaya Gugatan Penggugat tidak sia-sia dan khawatir TERGUGAT rekonvensi tidak melaksanakan putusan dengan sukarela maka PENGGUGAT Rekonvensi Mohon untuk meletakkan sita jaminan terhadap harta benda Penggugat yaitu :
 - o satu Unit Rumah tempat tinggal terletak setempat di kenal dengan Komplek. **Rosedale Blok. E Nomor : 80 , RT. 001, RW. 010, Kelurahan Teluk Tering, kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Kepulauan Riau.**

Berdasarkan uraian dalam KONVENSI dan GUGATAN REKONVENSI, maka dengan ini kami memohon Majelis hakim kiranya berkenan memeriksa perkara ini dengan memutuskan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI.

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat atau Johannes Tarigan sebagai Direktur tidak berhak dan atau tidak berwenang mengajukan Gugatan ;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat Kabur (Tidak jelas) obscure liebel tidak memenuhi syarat formil ;
4. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- o Menyatakan Gugatan Penggugat di tolak seluruhnya;
- o Menyatakan Permohonan Sita Jaminan Penggugat di tolak seluruhnya;

DALAM REKONVENSI.

- o Mengabulkan Gugatan Penggugat rekonvensi untuk seluruhnya ;
- o Menyatakan TERGUGAT REKOVENSI telah melakukan perbuatan Melawan hukum ;
- o Menghukum TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar kerugian kepada PENGGUGAT REKONVENSI sebesar **Rp. 1.000.000.000.-** (Satu milyar rupiah) sekaligus dan seketika ;
- o Menyatakan Sita jaminan terhadap satu Unit Rumah Tempat Tinggal terletak di kenal setempat di Komplek. **Rosedale Blok. E nomor : 80, RT. 001,**

Halaman 16 dari 31 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2017/PN Btm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RW. 010, Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, Sah dan berharga.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.

- o Menghukum PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang bahwa, terhadap jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan replik tanggal 1 November 2017, dan Tergugat telah menyampaikan dupliknya pada tanggal 8 November 2017;

Menimbang, bahwa persidangan dilanjutkan dengan pemeriksaan bukti Surat dari Penggugat sebagai berikut:

1. Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 01, tertanggal 01 Oktober 2016, pengesahan dari MENKUMHAM Nomor AHU-0003233.AH.01.10.TAHUN 2016, tertanggal 25 Oktober 2016 selanjutnya diberitanda.....P1;
2. Laporan Kepolisian Nomor LP-B/586/IV/2016/Kepri/ SPK-Polresta Barelang selanjutnya diberitanda.....P3;
3. Daftar Harga Ruko Rananta Residence, selanjutnya diberitanda.....P4;
4. Brosur Ruko Rananta selanjutnya diberitanda.....P5;

Bahwa surat bukti tersebut telah diberi materai sehingga memenuhi syarat sebagai bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Yusak Hentrias Ferry dan saksi Rudi Bronson Pakpahan;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

1. Foto copy Salinan Akta RUPS LB PT. Smart Edutama International, No. 91 tanggal 27 Februari 2017, selanjutnya diberitanda.....T1;

Halaman 17 dari 31 Putusan Nomor 185/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

2. Foto Copy Pendaftaran perseroan PT. Smart Edutama International pada KEMENHUKUMHAM RI, selanjutnya diberitanda.....T2;
3. Foto Copy Daftar Perusahaan PT. Smart Edutama International, selanjutnya diberitanda.....T3;
4. Foto Copy Surat Keterangan Domisili Usaha, selanjutnya diberitanda.....T4;
5. Foto Copy Surat Keterangan Terdaftar dari kantor Pajak Kantor Pelayanan Pajak Batam, selanjutnya diberitanda.....T5;
6. Foto Copy Perjanjian Kerjasama tertanggal 26 April 2010, antara PT. PROMICE OF ISSAC dengan PT. Smart Edutama International, selanjutnya diberitanda.....T6;
7. Foto Copy AKTA –KUASA UNTUK MENGURUS, tgl 26 April 2010 No. 88, selanjutnya diberitanda.....T7;
8. Foto copy AKTA- KUASA UNTUK MENJAMINKAN, tgl 26 April 2010 Nomor : 90, selanjutnya diberitanda.....T8;
9. Foto Copy AKTA – KUASA MEMBANGUN, tgl 26 April 2010 No. 89, selanjutnya diberitanda.....T9;
10. Foto Copy Surat dari Kantor Advokat DNP , tanggal 19 April 2016, selanjutnya diberitanda.....T10;
11. Foto copy Surat PT. Promise Of Issac (Penggugat) di tujukan kepada PT. Smart Edutama International (Tergugat) Perihal : Pelunasan Tagihan, selanjutnya diberitanda.....T11;
12. Foto Copy Surat Balasan dari PT. Smart Edutama International (Tergugat) kepada PT. Promise Of Issac (Penggugat) , perihal : Somasi dan Pelunasan Tagihan, selanjutnya diberitanda.....T12;
13. Foto Copy Surat PT. Promise Of Issac (Penggugat) perihal : pembayaran tertanggal 15 Juni 2016, di tujukan kepada PT. Smart Edutama International (Tergugat), selanjutnya diberitanda.....T13;
14. Foto Copy Surat Permintaan keterangan dari Polresta Barelang, (kepolisian) tanggal 10 Agustus 2016.- Nomor : B/118/VIII/2016/Reskrim, selanjutnya diberitanda.....T14;
15. Foto Copy surat Permintaan Keterangan dari Polresta Barelang, (kepolisian) tanggal 10 Agustus 2016.- Nomor : B/119/VIII/2016/Reskrim, selanjutnya diberitanda.....T15;
16. Foto Copy Surat PT. Promise Of Issac (Penggugat) tgl 28 April 2016 Perihal : Peringatan Kedua dan terakhir di tujukan kepada PT. Smart Edutama International (Tergugat), selanjutnya diberitanda.....T16;
17. Foto Copy Surat Kantor Hukum Johan Sembiring & rekan, tanggal 21 September 2016, Perihal : Permintaan Informasi Nilai Transaksi, selanjutnya diberitanda.....T17;

Halaman 18 dari 31 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2017/PN Btm.



18. Foto copy Surat dari Kantor Hukum Harto Halomoan, SH, kuasa hukum dari PT. Smart Edutama International (Tergugat) perihal : Tanggapan Surat Rekan Perihal Permintaan Informasi Nilai Transaksi di tujukan kepada kantor Hukum Johan Sembiring, SH, selanjutnya diberitanda.....T18;
19. Foto Copy Surat Klarifikasi atas panggilan minta keterangan dari kepolisian Polresta Bareleng, tanggal 5 Oktober 2016. selanjutnya diberitanda.....T19;
20. Foto Copy Surat dari Kantor Hukum Harto Halomoan, SH , perihal : Tanggapan Surat rekan tertanggal 28 September 2016. selanjutnya diberitanda.....T20;
21. Foto Copy Surat dari Kantor Hukum Harto Halomoan, SH, kuasa hukum dari PT. Smart Edutama International (tergugat) di tujukan kepada KAPOLDA KEPRI, tanggal 5 Otober 2016, perihal : MOHON PERLINDUNGAN HUKUM, selanjutnya diberitanda.....T21;

Bahwa surat bukti tersebut telah diberi materai sehingga memenuhi syarat sebagai bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, Tergugat juga mengajukan 1 (satu) orang saksi yaitu saksi Pranto Siahaan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam posita gugatan penggugat menyangkut mengenai adanya perbedaan bestek, maka Majelis Hakim perlu untuk melihat keadaan dilapangan. Selanjutnya pada tanggal 12 Januari 2018 Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat dipersidangan telah menyerahkan kesimpulan (*konklusi*) pada tanggal 18 Januari 2017 yang keseluruhannya terlampir dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat dan Pihak Tergugat menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi di persidangan dan mohon putusan Pengadilan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala peristiwa yang terjadi dipersidangan yang tercatat di dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM KONVENSI



DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Tergugat adalah sebagaimana disebutkan di atas ;

Menimbang bahwa melihat jawaban Tergugat dimana sebelum menjawab pokok perkara, ternyata Tergugat ada mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

PENGGUGAT atau JOHANNES TARIGAN TIDAK BERHAK DAN ATAU TIDAK BERWENANG MENGAJUKAN GUGATAN.

Bahwa " PT. PROMISE OF ISAAC " adalah Perseroan Penanaman Modal Asing (PMA) yang berkedudukan di Batam, ternyata Perseroan tersebut telah di bubarkan dan atau tidak di perpanjang izin Perseroan Penanaman Asing (PMA), tentunya PT. PROMISE OF ISAAC tidak terdaftar lagi sebagai Perseroan Penanaman Modal Asing (PMA) di Indonesia, dan atau tidak memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, maka oleh karena itu Penggugat atau Johannes Tarigan sebagai direktur, tidak berhak dan atau tidak berwenang mengajukan Gugatan kepada Tergugat (PT. Smart Edutama International). maka berdasarkan alasan tersebut Gugatan Penggugat beralasan hukum untuk tidak di terima.

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan penggugat, substansi eksepsi Tergugat dan tanggapan Penggugat dalam repliknya, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat atau Johannes Tarigan telah bertindak untuk dan atas nama perusahaan PT Promise of Isac sesuai dengan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 01, tertanggal 01 Oktober 2016, dan telah mendapatkan pengesahan dari MENKUMHAM Nomor AHU-0003233.AH.01.10.TAHUN 2016, tertanggal 25 Oktober 2016 dan dalam Pasal 2 Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 01 menjelaskan bahwa perseroan didirikan dalam tenggang waktu yang tidak terbatas. Dengan demikian eksepsi tergugat dinyatakan ditolak;

GUGATAN PENGGUGAT KABUR /TIDAK JELAS (OBSCURR LIBEL)

Gugatan Penggugat tidak memenuhi Formalitas Gugatan yang benar, di dalam posita Gugatan tidak menjelaskan kerugian yang di derita oleh Penggugat dan ternyata di dalam Petitum juga tidak di jelaskan berapa kerugian Penggugat, hal ini menunjukkan Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur, maka Gugatan Kabur sepatutnya tidak di terima .



Menimbang, bahwa selanjutnya setelah mempelajari gugatan penggugat, substansi eksepsi Tergugat dan tanggapan Penggugat dalam repliknya, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai ganti rugi yang tidak dicantumkan dalam gugatan, Majelis Hakim memandang mengenai ganti rugi akan dipertimbangkan bersama dengan pokok perkara. Dengan demikian eksepsi tergugat dinyatakan ditolak;

GUGATAN KURANG PIHAK.

Bahwa oleh karena Perjanjian Kerjasama No. 87 tertanggal 26 April 2010 Antara Penggugat dengan Tergugat, di buat di hadapan NOTARIS HJ. TUTI RACHMAWATI LALO, SH, seharusnya NOTARIS HJ. TUTI RACHMAWATI LALO, SH, di tarik sebagai Pihak, oleh karena NOTARIS RACHMAWATI LALO, SH tidak di tarik sebagai pihak maka Gugatan Penggugat kurang Pihak, oleh karena itu beralasan hukum Gugatan Penggugat tidak di terima;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan penggugat, substansi eksepsi Tergugat dan tanggapan Penggugat dalam repliknya. Menurut Retnowulan Sutantio.,SH dan Iskandar Oeripkartawinata.,SH (vide Hukum acara perdata dalam teori dan praktek hal. 3) mengatakan Penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara di depan pengadilan. Dalam perkara a quo terdapat suatu Akta Perjanjian kerja sama Nomor 87 tertanggal 26 April 2010 yang dibuat dihadapan NOTARIS HJ. TUTI RACHMAWATI LALO, SH, antara Penggugat dengan Tergugat yang masing-masing mempunyai kewajiban untuk memenuhi perjanjian kerja sama tersebut. Maka sesuai dengan pendapat M Yahya Harahap.,SH (vide Hukum Acara Perdata hal. 114-115) menjelaskan bahwa yang sebagai pihak Penggugat atau Tergugat dalam perkara yang timbul dalam perjanjian, terbatas pada diri para pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian tersebut. Hal ini berkaitan dengan Pasal 1340 KUHPerdata yang menguraikan “persetujuan hanya mengikat atau berlaku antara pihak yang membuatnya”. Selanjutnya antara Penggugat dengan Tergugat membenarkan perjanjian kerjasama tersebut, sehingga menarik notaris sebagai pihak tergugat adalah tidak relevan dengan demikian eksepsi tergugat dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena semua eksepsi Tergugat dinyatakan ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;



DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah seperti tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya tergugat menolak secara tegas, dimana Penggugat tidak mendasari dalam mengajukan gugatan wanprestasi karena Tergugat telah memenuhi prestasinya dengan membayarkan kewajibannya kepada Penggugat sesuai dengan Akta Perjanjian Kerjasama No. 87 tanggal 26 April 2010;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan dalil Gugatan Penggugat telah dibantah/disangkal oleh Tergugat sehingga berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1865 KUH Perdata dan Pasal 283 Rbg, maka kewajiban pertama dari Penggugat untuk membuktikan kebenaran dalil-dalilnya;

Menimbang, bahwa dari proses jawab-jawab diantara Penggugat dan Tergugat sebagaimana yang telah diuraikan diatas dihubungkan dengan bukti-bukti surat maupun Saksi-Saksi yang telah diajukan dalam persidangan, maka menurut Majelis Hakim yang menjadi esensi permasalahan yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah :

“Apakah Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat?”;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan penggugat telah mengajukan bukti surat yaitu P-1, P-3, P-4 dan P-5 dan saksi sebanyak 2 (dua) orang yaitu saksi Yusak Hentrias Ferry dan saksi Rudi Bronson Pakpahan;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam membuktikan dalil sangkalannya mengajukan bukti surat yaitu T-1 sampai dengan T-21 dan alat bukti saksi sebanyak 1 (satu) orang yaitu saksi Pranto Siahaan;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat pada posita point 6 menyatakan bahwa Tergugat telah memenuhi pembayaran sesuai perjanjian, namun dengan berubahnya kualitas dan kuantitas bangunan sudah selayaknya Tergugat memberitahukan perubahan tersebut beserta dengan nilai kerjasamanya. Dalam hal ini adanya perubahan bestek dan/atau spesifikasi bangunan yang dilakukan oleh Tergugat. Selanjutnya dalam jawabannya Tergugat menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan pembayaran sesuai perjanjian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat diikat dengan adanya Akta Perjanjian Kerjasama Nomor 87 tertanggal 26 April 2010 (vide Bukti T-6) yang dibuat dihadapan Notaris Hj. Tuti Rachmawati Lalo.,SH, dimana Penggugat (pihak pertama) selaku pemilik tanah seluas \pm 10.922.67 M² (sepuluh ribu sembilan ratus dua puluh dua koma enam puluh tujuh meter persegi) dan terhadap tanah tersebut akan dibangun perumahan yang bernama "cluster top view residence" dan telah berganti nama menjadi "cluster rananta residence", sebanyak 76 unit dan Tergugat (pihak kedua) yang ditunjuk untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan perumahan sesuai bestek yang telah disepakati;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat telah diberikan kuasa untuk melakukan suatu pekerjaan yaitu kuasa untuk mengurus No. 88 tanggal 26 April 2010 (vide Bukti T-7), kuasa untuk membangun No. 89 tanggal 26 April 2010 (vide Bukti T-9) dan kuasa untuk menjaminkan No. 90 tanggal 26 April 2010 (vide Bukti T-8), dimana keseluruhan surat kuasa dibuat dihadapan Notaris Hj. Tuti Rachmawati Lalo.,SH dan selanjutnya mengenai pendanaan pembangunan seluruhnya ditanggung oleh Tergugat selaku pihak kedua yang mengerjakan pekerjaan pembangunan perumahan (pasal 3 Akta Perjanjian Kerjasama No. 87 tanggal 26 April 2010);

Menimbang, bahwa atas pekerjaan pembangunan perumahan ini telah disepakati pembagian antara Penggugat selaku Pihak Pertama memperoleh pembagian sebesar 30 % atau setara dengan Rp. 5.500.000.000,- (lima milyar lima ratus juta rupiah) sedangkan Tergugat selaku Pihak Kedua memperoleh pembagian sebesar 70 % atau setara dengan Rp. 12.833.000.000,- (dua belas milyar delapan ratus tiga puluh tiga juta rupiah) (pasal 4 Akta Perjanjian Kerjasama No. 87 tanggal 26 April 2010). Selanjutnya pembayaran dilakukan secara bertahap yaitu pertama pada saat penandatanganan Akta Perjanjian Kerjasama No. 87 tanggal 26 April 2010 sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), kedua 2 (dua) bulan setelah tanggal penandatanganan Akta Perjanjian Kesepakatan No. 87 tanggal 26 April 2010 yaitu tanggal 26 Juni 2010 sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), ketiga 4 (empat) bulan setelah tanggal penandatanganan Akta Perjanjian Kesepakatan No. 87 tanggal 26 April 2010 yaitu tanggal 26 Agustus 2010 sebesar Rp. 500.000.000,- (lima

Halaman 23 dari 31 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2017/PN Btm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus juta rupiah) dan yang terakhir 6 (enam) tahun sejak penandatanganan Akta Perjanjian Kesepakatan No. 87 tanggal 26 April 2010 yaitu tanggal 26 April 2016 sebesar Rp. 3.750.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat, Penggugat menyatakan bahwa Tergugat dalam melaksanakan pekerjaannya untuk membangun perumahan telah melakukan wanprestasi karena tidak sesuai dengan bestek;

Menimbang, bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian yang dimaksud dengan sepakat adalah konsensus para pihak didalamnya tidak ada unsur-unsur : *bedrog* (penipuan), *dwang* (paksaan) dan *dwaling* (kesalahan, kesesatan, kekhilafan) dari satu pihak kepada pihak lainnya secara timbal balik sebagaimana ketentuan Pasal 1321 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa wanprestasi diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdata yang menyatakan "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";

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan cidera janji atau wanprestasi adalah keadaan tidak dipenuhinya prestasi sebagaimana ditetapkan dalam perikatan/perjanjian karena kesalahan debitur (sengaja/lalai) atau keadaan memaksa (di luar kemampuan debitur), yang bentuknya terdiri :

- Tidak berprestasi sama sekali;
- Berprestasi tapi tidak sebagaimana mestinya/keliru;
- Berprestasi tapi tidak tepat waktu/terlambat;
- Melakukan sesuatu yang menurut perikatan tidak boleh dilakukan;

Pihak yang merasa dirugikan selanjutnya dapat menuntut pemenuhan perjanjian, pembatalan perjanjian atau meminta ganti kerugian, untuk itu timbulnya hak menuntut ganti rugi didasarkan Pasal 1243 KUHPerdata, yang pada prinsipnya membutuhkan pernyataan lalai (somas);

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan Penggugat point 9 menyatakan bahwa Tergugat telah membangun 73 unit bangunan dengan perincian sebagai berikut:

No	Type Bangunan	Ukuran Tanah	Jumlah
1.	Ruko 3 Lantai	5m x 16m	23 unit



2.	Rumah Type 54/84	6m x 14m	16 unit
3.	Rumah Type 58/75	6m x 12.5 m	5 unit
4.	Rumah Type 58/78	6m x 13 m	5 unit
5.	Rumah Type 58/72	6m x 12 m	9 unit
6.	Rumah Type 58/90	6m x 15 m	15 unit
Total			73 Unit

yang seyogianya sebanyak 76 unit perumahan. Selanjutnya dalam pembangunan perumahan tersebut, telah dibangun 23 unit Ruko, dimana dalam bestek yang telah disepakati hanya 76 perumahan, sehingga pembangunan yang telah dilakukan oleh Tergugat tidak sesuai dengan bestek;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya tidak menyangkal adanya pembangunan Ruko tersebut, hal ini dibuktikan dengan adanya brosur Ruko Rananta (vide Bukti P-4 dan P-5), begitu juga dengan pemeriksaan lapangan, dimana Majelis Hakim melihat adanya Ruko di "Cluster Rananta Residence";

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi bahwa pada saat pekerjaan pembangunan yang dilakukan oleh Tergugat, Penggugat yang dalam hal ini diwakili oleh Yohanes Tarigan datang melihat pembangunan dan tidak ada teguran/somasi, seharusnya Penggugat melakukan teguran/somasi karena penggugat mengetahui isi dari Akta Perjanjian Kerjasama No. 87 tanggal 26 April 2010. Hal ini juga didukung dengan surat-surat yang telah dikirimkan Penggugat kepada Tergugat yaitu tanggal 23 April 2016 Johannes Tarigan selaku direktur PT Promise of Isaac (POI) mengirimkan surat kepada Tergugat tentang perihal pelunasan hutang (vide bukti T-11) dan tertanggal 15 Juni 2016 kepada Tergugat perihal pembayaran dan sisa tagihan sebesar Rp. 766.900.000,- (tujuh ratus enam puluh enam juta sembilan ratus ribu rupiah) (vide Bukti T-13), dimana surat-surat tersebut tidak satu pun menyinggung mengenai adanya perbedaan bestek, melainkan meminta Tergugat untuk melakukan sisa pembayaran sesuai dengan Akta Perjanjian Kerjasama No. 87 tanggal 26 April 2010;

Menimbang, bahwa sesuai Akta Perjanjian Kerjasama No. 87 tanggal 26 April 2010, bahwa sisa pembayaran dilakukan pada tanggal 26 April 2010 (vide Bukti T-6 Pasal 5 Akta Perjanjian Kerjasama No. 87 tanggal 26 April 2010). Sebelum melakukan sisa pembayaran, Tergugat mendapat surat tanggal 19 April 2016 dari kuasa hukum Kwan Yew Beng selaku Komisari PT Promise Of Isaac (POI) (vide Bukti T-10) yang menerangkan untuk menunda melakukan pembayaran karena Yohanes Tarigan selaku direktur PT Promise Of Isaac (POI) telah berakhir. Kemudian pada tanggal 23 April 2016 Johannes Tarigan selaku



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

direktur PT Promise of Isaac (POI) mengirimkan surat kepada Tergugat tentang perihal pelunasan hutang (vide bukti T-11) dan Tergugat telah membalas surat tentang pelunasan hutang dari Johannes Tarigan selaku direktur PT Promise of Isaac (POI) dengan melampirkan surat somasi dari Kwan Yew Beng selaku Komisaris PT Promise of Isaac (POI) tanggal 26 April 2016 (vide Bukti T-12). Akan tetapi Penggugat malah melaporkan Tergugat ke Polresta Barelang pada tanggal 29 April 2016 (vide Bukti P-3) dan Penggugat kembali mengirimkan surat tertanggal 15 Juni 2016 kepada Tergugat perihal pembayaran dan sisa tagihan sebesar Rp. 766.900.000,- (tujuh ratus enam puluh enam juta sembilan ratus ribu rupiah) (vide Bukti T-13);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, oleh karena Penggugat tidak memberikan teguran pada saat pekerjaan pembangunan, sehingga secara tidak langsung Penggugat menyetujui pekerjaan pembangunan. Selanjutnya dalam Akta Perjanjian Kerjasama No. 87 tanggal 26 April 2010 pasal 13 menerangkan “ hal-hal lain yang belum diatur dan/atau belum cukup diatur dalam akta ini, akan dirundingkan kembali oleh para pihak secara musyawarah dan dengan penuh toleransi”. Hal ini memberikan ruang kepada kedua belah pihak untuk membuat suatu adendum dalam perjanjian apabila terjadi perbedaan dengan bestek, namun sampai terjadi pelunasan sisa pembayaran sebagaimana yang tercantum dalam akta perjanjian kerjasama No, 87 tanggal 26 April 2010, Penggugat tidak pernah membuat adendum dan telah menerima sisa pembayaran yang telah dilakukan oleh Tergugat. Dengan demikian Petitum ke-2 tentang “Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi”, tidak beralasan hukum dan sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Petitum ke-2 merupakan pokok dari gugatan ini dan dinyatakan ditolak, maka petitum selain dan selebihnya yang merupakan asesor dari petitum ke-2 dinyatakan ditolak;

DALAM REKONVENSI

DALAM EKSEPSI :

EKSEPSI PERTAMA, GUGATAN PENGGUGAT R/TK TERLALU DINI UNTUK DIAJUKAN (PREMATUR EXCEPTIE):

Bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat R/TK dalam mengajukan gugatan a quo adalah karena:

Halaman 26 dari 31 Putusan Nomor 185/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

- Penggugat R/TK telah melaksanakan kewajibannya membayarkan kewajibannya kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebesar Rp. 5.500.000.000,- (lima milyar lima ratus ribu rupiah);
- Penggugat R/TK juga telah dilaporkan Tergugat R/PK pada Kepolisian (Polresta Bareleng Batam) dengan tuduhan penipuan dan penggelapan, ternyata laporan tersebut tidak dapat dilanjutkan karena tidak cukup bukti;

Bahwa pada kenyataannya:

- Terkait kewajiban Penggugat R/TK dalam perjanjian kerjasama Nomor tertanggal 26 April 2010, masih diperiksa dalam perkara perdata Nomor. 185/Pdt.G/2017/PN BTM;
- Bahwa laporan Kepolisian Nomor LP-B/586/IV/2016/Kepri/SPK-Polresta Bareleng sampai saat ini masih diperiksa dan belum ada pemberitahuan penghentian penyidikan;

Menimbang, bahwa eksepsi prematur adalah adanya faktor hukum yang menanggukuhkan adanya gugatan. Setelah memperhatikan jawaban, Replik dari para pihak, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dasar dari gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah adanya tuntutan dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menuntut lebih dari pembayaran sebagaimana dalam Akta Perjanjian Kerja sama No. 87 tanggal 26 April 2010. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat, oleh karena eksepsi ini telah dipertimbangkan dalam pokok perkara sebagaimana dalam gugatan Konvensi dan dinyatakan ditolak, maka eksepsi dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dinyatakan ditolak;

EKSEPSI KEDUA, GUGATAN PENGGUGAT R/TK TIDAK JELAS DAN KABUR:

Pada pokoknya tidak jelasnya dasar dan kapasitas hukum Penggugat R/TK, hubungan hukum dengan tanah dan bangunan Rosedale Blok E No. 80 Rukun Tetangga 001 Rukun Warga 010 Kelurahan Teluk Tereng Kecamatan Batam Kota Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau serta dalil yang disampaikan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terganggu kejiwaannya adalah direksi perseroan maka sudah jelas direksi tersebut tidak lagi memiliki kapasitas hukum untuk mengajukan gugatan a quo karena tidak dalam kondisi yang dibenarkan mewakili perseroan sesuai UU Perseroan Terbatas;

Menimbang, bahwa yang termasuk dalam eksepsi obscur libel terletak pada:

- 1 Hukum yang menjadi dasar gugatan;

Halaman 27 dari 31 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2017/PN Btm.



- 2 Ketidakjelasan mengenai objek gugatan;
- 3 Petitum yang tidak jelas;
- 4 Terdapat kontradiksi antara posita dan petitum;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan jawaban, replik dari para pihak, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi mengenai hubungan hukum antara Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan kondisi kejiwaan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi akan dibuktikan terlebih dahulu dalam pokok perkara, maka eksepsi dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah seperti tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menolak secara tegas, dimana Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menolak dalil dari gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, sehingga berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1865 KUH Perdata dan Pasal 283 Rbg, maka kewajiban pertama dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk membuktikan kebenaran dalil-dalilnya;

Menimbang, bahwa dari proses jawab-jawab diantara Penggugat rekonvensi/Tergugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagaimana yang telah diuraikan diatas dihubungkan dengan bukti-bukti surat maupun Saksi-Saksi yang telah diajukan dalam persidangan, maka menurut Majelis Hakim yang menjadi esensi permasalahan yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah :

“Apakah Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum?”;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah mengajukan bukti surat dan saksi sebagaimana dalam gugatan konvensi;

Menimbang, bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah mengajukan bukti surat dan saksi sebagaimana dalam sama dengan gugatan konvensi;



Menimbang, bahwa dalam posita 4 gugatan Rekonvensi menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi menuntut lebih dari apa yang telah ditentukan di dalam perjanjian kerjasama, dan berusaha untuk membatalkan surat-surat kuasa yang telah diberikan kepada Penggugat Rekonvensi dengan cara-cara membuat surat-surat pembatalan kepada Notaris yang pihak-pihak institusi berwenang lainnya, dengan alasan-alasan yang tidak berdasar tentunya Penggugat Rekonvensi sangat dirugikan secara Moril, maka atas tindakan-tindakan Tergugat Rekonvensi tersebut tentunya Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan melawan hukum, melakukan upaya-upaya penipuan atau perbuatan curang, meminta sesuatu yang bukan haknya dengan cara-cara memberikan keterangan bohong seolah-olah benar untuk menciptakan piutang;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dikaitkan dengan bukti surat dan keterangan saksi, maka tidak satu pun bukti maupun saksi yang mendalilkan bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menuntut lebih dari apa yang telah ditentukan di dalam perjanjian kerjasama dan berusaha untuk membatalkan surat-surat kuasa yang telah diberikan kepada Penggugat Rekonvensi dengan cara-cara membuat surat-surat pembatalan kepada Notaris dan pihak-pihak institusi berwenang lainnya, dengan alasan-alasan yang tidak berdasar yang mengakibatkan Penggugat Rekonvensi sangat dirugikan secara Moril, karena bukti-bukti berupa surat-surat yang telah dikirimkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yaitu tanggal 23 April 2016 Johannes Tarigan selaku direktur PT Promise of Isaac (POI) tentang perihal pelunasan hutang (vide bukti T-11) dan tertanggal 15 Juni 2016 perihal pembayaran dan sisa tagihan sebesar Rp. 766.900.000,- (tujuh ratus enam puluh enam juta sembilan ratus ribu rupiah) (vide Bukti T-13) sesuai dengan Akta Perjanjian Kerjasama No. 87 tanggal 26 April 2010. Dengan demikian petitum ke-2 dari gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi tidak beralasan hukum dan sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ke-2 merupakan dasar dari gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dinyatakan ditolak, maka petitum selain dan selebihnya yang merupakan asesor dari petitum ke-2 dinyatakan ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konvensi dan rekonsensi dinyatakan ditolak, maka biaya perkara dibebankan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi sebesar Rp. 1. 396.000,- (satu juta tiga ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Mengingat Peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1. 396.000,- (satu juta tiga ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam, pada hari Kamis, tanggal 25 Januari 2018, oleh kami, RENNI P. AMBARITA, S.H., sebagai Hakim Ketua, YONA LAMEROSSA KETAREN, S.H., MH dan ROZZA EL AFRINA, S.H.,Kn.,MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 29 Januari 2018 oleh Hakim Ketua, didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dengan dibantu oleh SARYO FERNANDO, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

YONA LAMEROSSA KETAREN, S.H., MH

RENNI P. AMBARITA, S.H.,

Halaman 30 dari 31 Putusan Nomor 185/Pdt.G/2017/PN Btm.



ROZZA EL AFRINA, S.H.,Kn., MH

Panitera Pengganti,

SARYO FERNANDO, S.H.,

Perincian biaya :

1.	Pendaftaran	Rp	30.000,00
2.	ATK	Rp	70.000,00
3.	Risalah Panggilan	Rp	780.000,00
4.	Pemeriksaan setempat	Rp	500.000,00
5.	Materai	Rp	6.000,00
6.	Redaksi	Rp	5.000,00
7.	PNBP Panggilan	Rp	5.000,00
Jumlah Keseluruhan			Rp 1.396.000,00

(satu juta tiga ratus sembilan puluh enam ribu rupiah).