



PUTUSAN

Nomor 264/Pdt/2018/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANANYANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam Pengadilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

PT. CEMARA SPORT CENTRE, dalam hal ini diwakili oleh Direktur Utama SUMANDI WIDJAJA, lahir di Medan, tanggal 16 September 1957 (61 Tahun), Pekerjaan Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Wahidin Nomor 55 Kelurahan Pandau Hulu I Kecamatan Medan Kota, Kota Medan dalam hal ini telah memberi kuasa kepada 1. JOHAN WIJAYA, SH dan 2. ARIFACH NURJANAH, SH Advocate pada kantor advokat "JOHAN WIJAYA & ASSOCIATES" beralamat kantor di Jalan Sunggal, Komplek The Somerset Regency Block C No.27 Kecamatan Medan Sunggal Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Agustus 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 4 September 2017 dengan Register No.1470/Penk.Perd/2017/PN Mdn, namun dipertengahan berjalannya perkara telah melakukan pergantian Kuasa Hukum kepada 1. Dr.IBNU AFFAN, SH, M.Hum 2.SAIPUL ANWAR, SH dan 2. MUHAMMAD, SH ketiganya Advokat-Penasihat Hukum-Konsultan Hukum dari Law Office Ibnu-Syafii & Associates, beralamat di Jalan Prof.HM Yamin, SH No.224 AE Medan bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Oktober 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 6Nopember 2017 dengan register No.1977/Penk.Perd/2017/PN.Mdn, semula sebagai Penggugat, sekarang sebagai Pemanding;

Halaman 1 dari 73halamanPutusan Perdata Nomor 264/Pdt/2018/PTMDN



Melawan

1. TEJA SURYA WIJAYA, Lahir di Medan, tanggal 5 Maret 1953 (65 Tahun), pekerjaan Wiraswasta, Warganegara Indonesia, dahulu bertempat tinggal di Jalan Kalimantan Dalam Nomor 45 Kelurahan Pandau Hulu I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, sekarang bertempat tinggal di Jalan Taman Polonia IV No.88 Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I ;
2. A L W I N, Lahir di Medan, tanggal 1 Oktober 1973 (44 Tahun), pekerjaan Wiraswasta, Warganegara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Tapanuli Nomor 34-F Kelurahan Pandau Hulu I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
Tergugat I dan II, sekarang sebagai Terbanding;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat Gugatannya tanggal 4 September 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 4 September 2017 dalam register No.486/Pdt.G/2017/PN Mdn telah mengajukan Gugatan dengan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan Akte Pendirian PT. CEMARA SPORT CENTRE Nomor 11 tanggal 27 Oktober 2007 yang dibuat dihadapan Notaris Munir Nasution SH dan telah mendapat pengesahan dari Badan Hukum Perseroan Menteri Hukum Dan hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Pasal 28 menyatakan Tuan Teja Surya Wijaya sebagai Direktur Utama, Tuan Alwin sebagai Direktur, Tuan Leonardus Soh sebagai Komisaris Utama dan Tuan Anton sebagai Komisaris ;
2. Bahwa PT. CEMARA SPORT CENTRE bergerak dibidang olah raga dan Pariwisata (Futsal, Badminton dan Resto), dan modal dasar PT. CEMARA

Halaman 2 dari 73halamanPutusan Perdata Nomor 264/Pdt/2018/PTMDN



SPORT CENTRE berjumlah Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah) terbagi atas 400 (empat ratus) saham yaitu terdiri dari :

1. Tuan TEJA SURYA WIJAYA pemilik 45 saham atau sebesar Rp. 45.000.000 (empat puluh lima juta) rupiah.
2. Tuan ANTON pemilik 10 saham atau sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta) rupiah.
3. Tuan LEONARDUS SOH 25 saham atau sebesar Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta) rupiah.
4. Tuan ALWIN 20 saham atau sebesar Rp. 20.000.000 (dua puluh juta) rupiah.
3. Bahwa sebagai langkah pertama Penggugat menyewa lahan milik Tergugat I dengan total luas lahan seluruhnya 8262M2 dengan waktu sewa lahan selama 10 tahun dihitung dari tanggal 27 Oktober 2007 dan akan berakhir tanggal 27 Oktober 2017 dengan biaya sewa lahan sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) sebagai mana diatur oleh akte sewa menyewa No. 12 tanggal 27 Oktober 2007 dihadapan Notaris Munir Nasution ;
4. Bahwa Setelah Penggugat melakukan sewa tanah Tergugat I menawarkan pada Penggugat agar ditanah Penggugat dibangun gedung olah raga dan pariwisata untuk itu Penggugat mengadakan kerja sama dengan PT. ERAKARYA KONSTRUKSI NUSANTARA dengan nilai kontrak kerja sebesar Rp. 3.150.000.000 (tiga milyar seratus lima puluh juta rupiah) dengan waktu pelaksanaan kerja \pm 4 bulan dihitung tanggal 29 Oktober 2007 dan selesai tanggal 17 Februari 2008 ;
5. Bahwa mulanya semua pekerjaan pembangunan gedung olah raga pariwisata berjalan dengan lancar, tapi lama kelamaan pekerjaan tidak selesai dan tertunda selama \pm 3 tahun lamanya yaitu dihitung 29 Oktober 2007 s/d 15 September 2009 tidak selesai dilakukan, tapi setelah dilakukan penyelidikan ternyata Tergugat I mengambil alih pembangunan gedung olah raga dan pariwisata dari PT. ERAKARYA KONSTRUKSI NUSANTARA tanpa pemberitahuan para pemegang saham lainnya ;
6. Bahwa oleh karena waktu perjanjian telah melewati waktu yang ditentukan sesuai kontrak pembangunan, maka para pemegang saham yang lain kecuali Tergugat I sepakat mengadakan rapat umum luar biasa pemegang saham sebagaimana Akta No. 122 tanggal 24 Agus 2009 dihadapan Notaris Aida Selli Siburian ;

Halaman 3 dari 73halamanPutusan Perdata Nomor 264/Pdt/2018/PTMDN



7. Bahwa Rapat Umum luar biasa pemegang saham dilanjutkan kembali sebagaimana RUPS luar biasa yang telah diadakan tanggal 24 Agustus 2009 dihadapan Notaris Aida Selli Siburian dan dilanjutkan kembali pada tanggal 26 September 2009 dengan Akta No. 130 dihadapan Notaris Aida Selli Siburiandan dilanjutkan kembali pada tanggal 26 September 2009 dengan Akta No. 130 dihadapan Notaris Aida Selli Siburian dan mengusulkan sekaligus mengangkat nama-nama :

- Direktur Utama : TUAN SUMANDI WIJAYA
- Direktur : TUAN ANTON
- Komisaris : TUAN LEONARDUS SOH

Dan dikuatkan dikuatkan dengan Akta Persetujuan Dan Kuasa dengan Nomor 131 tanggal 26 September 2009 ;

8. Bahwa berdasarkan Berita Acara Rapat PT. Cemara Sport Centre Nomor 130 tanggal 26 September 2009 Kuasa dari Tergugat I juga mengatakan tidak bersedia duduk dalam kepengurusan dan penguduran diri tersebut disampaikan secara tertulis ;

9. Bahwa selain tertundanya pekerjaan dan pengalihan pekerjaan tanpa seijin pemilik saham lainnya, ada juga penyetoran saham dan jumlah saham yang tidak dapat dijelaskan Tergugat I adapun penyetoran yang tidak jelas yaitu Penyetoran modal saham dari para pemegang saham disetor kerekening atas nama pribadi Tergugat I dan Tergugat II dengan nomor rekening A/C 7873008006 Bank UOB Buana Medan, mulanya Tergugat I berjanji akan memindahkan setoran modal para pemegang saham kerekening PT. CEMARA SPORT CENTRE dengan nomor rekening 6783000041 pada Bank UOB Buana Medan tetapi tidak pernah dilakukan Tergugat I dan Tergugat II ;

10. Bahwa penyetoran telah dilakukan oleh pemegang saham melebihi nilai dari modal dasar saham sebagai mana akta pendirian No. 11 tgl 27 Oktober 2007 ;

11. Bahwa adapun komposisi saham saat ini adalah sebagai berikut :

1. Tuan ANTON sebesar Rp. 850.000.000 (delapan ratus lima puluh juta rupiah) atau sejumlah 850 (delapan taus lima puluh) lembar saham.
2. Tuan LEONARDUS SOH sebesar Rp. 1.451.843.750 (satu milyar empat raus lima puluh satu juta delapan ratus empat puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) atau sejumlah 1.451 (seribu empat raus lima puluh satu) lembar saham.



3. Tuan ALWIN sebesar Rp. 1.600.000.000 (satu milyar enam ratus juta rupiah) atau sejumlah 1.600 (seribu enam ratus)lembar saham.
4. Tuan TEJA SURYA WIJAYA sebesar Rp. 486.197.499 (empat ratus delapan puluh enam juta seratus Sembilan puluh tujuh ribu empat ratus Sembilan puluh Sembilan rupiah) atau sejumlah 486 (empat ratus delapan puluh enam) lembar saham.

Dan Total setoran saham setoran saham sebesar Rp. 4. 388.041.249 (empat milyar tiga ratus delapan puluh delapan juta empat puluh satu ribu dua ratus empat puluh sembilan rupiah) setelah RUPS luar biasa sebagaimana Akta No. 130 tanggal 26 September 2009 yang dibuat dihadapan Notaris Aida Selli Siburian ;

12. Bahwa RUPS luar biasa No. 130 tanggal 26 September 2009 yang dibuat dihadapan Notaris Aida Selli Siburian menegaskan sekaligus memberi mandat kepada Penggugat untuk segera mengejar penyelesaian pertanggung jawaban keuangan atas pembangunan gedung olah raga, saham yang bertambah, uang dikeluarkan perusahaan tanpa sepengetahuan perusahaan, dan hutang perusahaan yang harus dipertanggung jawabkan Tergugat I dan Tergugat II atau yang dilakukan oleh Direksi sebelumnya ;
13. Bahwa oleh karena Tergugat I dan II membatalkan sepihak pembangunan gedung olah raga dan pariwisata dari PT. ERAKARYA KONSTRUKSI NUSANTARA dan mengambil alih proyek pembangunan gedung PT. ERAKARYA KONSTRUKSI NUSANTARA untuk tujuan membangun sendiri demi keuntungan pribadi sehingga proyek yang seharusnya sudah selesai tanggal 17 Februari 2008 tertunda sampai tanggal 15 September 2009 juga belum selesai ;
14. Bahwa oleh karena tertundanya penyelesaian bangunan gedung olah raga dan pariwisata sudah tentu sangat merugikan Penggugat karena kehilangan waktu \pm 3 tahun untuk beroprasinya gedung olah raga dan Pariwisata ;
15. Bahwa oleh karena Tergugat I telah mengambil alih pekerjaan Pembangunan Gedung Olah Raga tanpa sepengetahuan dan seijin pemilik saham lainnya, dan dalam pembangunan tersebut tidak sesuai dengan perjanjian dalam penyelesaian, maka Penggugat dirugikan atas keterlambatan pembangunan tersebut, dan kerugian tersebut adalah sebesar Rp. 945.000.000 (Sembilan ratus empat puluh lima juta rupiah) yaitu terdiri dari harga perjanjian pembangunan gedung olah raga dan Pariwisata

Halaman 5 dari 73halamanPutusan Perdata Nomor 264/Pdt/2018/PTMDN



yaitu sebesar Rp. 3.150.000.000 (tiga milyar seratus lima puluh juta rupiah) di bagi 10 (sepuluh) tahun masa sewa tanah di kali 3 (tiga) tahun atas keterlambatan pembangunan gedung olah raga dan pariwisata yang harus dikembalikan Tergugat I pada Penggugat ;

16. Bahwa jumlah seluruh saham sesuai Akta No. 130 tanggal 26 September 2009 sebesar Rp. 4.388.041.249 (empat milyar tiga ratus delapan puluh delapan juta empat puluh satu ribu dua ratus empat puluh sembilan rupiah) dan jumlah seluruh saham tersebut menurut Tergugat I sudah digunakan untuk pembangunan gedung olah raga dan pariwisata sesuai anggaran perjanjian pembangunan adalah sebesar Rp. 3.150.000.000 (tiga milyar seratus lima puluh juta rupiah), jadi jumlah seluruh sisa saham dikurang jumlah untuk pembangunan gedung sebesar Rp. 1.238.041.249 (satu milyar dua ratus tiga puluh delapan juta empat puluh satu ribu dua ratus empat puluh Sembilan rupiah) yang harus dikembalikan Tergugat I pada Penggugat
17. Bahwa bukan hanya kerugian dalam pembangunan saja tapi dalam keuntungan dalam usaha tersebut juga sangat dirugikan, adapun kerugian keuntungan dari pembangunan gedung olah raga dan pariwisata tersebut adalah sebesar Rp. 32.400.000.000 (tiga puluh dua milyar empat ratus juta rupiah) yaitu terdiri dari keuntungan perhari untuk tiga lapangan sebesar Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) di kali 3 (tiga) tahun atas keterlambatan pembangunan tersebut ;
18. Bahwa bukan hanya kerugian tertundanya dalam penyelesaian Pembangunan gedung olah raga dan pariwisata selama \pm 3 tahun, tapi dalam penyelesaian pembangunan tersebut adanya kekurangan popularitas (perangkat) main futsal, kualitas bangunan gedung dan disamping itu lapangan badminton juga tidak diselesaikan sehingga Penggugat mengeluarkan uang sebesar Rp. 950.000.000 (Sembilan ratus lima puluh juta) rupiah untuk kontrak penyelesaian lapangan Badminton dengan pihak lain ;
19. Bahwa bukan hanya kerugian keterlambatan bangunan gedung olah raga dan pariwisata saja tapi ada pengeluaran pembelian bahan Taraflex yang tidak ada hubungannya dengan pembangunan gedung olah raga dan pariwisata yang dilakukan oleh Tergugat I dan pembelian bahan tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat, adapun pengeluaran dari pembelian bahan Tarflex dari PT. Sahabat Indonesia sebesar Rp. 121.015.956 dan

Halaman 6 dari 73halamanPutusan Perdata Nomor 264/Pdt/2018/PTMDN



- sampai saat ini barang tersebut tidak di temukan dan pembayarannya pembelian melalui Penggugat ;
20. Bahwa disamping itu adanya pembelian trafo dari PLN yang sampai saat ini tidak jelas penggunaannya dan tidak digunakan, adapun pembelian trafo dari PLN yang pembelianya tanpa sepengetahuan Penggugat adalah sebesar Rp. 375.000.000 (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan pembayarannya pemasangan trafo tersebut melalui Penggugat;
21. Bahwa Pengambil alihan pembangunan gedung olah raga yang dilakukan Tergugat I ternyata masih ada hutang-hutang atas nama Penggugat tanpa sepengetahuan Penggugat yang dilakukan Tergugat I kepada PT. ERAKARYA KONSTRUKSI NUSANTARA sebesar Rp. 660.239.100 (enam ratus enam puluh juta dua ratus tiga puluh Sembilan ribu seratus rupiah) dan pembayaran hutang tersebut melalui Penggugat ;
22. Bahwa Tergugat I juga masih ada hutang atas nama Penggugat tanpa sepengetahuan Penggugat yang dilakukan Tergugat I pada PT. Innopaint Indonesia sebesar Rp.44.554.642,- (empat puluh empat juta lima ratus lima puluh empat enam ratus empat puluh dua rupiah) dan pembayaran hutang tersebut melalui Penggugat ;
23. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II dalam pembangunan gedung olah raga dan pariwisata tidak memberitahukan dan meminta ijin pada pemilik saham lainnya, maka Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tidak menghargai Penggugat sebagai pemilik saham untuk itu Penggugat menuntut kerugian inmateril atas tidak dihargainya Penggugat sebagai pemilik saham sebesar Rp. 2.000.000.000 (dua milyar rupiah) ;
24. Bahwa Penggugat sudah undangan dan melayangkann surat peringatan kepada T I dan II sudah tiga kali tapi hanya mendapat jawaban dari Tergugat I satu kali surat undangan sedangkan surat peringatan 1 s/d 3 tidak mendapat tanggapan dan respon dari Tergugat I dan Tergugat II, berarti Penggugat sudah berusaha dengan cara kekeluargaan tapi Tergugat I dan Tergugat II tidak menanggapi ;
25. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan tanpa sepengetahuan pemilik saham PT. CEMARA SPORT CENTRE, maka perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) ;



26. Bahwa oleh karena Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. CEMARA SPORT CENTRE Nomor 11 tanggal 27 Oktober 2007 dibuat dan dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, maka Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. CEMARA SPORT CENTRE Nomor 11 tanggal 27 Oktober 2007 sah dan berkekuatan hukum ;
27. Bahwa oleh karena Berita Acara Rapat PT. Cemara Sport Centre Nomor 130 tanggal 26 September 2009 dibuat dan dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, maka Berita Acara Rapat PT. Cemara Sport Centre Nomor 130 tanggal 26 September 2009 sah dan berkekuatan hukum ;
28. Bahwa oleh karena Akta Persetujuan Dan Kuasa dengan Nomor 131 tanggal 26 September 2009 dibuat dan dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, maka Akta Persetujuan Dan Kuasa dengan Nomor 131 tanggal 26 September 2009 sah dan berkekuatan hukum ;
29. Bahwa jika Tergugat I dan Tergugat II juga tidak bertanggung jawab atau lalai atas Pembukuan PT. Cemara Sport Centre, Uang setoran saham, Hutang PT. Cemara Sport Centre, Pengeluaran PT. Cemara Sport Centre dan Perincian pekerjaan yang tidak jelas atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka Tergugat I dan Tergugat II dikenakan uang paksa (dwaangsoom) sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah) / hari ;
30. Bahwa untuk menjamin agar gugatan tidak sia-sia atau hampa (illusoir) sehingga wajar kiranya Tergugat I dan Tergugat II dapat bertanggung jawab atas Hutang PT. Cemara Sport Centre, Pengeluaran PT. Cemara Sport Centre dan Perincian pekerjaan yang tidak jelas yang telah berkekuatan hukum tetap, maka Penggugat mohon kepada majelis hakim yang mulia yang memeriksa perkara ini agar meletakkan sita terhadap Harta Pribadi Tergugat I dan Tergugat II agar Harta Pribadi Tergugat I dan Tergugat II tidak dialihkan pada pihak yang lain adapun harta pribadi yang dimohonkan untuk disita adalah sebagai berikut :
1. Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 208 tanggal 20 April 1992 dan Nomor Sertifikat 2950/1992 tanggal 24 April 1992 luas 3.306 (tiga ribu tiga ratus enam) meter persegi terletak Jalan Cemara Kelurahan Pulau Brayan Bengkel Kecamatan Medan Timur Kotamadya Medan atas nama Tergugat I (Teja Surya Wijaya).
 2. Sebidang tanah bekas Hak Pakai Nomor 5 dan nomor Sertifikat 865/1984 tanggal 8 Maret 1984 luas 1.845 (seribu delapan ratus empat puluh lima)

Halaman 8 dari 73halamanPutusan Perdata Nomor 264/Pdt/2018/PTMDN



meter persegi terletak Jalan Cemara Kelurahan Pulau Brayan Bengkel Kecamatan Medan Timur Kotamadya Medan atas nama Tergugat I (Teja Surya Wijaya).

3. Sebidang tanah bekas Hak Pakai Nomor 6 dan nomor Sertifikat 1085/1984 tanggal 21 Maret 1984 luas 686 (enam ratus delapan puluh enam) meter persegi terletak Jalan Cemara Kelurahan Pulau Brayan Bengkel Kecamatan Medan Timur Kotamadya Medan atas nama Tergugat I (Teja Surya Wijaya).

31. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat I dan Tergugat II dapat mengembalikan atau membayar kerugian Penggugat, maka untuk itu Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar Penggugat dapat menempati gedung olah raga dan pariwisata tersebut sebagai jaminan atas kerugian Penggugat ;

32. Bahwa oleh karena Penggugat sangat dirugikan atas tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II, maka untuk itu Penggugat mohon kepada majelis hakim yang mulia yang memeriksa perkara ini agar Menghukum Tergugat I dan Tergugat II saling tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan Penggugat tersebut diatas, maka mohon kepada Bapak ketua Pengadilan Negeri Medan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan untuk menetapkan suatu hari persidangan untuk itu dan memanggil para pihak serta mengambil putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigedaad) ;
3. Menyatakan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. CEMARA SPORT CENTRE Nomor 11 tanggal 27 Oktober 2007 sah dan berkekuatan hukum ;-
4. Menyatakan Berita Acara Rapat PT. Cemara Sport Centre Nomor 130 tanggal 26 September 2009 sah dan berkekuatan hukum ;
5. Menyatakan Akta Persetujuan Dan Kuasa dengan Nomor 131 tanggal 26 September 2009 sah dan berkekuatan hukum ;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar keterlambatan pembangunan gedung olah raga dan pariwisata sebesar Rp. 945.000.000 (Sembilan ratus empat puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat ;

Halaman 9 dari 73halamanPutusan Perdata Nomor 264/Pdt/2018/PTMDN



7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II mengembalikan sisa saham sebesar Rp. 1.238.041.249 (satu milyar dua ratus tiga puluh delapan juta empat puluh satu ribu dua ratus empat puluh Sembilan rupiah) kepada Penggugat ;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar keuntungan dari gedung olah raga dan pariwisata selama 3 (tiga) tahun sebesar Rp. 32.400.000.000 (tiga puluh dua milyar empat ratus juta rupiah) kepada Penggugat ;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar pengeluaran sebesar Rp. 950.000.000 (Sembilan ratus lima puluh juta) rupiah kontrak dengan pihak lain untuk merampungkan lapangan Badminton kepada Penggugat ;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II bertanggung jawab untuk membayar pembelian bahan Tarflex dari PT. Sahabat Indonesia sebesar Rp. 121.015.956 (seratus dua puluh satu juta lima belas ribu Sembilan ratus lima puluh enam rupiah) kepada Penggugat ;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II bertanggung jawab untuk membayar pembelian trafo dari PLN sebesar Rp. 375.000.000 (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar hutang PT. ERAKARYA KONSTRUKSI NUSANTARA sebesar Rp. 660.239.100 (enam ratus enam puluh juta dua ratus tiga puluh Sembilan ribu seratus rupiah) kepada Penggugat ;
13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar hutang PT. Innopaint Indonesia sebesar RP. 44.554.642 (empat puluh empat juta lima ratus lima puluh empat enam ratus empat puluh dua rupiah) kepada Penggugat ;
14. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II kerugian inmateril atas tidak dihargainya Penggugat sebagai pemilik saham sebesar Rp. 2.000.000.000 (dua milyar rupiah) kepada Penggugat ;
15. Menetapkan Tegugat I dan Tergugat II bertanggung jawab secara tanggung renteng terhadap Hutang PT. Cemara Sport Centre dan Pengeluaran PT. Cemara Sport Centre ;
16. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dikenakan uang paksa (dwaangsoom) sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) / hari jika tidak



bertanggung jawab atau lalai atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap ;

17. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) untuk seluruhnya terhadap Harta Pribadi Tergugat I dan Tergugat II adalah sebagai berikut :

1. Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 208 tanggal 20 April 1992 dan Nomor Sertifikat 2950/1992 tanggal 24 April 1992 luas 3.306 (tiga ribu tiga ratus enam) meter persegi terletak Jalan Cemara Kelurahan Pulau Brayan Bengkel Kecamatan Medan Timur Kotamadya Medan atas nama Tergugat I (Teja Surya Wijaya).
2. Sebidang tanah bekas Hak Pakai Nomor 5 dan Nomor Sertifikat 865/1984 tanggal 8 Maret 1984 luas 1.845 (seribu delapan ratus empat puluh lima) meter persegi terletak Jalan Cemara Kelurahan Pulau Brayan Bengkel Kecamatan Medan Timur Kotamadya Medan atas nama Tergugat I (Teja Surya Wijaya).
3. Sebidang tanah bekas Hak Pakai Nomor 6 dan nomor Sertifikat 1085/1984 tanggal 21 Maret 1984 luas 686 (enam ratus delapan puluh enam) meter persegi terletak Jalan Cemara Kelurahan Pulau Brayan Bengkel Kecamatan Medan Timur Kotamadya Medan atas nama Tergugat I (Teja Surya Wijaya).

18. Menyatakan Penggugat dapat menempati gedung olah raga dan pariwisata tersebut sebagai jaminan atas kerugian Penggugat ;

19. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II saling tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa sebelum gugatan dibacakan telah dilakukan perubahan gugatan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah dibacakan gugatan Penggugat dan atas gugatan tersebut Kuasa Penggugat telah mengajukan perubahan gugatan tertanggal 15 Nopember 2017 yang diterima pada persidangan tanggal 15 Nopember 2017 yang berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa pada gugatan nomor 4 pada akhir kalimat ditambahkan anak kalimat sehingga berbunyi sebagai berikut :



- 4) Bahwa setelah tanah tersebut disewa Penggugat, Tergugat-I menawarkan pada Penggugat agar di tanah tersebut dibangun gedung olah raga dan pariwisata, maka untuk itu Penggugat mengadakan kerjasama dengan PT. ERAKARYA KONSTRUKSI NUSANTARA dengan nilai kontrak kerja sebesar Rp. 3.150.000.000,- (tiga milyar seratus lima puluh juta rupiah) dengan waktu pelaksanaan pekerjaan selama ± 4 (empat) bulan terhitung sejak tanggal 29 Oktober 2007 dan direncanakan selesai tanggal 17 Februari 2008 dimana gedung olah raga yang dibangun terdiri atas 6 (enam) buah lapangan futsal dan 8 (delapan) buah lapangan badminton;;
2. Bahwa pada gugatan nomor 14 dan seterusnya diperbaiki sehingga berbunyi sebagai berikut :
 - 14) Bahwa oleh karena Tergugat-I dan II membatalkan secara sepihak pembangunan gedung olah raga dan pariwisata dari PT. ERAKARYA KONSTRUKSI NUSANTARA dan mengambil alih pembangunan gedung dimaksud dengan cara membangun sendiri demi untuk mendapatkan keuntungan pribadi sehingga proyek yang seharusnya selesai pada tanggal 17 Februari 2008 namun tidak juga selesai sampai dengan bulan September 2009 dan biaya yang dikeluarkan juga menjadi membengkak dari yang seharusnya sebesar Rp. 3.150.000.000,- (tiga milyar seratus lima puluh juta rupiah) membengkak menjadi Rp. 4.388.041.249,- (empat milyar tiga ratus delapan puluh delapan juta empat puluh satu ribu dua ratus empat puluh sembilan rupiah) sesuai setoran saham oleh para pemegang saham;
 - 15) Bahwa pada akhirnya Penggugat sendiri yang harus menyelesaikan pembangunan gedung tersebut dengan mengeluarkan lagi biaya pembangunan sebesar Rp. 950.000.000,- (sembilan ratus lima puluh juta rupiah);
 - 16) Bahwa oleh karena tertundanya penyelesaian bangunan gedung olah raga dan pariwisata tersebut, sudah barang tentu sangat merugikan Penggugat baik secara materil maupun immaterial, maka sangat beralasan hukum manakala para Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian materil dan immateril yang dialami Penggugat beserta bunganya sebagai akibat dari kelalaian para Tergugat menyelesaikan



kewajibannya sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1365 jo Pasal 1366 jo 1367 KUHPerdara;

- 17) Bahwa secara materil Penggugat mengalami kerugian yang cukup besar yakni meliputi :
- a. kerugian sebagai akibat tertundanya operasional gedung selama ± 3 (tiga) tahun dimana diperkirakan keuntungan bersih untuk 6 (enam) lapangan futsal dan 8 (delapan) lapangan badminton adalah sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) setiap harinya atau sekitar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) per-bulan sehingga untuk 3 (tiga) tahun menjadi sebesar Rp. 32.400.000.000,- (tiga puluh dua milyar empat ratus juta rupiah);
 - b. telah terjadi pembengkakan biaya pembangunan yang semula diestimasikan sebesar Rp. 3.150.000.000,- (tiga milyar seratus lima puluh juta rupiah) membengkak menjadi 4.388.041.249,- (empat milyar tiga ratus delapan puluh delapan juta empat puluh satu ribu dua ratus empat puluh sembilan rupiah) sehingga terjadi pemborosan biaya yang merugikan Penggugat sebesar Rp. 1.238.041.249,- (satu milyar dua ratus tiga puluh delapan juta empat puluh satu ribu dua ratus empat puluh sembilan rupiah);
 - c. kerugian lainnya juga dialami Penggugat karena Penggugat harus mengeluarkan lagi biaya untuk menyelesaikan pembangunan gedung yang sempat terbengkalai tersebut, yakni sebesar Rp. 950.000.000,- (sembilan ratus lima puluh juta rupiah);
 - d. jumlah saham perusahaan sesuai Akta No. 130 tanggal 26 September 2009 adalah sebesar Rp. 4.388.041.249,- (empat milyar tiga ratus delapan puluh delapan juta empat puluh satu ribu dua ratus empat puluh sembilan rupiah) dimana seyogianya pembangunan gedung tersebut menelan biaya sebesar Rp. 3.150.000.000,- (tiga milyar seratus lima puluh juta rupiah) sesuai kontrak dengan pihak PT. ERAKARYA KONSTRUKSI NUSANTARA sehingga seharusnya ada sisa saham sebesar Rp. Rp. 1.238.041.249,- (satu milyar dua ratus tiga puluh delapan juta empat puluh satu ribu dua ratus empat puluh sembilan rupiah) yang harus dikembalikan para Tergugat kepada Penggugat;



- 18) Bahwa kerugian lain yang dialami Penggugat akibat tindakan para Tergugat adalah meliputi :
- a. adanya pembelian bahan Taraflek yang dilakukan para Tergugat tanpa sepengetahuan Dewan Komisaris seharga Rp. 121.015.956,- yang dibeli dari PT. SAHABAT INDONESIA, padahal bahan Taraflek tersebut tidak ada hubungannya dengan pembangunan gedung olah raga dan pariwisata, bahkan saat ini barang tersebut tidak ada lagi ditemukan di lokasi perusahaan;
 - b. adanya pembelian Trafo dari PLN yang sampai saat ini tidak jelas penggunaannya dimana pembelian Trafo tersebut seharga Rp. 375.000.000,- juga tanpa sepengetahuan Dewan Komisaris;
 - c. masih adanya hutang para Tergugat yang belum dibayar kepada PT. ERAKARYA KONSTRUKSI NUSANTARA yang sebesar Rp. 660.239.100,- dimana hutang tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan Dewan Komisaris;
 - d. adanya hutang para Tergugat yang tanpa sepengetahuan Dewan Komisaris kepada PT. Innopaint Indonesia sebesar Rp. 44.554.642,-;
- 22) Bahwa disamping itu kerugian materil yang diderita Penggugat adalah berupa biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat dalam mengurus permasalahan ini dari tahun 2008 hingga saat ini, termasuk di dalamnya biaya jasa advokat sehingga diperkirakan seluruh biaya-biaya yang telah dikeluarkan Penggugat berjumlah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
- 23) Bahwa oleh karena kerugian yang dialami Penggugat telah berjalan cukup panjang dan memakan waktu yang cukup lama yakni telah mencapai waktu 10 (sepuluh) tahun, maka sangat beralasan menurut hukum apabila para Tergugat dihukum untuk membayar bunga sebesar 2,5 (dua setengah persen) setiap bulannya sehingga perhitungan jumlah bunga seluruhnya adalah sebagai berikut : $2,5 \% \times 120 \text{ bulan (10 tahun)} = 300\%$ (tiga ratus persen),
- 24) Bahwa dengan demikian nilai bunga yang harus dibayarkan oleh para Tergugat kepada Penggugat dapat diperhitungkan sebagai berikut :
- Kerugian akibat tertundanya operasional : Rp. 32.400.000.000,-
 - Pembekakan biaya pembangunan : Rp. 1.238.041.249,-



- Biaya penyelesaian pembangunan	: Rp.	950.000.000,-
- Hutang di PT. Sahabat Indonesia	: Rp.	121.015.956,-
- Pembelian trafo	: Rp.	375.000.000,-
- Bayar hutang di PT. Ekakarya Konstruksi	Rp.	660.239.100,-
- Hutang di PT. Innopaint Indonesia	: Rp.	<u>44.554.642,-</u>
Jumlah	: Rp.	35.788.850.947,-
- bunga 300% x Rp. 35.688.850.947,-	: Rp.	107.066.552.841,-

(seratus tujuh milyar enam puluh enam juta lima ratus lima puluh dua ribu delapan ratus empat puluh satu rupiah)

25) Bahwa akibat tertundanya pembangunan gedung olah raga dan pariwisata tersebut serta tidak adanya pemberitahuan kepada para Dewan Komisaris tentang pengambilalihan pembangunan oleh para Tergugat, maka Penggugat telah menderita kerugian immaterial yaitu berupa jatuhnya harga diri Penggugat selaku pengusaha dimata rekan bisnis Penggugat dan hilangnya kepercayaan para relasi Penggugat karena lapangan yang seharusnya telah beroperasi pada bulan Februari 2008 ternyata tidak dapat digunakan;

26) Bahwa adapun kerugian immaterial yang diderita Penggugat sesungguhnya tidak dapat dinilai dengan uang, namun demikian apabila harus diperhitungkan dengan nilai mata uang rupiah, maka nilainya adalah sebesar Rp. 2.000.000.000,- (*dua milyar rupiah*);

27) Bahwa dengan demikian sangat berasalasan hukum, apabila para Tergugat dihukum untuk membayar semua kerugian yang diderita oleh Penggugat sebagaimana tersebut di atas yang seluruhnya sebesar Rp. 145.855.403.788,- (*seratus empat puluh lima milyar delapan ratus lima puluh lima juta empat ratus tiga ribu tujuh ratus delapan puluh delapan rupiah*) secara tunai dengan rincian sebagai berikut :

- kerugian akibat tertundanya operasional	: Rp.	32.400.000.000,-
- pembekakan biaya pembangunan	: Rp.	1.238.041.249,-
- biaya penyelesaian pembangunan	: Rp.	950.000.000,-
- hutang di PT. Sahabat Indonesia	: Rp.	121.015.956,-
- pembelian trafo	: Rp.	375.000.000,-
- bayar hutang di PT. Ekakarya Konstruksi	Rp.	660.239.100,-
- hutang di PT. Innopaint Indonesia	: Rp.	44.554.642,-
- bunga 300% x Rp. 35.688.850.947,-	: Rp.	107.066.552.841,-



- biaya-biaya yang dikeluarkan Penggugat : Rp. 1.000.000.000,-
 - kerugian immaterial : Rp. 2.000.000.000,-
 - jumlah : Rp. 145.855.403.788,-
(seratus empat puluh lima milyar delapan ratus lima puluh lima juta empat ratus tiga ribu tujuh ratus delapan puluh delapan rupiah)
- 28) Bahwa berdasarkan uraian-uraian yang Penggugat kemukakan tersebut di atas, maka sangat jelas secara hukum bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- 29) Bahwa sehubungan dengan hal itu Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk kiranya berkenan mengeluarkan putusan yang menghukum para Tergugat untuk membayar semua kerugian yang dialami Penggugat secara tunai;
- 30) Bahwa oleh karena adanya kekhawatiran jika para Tergugat tidak bersedia menjalankan putusan dalam perkara aquo, maka sangat beralasan hukum apabila para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per-hari sejak putusan ini diucapkan sampai perkara aquo berkuat hukum tetap;
- 31) Bahwa oleh karena bukti-bukti yang dimiliki dan diajukan oleh Penggugat di persidangan merupakan bukti-bukti yang autentik, maka cukup beralasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk kiranya menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun para Tergugat melakukan upaya hukum banding maupun kasasi;
- 32) Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak sia-sia atau hampa (*illusoir*), maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk berkenan meletakkan sita terhadap harta benda pribadi milik para Tergugat agar harta tersebut tidak dialihkan oleh para Tergugat kepada pihak lain;
- 33) Bahwa adapun harta pribadi para Tergugat yang dimohonkan untuk disita adalah sebagai berikut :



1. Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 208, dengan luas 3.306 m² (tiga ribu tiga ratus enam meter persegi) terletak di Jalan Cemara Kelurahan Pulau Brayan Bengkel Kecamatan Medan Timur Kota Medan tanggal 20 April 1992 dengan Penunjuk Nomor Sertifikat 2950/1992 tanggal 24 April 1992 atas nama Tergugat-I (TEJA SURYA WIJAYA);
2. Sebidang tanah bekas Hak Pakai Nomor 5 dengan luas 1.845 m² (seribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi) terletak di Jalan Cemara Kelurahan Pulau Brayan Bengkel Kecamatan Medan Timur Kota Medan dengan Nomor Sertifikat 865/1984 tanggal 8 Maret 1984 atas nama Tergugat-I (TEJA SURYA WIJAYA);
3. Sebidang tanah bekas Hak Pakai Nomor 6 dengan luas 686 m² (enam ratus delapan puluh enam meter persegi) terletak di Jalan Cemara Kelurahan Pulau Brayan Bengkel Kecamatan Medan Timur Kota Medan dengan Nomor Sertifikat 1085/1984 tanggal 21 Maret 1984 atas nama Tergugat-I (TEJA SURYA WIJAYA);
- 34) Bahwa untuk menjamin agar para Tergugat bersedia membayar kerugian Penggugat, maka untuk itu mohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan Penggugat dapat menempati gedung olah raga dan pariwisata tersebut sebagai jaminan atas kerugian Penggugat sampai para Tergugat membayar kerugian Penggugat;
- 35) Bahwa oleh karena Penggugat sangat dirugikan atas tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan para Tergugat, maka untuk itu Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar berkenan menghukum para Tergugat (Tergugat-I dan II) secara tanggung renteng untuk membayar segala kewajibannya kepada Penggugat;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian hukum dan dalil-dalil yang Penggugat kemukakan dalam gugatan aquo, maka dengan hormat Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk berkenan mengeluarkan putusan hukum sebagai berikut :

Halaman 17 dari 73halamanPutusan Perdata Nomor 264/Pdt/2018/PTMDN



1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan para Tergugat (Tergugat-I dan II) telah melakukan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan Akte Pendirian Perseroan Terbatas PT. CEMARA SPORT CENTRE Nomor 11 tanggal 27 Oktober 2007 sah dan berkekuatan hukum;
4. Menyatakan Berita Acara Rapat PT. CEMARA SPORT CENTRE Nomor 130 tanggal 26 September 2009 sah dan berkekuatan hukum;
5. Menyatakan Akta Persetujuan dan Kuasa dengan Nomor 131 tanggal 26 September 2009 sah dan berkekuatan hukum;
6. Menghukum para Tergugat untuk membayar semua kerugian yang diderita oleh Penggugat sebagaimana tersebut di atas yang seluruhnya berjumlah sebesar Rp. 145.855.403.788,- (*seratus empat puluh lima milyar delapan ratus lima puluh lima juta empat ratus tiga ribu tujuh ratus delapan puluh delapan rupiah*) secara tunai dengan rincian sebagai berikut :
 - a) kerugian akibat tertundanya operasional Rp. 32.400.000.000,-
 - b) pembekakan biaya pembangunan Rp. 1.238.041.249,-
 - c) biaya penyelesaian pembangunan Rp. 950.000.000,-
 - d) hutang di PT. Sahabat Indonesia Rp. 121.015.956,-
 - e) pembelian trafo Rp. 375.000.000,-
 - f) bayar hutang di PT. Ekakarya Konstruksi Nusantara Rp. 660.239.100,-
 - g) hutang di PT. Innopaint Indonesia Rp. 44.554.642,-
 - h) bunga 300% x Rp. 35.688.850.947,- Rp. 107.066.552.841,-
 - i) biaya-biaya yang dikeluarkan Penggugat Rp. 1.000.000.000,-
 - j) kerugian immateril Rp. 2.000.000.000,-Jumlah Rp. 145.855.403.788,-
(*seratus empat puluh lima milyar delapan ratus lima puluh lima juta empat ratus tiga ribu tujuh ratus delapan puluh delapan rupiah*)
7. Menghukum para Tergugat (Tergugat-I dan II) untuk bertanggung jawab secara tanggung renteng terhadap hutang dan pengeluaran PT. Cemara Sport Centre;
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per-hari jika para Tergugat



tidak bertanggung jawab atau lalai dalam melaksanakan putusan sejak putusan berkuat hukum tetap;

9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) untuk seluruhnya terhadap harta benda pribadi para Tergugat sebagai berikut :
 - a) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 208, dengan luas 3.306 m² (tiga ribu tiga ratus enam meter persegi) terletak di Jalan Cemara Kelurahan Pulau Brayan Bengkel Kecamatan Medan Timur Kota Medan tanggal 20 April 1992 dengan Penunjuk Nomor Sertifikat 2950/1992 tanggal 24 April 1992 atas nama Tergugat-I (TEJA SURYA WIJAYA);
 - b) Sebidang tanah bekas Hak Pakai Nomor 5 dengan luas 1.845 m² (seribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi) terletak di Jalan Cemara Kelurahan Pulau Brayan Bengkel Kecamatan Medan Timur Kota Medan dengan Nomor Sertifikat 865/1984 tanggal 8 Maret 1984 atas nama Tergugat-I (TEJA SURYA WIJAYA);
 - c) Sebidang tanah bekas Hak Pakai Nomor 6 dengan luas 686 m² (enam ratus delapan puluh enam meter persegi) terletak di Jalan Cemara Kelurahan Pulau Brayan Bengkel Kecamatan Medan Timur Kota Medan dengan Nomor Sertifikat 1085/1984 tanggal 21 Maret 1984 atas nama Tergugat-I (TEJA SURYA WIJAYA);
10. Menyatakan Penggugat dapat menempati gedung olah raga dan pariwisata dimaksud sebagai jaminan atas kerugian Penggugat;
11. Menyatakan putusan perkara aquo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul verset, banding atau kasasi;
12. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada para Tergugat;

SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I, telah mengajukan Jawaban / Eksepsi yang diterima di persidangan tanggal 22 Nopember 2017 sebagai berikut :

Tergugat I secara tegas menyatakan menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat kecuali ada hal-hal yang diakui dan dibenarkan serta sejalan dengan Eksepsi, Jawaban dan Gugatan Rekonpensi.

I. DALAM KONPENSI

Halaman 19 dari 73 halaman Putusan Perdata Nomor 264/Pdt/2018/PTMDN



1. Tentang Eksepsi

a. Eksepsi Diskualifikasi atau gemis aanhoedanigheid

1. Bahwa Penggugat pada Identitas gugatannya menyebutkan diwakili oleh Direktur Utama SUMANDI WIJAYA, Tempat/tanggal lahir Medan/16 September 1959 (61 Tahun), Pekerjaan Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Wahidin Nomor: 55 Kelurahan Pandu Hulu I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan;
2. Bahwa Penggugat di dalam dalil gugatannya pada halaman 2 angka 7 menyebutkan SUMANDI WIJAYA diangkat sebagai Direktur Utama pada Penggugat didasarkan Akta Nomor 130 tanggal 26 September 2009 dihadapan Notaris Aida Selli Siburian, S.H. Notaris di Medan dan dikuatkan dengan Akta Persetujuan dan Kuasa Nomor 131 tanggal 26 September 2009;
3. Bahwa menurut ketentuan Pasal 21 ayat (3) Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas menyebutkan: "Perubahan Anggaran Dasar selain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) cukup diberitahukan kepada Menteri";
4. Bahwa menurut ketentuan Pasal 14 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.HH-02.AH.01.01 Tahun 2009 Tentang Tata Cara Pengajuan Permohonan Pengesahan Badan Hukum Perseroan, Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar, Penyampaian Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Dan Perubahan Data Perseroan menyebutkan: (1) Dalam hal terdapat perubahan data Perseroan, maka data tersebut diberitahukan oleh Notaris kepada Menteri atau Pejabat yang ditunjuk, (2) Data Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: a. Perubahan nama pemegang saham dan jumlah saham yang dimilikinya; b. Perubahan nama anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris; c. Perubahan alamat lengkap Perseroan; d. Pembubaran Perseroan; dan e. Berakhirnya status badan hukum karena hukum akibat penggabungan, peleburan dan pemisahan murni;



5. Bahwa menurut ketentuan Pasal 13 ayat (3) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.HH-02.AH.01.01 Tahun 2009 Tentang Tata Cara Pengajuan Permohonan Pengesahan Badan Hukum Perseroan, Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar, Penyampaian Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Dan Perubahan Data Perseroan menyebutkan: (3) Pemberitahuan perubahan anggaran dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan dalam paling lambat 30 (*tigapuluh*) hari terhitung sejak tanggal akta notaris yang memuat perubahan anggaran dasar; ayat (4) Apabila batas waktu 30 (*tigapuluh*) hari sebagaimana dimaksud pada ayat (3) telah terlampaui, pemberitahuan perubahan anggaran dasar tidak dapat disampaikan kepada Menteri atau Pejabat yang ditunjuk;
6. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya tidak ada menyebutkan tentang adanya Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar atau Perubahan Data Perseroan kepada Menteri atau Pejabat yang ditunjuk, Perubahan anggaran dasar yang dimaksud dalam hal ini adalah Perubahan Nama Anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris yang Baru yakni: SUMANDI WIJAYA sebagai Direktur Utama; ANTON sebagai Direktur dan LEONARDUS SOH sebagai Komisaris;
7. Bahwa berdasarkan Pasal 28 Akta Pendirian Perseroan PT. CEMARA SPORT CENTRE Nomor 11 tanggal 27 Oktober 2007 yang dibuat dihadapan Notaris Munir Nasution S.H. dan telah mendapat Pengesahan sebagai Badan Hukum Perseroan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menyatakan : Tuan Teja Surya Wijaya sebagai Direktur Utama, Tuan Alwin Sebagai Direktur, Tuan Leonardus Soh sebagai Komisaris Utama dan Tuan Anton sebagai Komisaris;
8. Bahwa oleh karena Pemberitahuan Perubahan Data Perseoran Tentang Perubahan Nama Anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris pada Penggugat tidak diajukan atau terlambat menyampaikan kembali dalam jangka waktu yang ditentukan, maka analog dengan ketentuan Pasal 6 ayat (5) Peraturan



Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia
Nomor: M.HH-02.AH.01.01 Tahun 2009 Tentang Tata Cara
Pengajuan Permohonan Pengesahan Badan Hukum Perseroan,
Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar, Penyampaian
Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Dan Perubahan
Data Perseroan: Akta Pernyataan Notaris tentang Perubahan
Anggaran Dasar atau data Perseroan "batal" sejak lewatnya
jangka waktu tersebut dan Anggaran Dasar dan data Perseroan
kembali kepada keadaan sebelum ada keputusan RUPS atas
perubahan Anggaran Dasar atau data Perseroan itu;

9. Bahwa dengan demikian Anggota Direksi dan Komisaris pada
Penggugat didasarkan kepada Pasal 28 Akta Pendirian
Perseroan PT. CEMARA SPORT CENTRE Nomor 11 tanggal 27
Oktober 2007 yang dibuat dihadapan Notaris Munir Nasutioan
S.H. dan telah mendapat Pengesahan sebagai Badan Hukum
Perseroan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia
menyatakan : Tuan Teja Surya Wijaya sebagai Direktur Utama,
Tuan Alwin Sebagai Direktur, Tuan Leonardus Soh sebagai
Komisaris Utama dan Tuan Anton sebagai Komisaris;
10. Bahwa fakta ini selaras dengan data/keterangan yang
tertera/diakses pada Website Direktorat Jenderal Administrasi
Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia
Republik Indonesia yang menyebutkan komposisi Direksi dan
Komisaris PT. CEMARA SPORT CENTRE adalah: Tuan Teja
Surya Wijaya sebagai Direktur Utama, Tuan Alwin Sebagai
Direktur, Tuan Leonardus Soh sebagai Komisaris Utama dan
Tuan Anton sebagai Komisaris;
11. Bahwa dengan demikian Penggugat dalam mengajukan
Gugatan ini diwakili oleh orang yang tidak berhak atau orang
yang tidak mempunyai Kualifikasi/Kedudukan sebagai Direktur
Utama;
12. Bahwa oleh karena Penggugat tersebut dalam mengajukan
Gugatan ini diwakili oleh orang yang tidak berhak atau orang
yang tidak mempunyai Kualifikasi/Kedudukan sebagai Direktur
Utama, maka patut dan berdasarkan hukum Majelis Hakim yang



memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvan klijke Verklaard*).

b. Eksepsi Surat Kuasa Khusus Yang dibuat Penggugat dengan Kuasanya Tidak Sah

1. Bahwa Penggugat dalam mengajukan Gugatan ini diwakili oleh Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Agustus 2017;
2. Bahwa kemudian Penggugat Mencabut/membatalkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Agustus 2017 tersebut dan dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Oktober 2017 menunjuk wakilnya untuk berindak dalam kapasitas sebagai Penggugat;
3. Bahwa Penggugat dalam bertindak memberikan kuasa tersebut diwakili oleh Direktur Utama SUMANDI WIAJAYA;
4. Bahwa merujuk kepada dalil-dalil eksepsi yang telah diuraikan pada EKSEPSI DISKUALIFIKASI (*gemis aanhoedanigheid*) terdahulu, maka dengan tanpa mengulanginya kembali berkenaan Kualifikasi/Kedudukan SUMANDI WIJAYA selaku Direktur Utama yang tidak sah dan ilegal, maka Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Oktober 2017 yang diterima oleh kuasa Penggugat dalam mengajukan Gugatan ini menjadi tidak sah karena diberikan oleh orang yang tidak berhak atau berwenang untuk itu;
5. Bahwa oleh karena Surat Kuasa Khusus tersebut tidak sah atau mengandung cacat formil maka patut dan berdasarkan hukum Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke Verklaard*).

c. Eksepsi Gugatan Error In Persona

1. Bahwa Penggugat dalam Identitas Gugatannya menyebutkan TEJA SURYA WIAJAYA, Tempat/tanggal Lahir Medan 5 Maret 1953 (65 Tahun), Pekerjaan Wiraswata, Warga Negara Indonesia. Dahulu bertempat tinggal di Jalan Kalimantan Dalam Nomor: 45 Kelurahan Pandau Hulu I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan. Sekarang bertempat tinggal di Jalan Taman



Polonia IV No. 83 Kelurahan Sukadamai, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan, dalam hal ini selanjutnya disebut TERGUGAT I;

2. Bahwa berdasarkan Identitas Gugatan Penggugat tersebut, Penggugat menggugat Tergugat I dalam kedudukan dan kapasitas Pribadi/diri sendiri dari Tergugat I, bukan dalam kapasitas yang lain;
3. Bahwa berdasarkan Petitum Gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam Gugatannya ternyata dari dalil-dalil gugatan tersebut ternyata Penggugat menggugat tentang segala Peristiwa/tindakan perbuatan Tergugat I dalam kapasitasnya sebagai Direktur Utama pada PT. CEMARA SPORT CENTRE (Penggugat);
4. Bahwa seharusnya Gugatan Penggugat tersebut ditujukan kepada Tergugat I dalam kedudukan Tergugat I sebagai Direktur Utama pada Penggugat bukan sebagai diri pribadi;
5. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat ditujukan kepada diri Pribadi Tergugat I, maka menurut tertib hukum acara perdata yang berlaku Gugatan Penggugat tersebut merupakan gugatan Error In Persona;
6. Bahwa Penggugat pada dalil gugatan No. 18 c menyebutkan *masih ada hutang Para Tergugat yang belum dibayar kepada PT ERAKARYA KONSTRUKSI NUSANTARA yang sebesar Rp. 560.239.100,- (lima ratus enam puluh juta dua ratus tiga puluh sembilan ribu seratus rupiah)* dimana hutang tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan Dewan Komisaris;
7. Bahwa Penggugat pada dalil gugatan No. 18 d menyebutkan *adanya hutang Para Tergugat yang tanpa sepengetahuan Dewan Komisaris kepada PT. Innopaint Indonesia sebesar Rp.44.554.642 (empat puluh empat juta lima ratus lima puluh empat ribu enam ratus empat puluh dua rupiah)*;
8. Bahwa berdasarkan dalil tersebut ternyata menurut Penggugat yang berhutang kepada PT ERAKARYA KONSTRUKSI NUSANTARA sebesar Rp. 560.239.100,- (*lima ratus enam puluh juta dua ratus tiga puluh sembilan ribu seratus rupiah*) dan



PT. Innopaint Indonesia sebesar Rp.44.554.642 (*empat puluh empat juta lima ratus lima puluh empat ribu enam ratus empat puluh dua rupiah*) adalah Tergugat I dan Tergugat II, oleh karenanya tidak ada hubungannya Penggugat dalam persoalan tersebut hutang tersebut;

9. Bahwa oleh karena Penggugat bukanlah pihak dalam hubungan hukum tersebut, maka menurut hukum Penggugat merupakan pihak yang tidak berhak melakukan gugatan atau error in persona;

10. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat merupakan Gugatan Error In Persona, maka patut dan beralasan hukum Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke Verklaard*).

d. Eksepsi Gugatan Prematur

1. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya menyebutkan kerugian-kerugiannya yang disebabkan oleh Perbuatan Tergugat I antara lain berupa:

- Kerugian akibat tertundanya operasional sebesar Rp. 32.400.000.000,- (*tiga puluh dua milyar empat ratus juta rupiah*);
- Pembengkakan biaya Pembangunan sebesar Rp. 1.238.041.249,- (*satu milyar dua ratus tiga puluh delapan juta empat puluh satu ribu dua ratus empat puluh sembilan rupiah*);
- Biaya Penyelesaian Pembangunan sebesar Rp 950.000.000,- (*sembilan ratus lima puluh juta rupiah*);
- Hutang di PT. Sahabat Indonesia sebesar Rp. 121.015.956 (*seratus dua puluh satu juta lima belas ribu sembilan ratus lima puluh enam rupiah*);
- Pembelian trafo dari PLN sebesar Rp. 375.000.000,- (*tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah*);
- Bayar hutang di PT. ERAKARYA KONSTRUKSI NUSANTARA sebesar Rp. 660.239.100,- (*enam ratus enam puluh juta dua ratus tiga puluh sembilan ribu seratus rupiah*);



- Hutang di PT. Innopaint Indonesia sebesar Rp. 44.554. 642,-
(empat puluh empat juta lima ratus lima puluh empat ribu enam ratus empat puluh dua rupiah);
- 2. Bahwa Tergugat I dalam kapasitasnya sebagai Direktur Utama pada Penggugat dengan segala itikad baik dan bertanggung jawab telah berupaya untuk menjalankan Perseroan diantaranya dengan cara melakukan AUDIT terhadap Penggugat, namun hal ini mendapat penolakan dari Tergugat II (Direktur/Pemegang Saham), Leonardus Soh (Komisaris Utama/Pemegang Saham) dan Anton (Komisaris/Pemegang Saham) tanpa alasan yang jelas;
- 3. Bahwa atas keadaan tersebut Tergugat I selaku Direktur Utama dengan beritikad baik dan bertanggung jawab telah menawarkan kepada Tergugat II (Direktur/Pemegang Saham), Leonardus Soh (Komisaris Utama/Pemegang Saham) dan Anton (Komisaris/Pemegang Saham) untuk mencari sendiri Akuntan Publik yang akan melakukan audit kepada Penggugat, namun hingga sekarang tidak pernah dilaksanakan;
- 4. Bahwa dengan demikian atas fakta-fakta tersebut diatas, Penggugat sebagai Badan Hukum Pemilik Hak dan Kewajiban terhadap diri/tubuhnya belum sama sekali pernah dilakukan Audit untuk menilai atau menentukan kerugian-kerugian yang dialaminya;
- 5. Bahwa oleh karena terhadap diri/tubuh Penggugat belum pernah dilakukan Audit untuk menentukan kerugian-kerugian yang dialaminya, maka Gugatan Penggugat aquo demi hukum merupakan gugatan yang tergesa-gesa atau Prematur, oleh karenanya patut dan beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke Verklaard*) oleh Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;
- e. Eksepsi Plurium Litis Consortium
 - 1. Bahwa Penggugat dalam Posita Gugatannya mendalilkan ada Pengeluaran Pembelian bahan Taraflex yang tidak ada hubungannya dengan Pembangunan Gedung Olah Raga dan Parawisata yang dilakukan oleh Tergugat I tanpa



sepengetahuan Penggugat, adapun pengeluaran dari pembelian bahan Tarflex dari PT. Sahabat Indonesia sebesar Rp. 121.015.956 (seratus dua puluh satu juta lima belas ribu sembilan ratus lima puluh enam rupiah) dan sampai saat ini barang tersebut tidak ditemukan;

2. Bahwa dalam petitum gugatannya menyebutkan agar Tergugat I dan Tergugat II bertanggung jawab untuk membayar pembelian Tarflex dari PT. Sahabat Indonesia sebesar Rp. 121.015.956 (*seratus dua puluh satu juta lima belas ribu sembilan ratus lima puluh enam rupiah*);
3. Bahwa Penggugat dalam Posita gugatannya mendalilkan adanya pembelian trafo dari PLN yang sampai saat ini tidak jelas penggunaannya dari PLN sebesar Rp. 375.000.000,- (*tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah*);
4. Bahwa Penggugat dalam Posita gugatannya masih ada hutang Para Tergugat yang belum dibayar kepada PT. ERAKARYA KONSTRUKSI NUSANTARA sebesar Rp. 560.239.100,- (*lima ratus enam puluh juta dua ratus tiga puluh sembilan ribu seratus rupiah*);
5. Bahwa Penggugat dalam Posita Gugatannya Menyebutkan Para Tergugat mempunyai hutang tanpa sepengetahuan Dewan Komisaris kepada PT. Innopaint Indonesia sebesar Rp. 44.554.642,- (*empat puluh empat juta lima ratus lima puluh empat ribu enam ratus empat puluh dua rupiah*);
6. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya Menggugat TEJA SURYA WIJAYA, Tempat/tanggal Lahir 5 Maret 1953 (65 Tahun), Pekerjaan Wiraswata, Warga Negara Indonesia. Dahulu bertempat tinggal di Jalan Kalimantan Dalam Nomor: 45 Kelurahan Pandau Hulu I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan. Sekarang bertempat tinggal di Jalan Taman Polonia IV No. 88 C Kelurahan Sukadamai, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan sebagai TERGUGAT I dan ALWIN, Tempat/tanggal Lahir Medan/1 Oktober 1973 (44 Tahun), Pekerjaan Wiraswata, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Tapanuli



Nomor: 34-F Kelurahan Pandau Hulu I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan sebagai TERGUGAT II;

7. Bahwa berdasarkan uraian fakta tersebut diatas ternyata masih ada Pihak-pihak lain yaitu PT. Sahabat Indonesia, PT. Perusahaan Listrik Negara (PLN), PT. ERAKARYA KONSTRUKSI NUSANTARA dan PT. Innopaint Indonesia yang seharusnya ditarik oleh Penggugat menjadi Pihak dalam perkara aquo terlepas apakah kapasitasnya sebagai Tergugat atau Turut Tergugat guna diperoleh fakta hukum yang sebenarnya dan untuk sempurnanya Gugatan ini, sehingga nantinya majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini secara menyeluruh dan komprehensif serta berkeadilan;
8. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kurang pihak, maka patut dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan ini Tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke Verklaard*).
- f. Eksepsi Obscuur Libel
 1. Bahwa Penggugat sebagaimana identitas gugatannya menyebutkan dan menjadikan Pihak dalam perkara ini adalah TEJA SURYA WIJAYA sebagai Tergugat I dan ALWIN sebagai Tergugat II
 2. Bahwa Penggugat sebagaimana pada dalil gugatannya No. 16 menyebutkan *...maka sangat beralasan hukum manakala para Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian material dan immateril... dst.;*
 3. Bahwa dengan demikian telah terbukti dan nyata gugatan Penggugat tersebut tidak sinkron/sesuai antara sebutan Pihak yang digugat pada Identitas dengan sebutan yang tertulis pada angka 16 (Para Tergugat);
 4. Bahwa oleh karena tidak sinkronnya sebutan untuk Pihak yang digugat pada identitas gugatan dengan sebutan yang tertulis pada angka 16, maka gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kabur (Obscuur libel) maka patut dan beralasan hukum



dinyatakan sebagai Gugatan yang tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke Verklaard*);

5. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatan No. 18 c menyebutkan *masih ada hutang para Tergugat yang belum dibayar kepada PT. Erakarya Konstruksi Nusantara sebesar Rp. 560.239.100,- (lima ratus enam puluh juta dua ratus tiga puluh sembilan ribu seratus rupiah) dst...*
 6. Bahwa Penggugat dalam pada dalil gugatan Nomor 24 menyebutkan – Bayar hutang di PT. Erakarya Konstruksi Nusantara Rp. 660.239.100,- (*enam ratus enam puluh juta dua ratus tiga puluh sembilan ribu seratus rupiah*) demikian juga pada dalil gugatan Nomor 27 kembali menyebutkan Bayar hutang di PT. Erakarya Konstruksi Nusantara Rp. 660.239.100,- (*enam ratus enam puluh juta dua ratus tiga puluh sembilan ribu seratus rupiah*) ;
 7. Bahwa gugatan Penggugat menuntut pembayaran sejumlah uang, oleh karenanya terhadap berapa jumlah uang yang dituntutnya haruslah pasti jumlahnya, yang dalam hal ini berapakah jumlah -Bayar hutang di PT. Erakarya Konstruksi Nusantara-;
 8. Bahwa oleh karena terdapat dua jumlah angka yang berbeda dalam hal - Bayar hutang di PT. Erakarya Konstruksi Nusantara- menyebabkan ketidakpastian berapa sebenarnya jumlah hutang tersebut;
 9. Bahwa oleh karena tidak pastinya jumlah hutang tersebut mengakibatkan Gugatan menjadi kabur (*Obscuur Libel*), oleh karenanya patut dan beralasan hukum untuk dinyatakan sebagai Gugatan yang tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke Verklaard*).
2. Pokok Perkara
1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan pada bahagian Eksepsi tersebut diatas mutatis mutandis mohon dimasukkan pada bahagian Pokok Perkara ini oleh karena itu tidak perlu diulangi lagi;
 2. Bahwa Tergugat I menyangkal seluruh dalil-dalil yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali ada hal-hal yang diakui dan sejalan dengan Jawaban Tergugat I dibawah ini;



3. Bahwa benar Penggugat menyewa Tanah milik Tergugat I seluas 8. 262 M2 (delapan ribu dua ratus enam puluh dua meter persegi) yang terletak di Kelurahan Pulau Brayan Bengkel, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan setempat dikenal dengan Nama Jalan Cemara No. 1 A P. Brayan Bengkel atau Lapangan Futsal untuk jangka waktu sewa selama 10 (sepuluh) Tahun dihitung dari tanggal 27 Oktober 2007 sampai dengan 27 Oktober 2017 dengan biaya sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dan menjadi Uang Setoran Saham Tergugat I pada Penggugat;
4. Bahwa Tergugat I membantah dengan tegas terhadap dalil Penggugat pada angka 4 yang menyebutkan ... *Tergugat I menawarkan kepada Penggugat agar ditanah tersebut dibangun gedung olah raga dan paraswisata dst....* Bahwa yang benar sebagaimana ternyata pada Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. CEMARA SPORT CENTRE Nomor 11 tanggal 27 Oktober 2007 yang dibuat dihadapan Munir Nasution S.H. Notaris di Medan pada Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Pasal 3 ayat 1. Maksud dan Tujuan dari Perseroan ini adalah: 1. Jasa pengelolaan kegiatan dan sarana kesehatan olahraga; 2. Jasa Penyewaan dan perbaikan peralatan olahraga; dst...; oleh karenanya tidak benar dalil Penggugat tersebut dan yang benar adalah Penggugat membangun Gedung olah raga dan paraswisata tersebut sebagai bagian Maksud dan tujuan serta kegiatan Usahanya bukan karena Tergugat I Menawarkan agar di tanah milik Tergugat I (bukan tanah milik Penggugat) dibangun gedung olah raga dan parawisata;
5. Bahwa berkaitan dengan dalil gugatan pada Nomor 4 kalimat *dimana gedung olah raga yang dibangun terdiri atas 6 (enam) buah lapangan futsal dan 8 (delapan) buah lapangan badminton.* Terhadap dalil Penggugat ini Tergugat I membantah dan menyatakannya tidak benar sebab sebagaimana Mengacu Pada SURAT PERJANJIAN PEMBANGUNAN GEDUNG OLAHRAGA DAN PARAWISATA tanggal 18 Oktober 2007 Pekerjaan kontrak tersebut adalah mengerjakan BENTUK GEDUNG tanpa ada sarana untuk itu hanya berbentuk Lantai Semen Polos yang belum halus atau hanya siap cor;

Halaman 30 dari 73halamanPutusan Perdata Nomor 264/Pdt/2018/PTMDN



6. Bahwa benar Pelaksanaan Pembangunan Sarana Olah Raga dan Parawista tersebut dilakukan oleh PT. Erakarya Konstruksi Nusantara dengan nilai harga Pekerjaan sebesar Rp. 3.150.000.000,- (*tiga milyar seratus lima puluh juta rupiah*) dan harga tersebut belum termasuk PPN 10% dengan jangka waktu Pekerjaan sejak tanggal 29 Oktober 2007 sampai dengan tanggal 17 Februari 2008 termasuk waktu pembersihan pekerjaan tersebut;
7. Bahwa tidak benar Pembangunan Gedung Olah Raga dan Parawisata tidak selesai dan tertunda selama \pm 3 tahun lamanya terhitung 29 Oktober 2007 s/d 15 September 2009 dikarenakan Tergugat I mengambil alih Pembangunan Gedung Olah Raga dan Parawisata dari PT. Erakarya Konstruksi Nusantara tanpa ada Pemberitahuan kepada Pemegang Saham lainnya, sebab pada tanggal 27 Meret 2008 Leonardus Soh (Komisaris Utama/Pemegang Saham 25%) bertemu dengan Tergugat I dan juga Pihak PT. Erakarya Konstruksi Nusantara (Ir. Sanjaay Aryanie) membahas tentang perkembangan Pembangunan Gedung Olah Raga dan Parawisata sebagaimana ternyata pada LAPORAN PEKERJAAN GEDUNG OLAH RAGA CEMARA SPORT CENTRE ;
8. Bahwa yang benar adalah PT. Erakarya Konstruksi Nusantara dengan Surat bertanggal 10 Mei 2008 yang ditujukan kepada Tergugat I dengan Hal: PEMBERITAHUAN PENGUNDURAN PEKERJAAN yang pada pokok suratnya menyampaikan Permohonan Maaf serta Pengunduran diri dari Pekerjaan yang tersisa dua poin dari Keseluruhan Kontrak Kerja yang ditandatangani bersama tanggal 18 Oktober 2007 dan Pekerjaan Tambahan bertanggal 06 Maret 2008;
9. Bahwa tidak benar dalil Gugatan Penggugat pada No. 6 yang menyebutkan Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham dilatar belakangi oleh karena telah lewat waktunya kontrak Pembangunan, karena berdasarkan Berita Acara Rapat Pemegang Saham PT. Cemara Sport Centre tanggal 24 Agustus 2009 didapat Fakta sebagai berikut:



- a. Mengenai : Acara Rapat pertama yakni, Meminta laporan pertanggung-jawaban kinerja dan keuangan perusahaan, Maka Peserta Rapat memutuskan Tidak ada Laporan Pertanggung jawaban keuangan Perseroan;
- b. Mengenai acara rapat kedua yakni mengevaluasi pembangunan gedung PT. CEMARA SPORT CENTRE, maka peserta rapat dengan suara bulat memutuskan pembangunan gedung PT. CEMARA SPORT CENTRE telah dbayarkan perusahaan sebanyak 3 (tiga) termin dari 4(empat) termin yang disepakati sebelumnya, atau setara dengan progres sebesar 75 % (tujuh puluh lima persen), satu dan lain akan disesuaikan dengan pembukuan dan peninjauan lapangan;
- c. Mengenai Acara Rapat Rekapitulasi dan reorganisasi komposisi saham PT. CEMARA SPORT CENTRE, maka peserta rapat sebanyak 3 (tiga) orang yakni tuan SUMANDI WIDJAYA, Sarjana Ekonomi, tuan KHENG DARWAWAN, dan Tuan ALWIN memutuskan, yang dianggap sebagai peningkatan setoran modal adalah sejumlah setoran yang disetorkan di Bank UOB Buana Cabang Medan, sedangkan peserta rapat tuan TEJA SURYA WIJAYA, menyetujui bahwa selain setoran yang di Bank, juga dianggap sebagai peningkatan Setoran Modal adalah seluruh pembayaran yang telah dibayarkan oleh tuan TEJA SURYA WIJAYA, kepada pihak ketiga untuk kepentingan Perseroan dan untuk membayar kewajiban Perseroan yang telah diketahui dan disetujui oleh Para Pemegang Saham lainnya;
- d. Mengenai hal-hal lain yang timbul dalam rapat, bahwa tuan TEJA SURYA WIJAYA mengajukan 2 (dua) lembar fotocopi surat terdiri dari Notulen Rapat Surat Pernyataan Bersama dan atas Surat tersebut Peserta Rapat tuan SUMANDI WIDJAYA, SE dan tuan ALWIN mengaku ada pertemuan sesuai dengan notulen rapat tersebut, akan tetapi hasil dari pertemuan tersebut, belum dijalankan, dan atas surat yang kedua yakni Surat Pernyataan Bersama, maka peserta rapat tuan SUMANDI WIDJAYA, S.E. dan tuan ALWIN, mengaku ada pertemuan



sesuai dengan Surat Pernyataan Bersama tersebut, akan tetapi peserta rapat tuan SUMANDI WIDJAYA, S.E. dan tuan ALWIN, menyatakan bahwa perihal Surat Pernyataan Bersama tersebut telah peserta rapat jawab dengan Surat tertulis;

e. Bahwa kemudian sebelum Pemimpin Rapat menutup Rapat, maka, Pemimpin Rapat mengumumkan kepada Peserta Rapat dan peserta rapat seluruhnya telah setuju bahwa pengumuman ini sekaligus merupakan sebagai undangan rapat umum luar biasa pemegang saham.

10. Bahwa Tergugat I dalam hal ini juga menyampaikan Fakta tentang keadaan dirinya yang pada tanggal 07 Mei 2009 ditangkap oleh Kepolisian Daerah Sumatera Utara dan selanjutnya ditahan selama 60 hari lamanya atas Laporan Polisi No. Pol: LP/77/IV/2009/ Dit Reskrim tanggal 13 April 2009 An. Pelapor LEONARDUS SOH (Pemegang Saham/Komisaris Utama) baru dibebaskan pada tanggal 07 Juli 2009 berdasarkan Surat Perintah Pengeluaran Tahanan No. Pol.:SP-Han/135-I/VII/2009/Dit Reskrim tanggal 07 Juli 2009 dan juga terhadap Laporan Polisi tersebut dilakukan Penghentian Penyidikan sebagaimana diterangkan dalam Surat Perintah Penghentian Penyidikan No. Pol.: SP.Sidik/122.a/III/2011/ Dit Reskrim tanggal 15 Maret 2011 jo. Surat Ketetapan No.Pol.:SP.Tap/122.b/III/2011/Dit Reskrim tanggal 15 Maret 2011, oleh karenanya dengan demikian Tergugat I menyatakan sejak tanggal 05 Mei 2009 tidak mengetahui segala permasalahan yang terjadi dengan PT. CEMARA SPORT CENTRE (Penggugat);
11. Bahwa patut Penggugat ketahui terhadap Berita Acara Rapat Nomor 122 tanggal 24 Agustus 2009 ternyata setelah dibuat oleh Notaris Aida Selli Siburian, Sarjana Hukum Tidak ditandatangani oleh para penghadap atau peserta rapat;
12. Bahwa benar pada tanggal 26 September 2009 diadakan Rapat Umum Pemegang Saham yang dibuat dihadapan Notaris Aida Selli Siburian, S.H. dan pada saat itu Tergugat I hadir diwakili oleh kuasanya dan kuasa Tergugat I tidak menyetujui hasil Rapat tersebut, demikian pula ternyata setelah dibuat oleh Notaris Aida



Selli Siburian, Sarjana Hukum Tidak ditandatangani oleh para penghadap atau peserta rapat;

13. Bahwa oleh karena Pembuatan kedua akta tersebut tidak berdasarkan hukum, maka terhadap Kepengurusan PT. CEMARA SPORT CENTRE yang mengangkat nama-nama:

- Direktur Utama : TUAN SUMANDI WIJAYA
- Direktur : TUAN ANTON
- Komisaris : TUAN LEONARDUS SOH

Tergugat I tidak menerima dan menolak Susunan Kepengurusan Direksi dan Komisaris PT. CEMARA SPORT CENTRE oleh karenanya tidak bersedia duduk dalam komposisi kepengurusan direksi ataupun komisaris namun hal ini bukan menghilangkan Hak Saham di PT. CEMARA SPORT CENTRE

14. Bahwa terhadap dalil Penggugat No. 9 di halaman 2 Terguat 1 dengan ini menjawab dengan tegas bahwa Tertundanya pekerjaan disebabkan karena memang Pihak PT. Erakarya Konstruksi Nusantara mengundurkan diri dari pelaksanaan pekerjaan tersebut dan Tergugat I selaku Direktur Utama tidak ada melakukan Pengalihan Pekerjaan, namun Tergugat I selaku Direktur Utama dengan itikad baik melakukan perbaikan-perbaikan Gedung Olah Raga tersebut agar dapat segera beroperasi dan berfungsi; Demikian pula mengenai Penyetoran Saham dari Pemegang Saham lainnya ke rekenig A/C 7873008006 Bank UOB Buana Medan atas Nama Tergugat I dan Tergugat II merupakan kesepakatan semua Pemegang Saham dan terhadap keluar masuknya uang harus ditandatangani oleh Direktur Utama dan Direktur, soal tidak ada rekening atas nama Penggugat semata-mata itu hanya soal administrasi dan sepengetahuan Tergugat I tidak pernah ada rekening Nomor 6783000041 Bank UOB Buana Medan;

15. Bahwa terhadap dalil No. 10 Gugatan Penggugat perihal penyetoran telah dilakukan oleh pemegang saham melebihi nilai dari modal dasar saham sebagai mana Akta Pendirian No. 11 tanggal 27 Oktober 2007 dengan komposisi sebagaimana diuraikan Penggugat pada dalil No. 11 Gugatannya dengan Tegas Tergugat I



membantahnya karena berdasarkan REKAPITULASI SAHAM DAN SETORAN PT. CEMARA SPORT CENTRE MEDAN bertanggal 03 Maret 2009 yang ditandatangani oleh Direktur Utama Teja Surya Wijaya dan Direktur Alwin dan telah disampaikan kepada Direksi dan Komisaris PT. CEMARA SPORT CENTRE MEDAN sebagai berikut:

1. Total Modal yang harus disetor atau 100% Rp. 9.000.000.000,00
2. Anton sebanyak 10% saham Rp. 900.000.000,-
Telah disetor Rp. 820.000.000,-
Kurang Setor Rp. 80.000.000,-
3. Leonardus Soh 25% saham Rp. 2.250.000.000,-
Telah disetor Rp. 1.440.000.000,-
Kurang Setor Rp. 810.000.000,-
4. Alwin 20% saham Rp. 1.800.000.000,-
Telah disetor Rp. 1.800.000.000,-
Kurang Setor Rp. 0
5. Teja Surya Wijaya 45% Saham Rp. 4.050.000.000,-
Kompensasi sewa tanah 10 thn Rp. 3.000.000.000,-
Telah disetor Rp. 1.050.000.000,-
Kurang setor Rp. 0
16. Bahwa terhadap dalil Penggugat No. 12 tersebut Tergugat I dengan tegas menolaknya karena mengenai pertanggung jawaban keuangan atas pembangunan gedung olah raga, saham yang bertambah, uang dikeluarkan perusahaan dan hutang perusahaan TELAH SELESAI DIPERTANGGUNG JAWABKAN OLEH TERGUGAT I, dan lagi pula orang yang mewakili Penggugat bukanlah orang yang berkompeten karena Akta RUPS Luar Biasa No. 130 tanggal 26 September 2009 yang dibuat dihadapan Aida Selli Siburian, S.H. tidak sah;
17. Bahwa Tergugat I maupun Tergugat II tidak pernah membatalkan sepihak pembangunan Gedung Olah Raga dan Parawisata dari PT. Erakarya Konstruksi Nusantara, melainkan PT. Erakarya Konstruksi Nusantara yang mengundurkan diri, dan tuduhan Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II yang membangun sendiri demi



keuntungan Pribadi adalah Tuduhan yang tidak benar dan tidak berdasar sama sekali;

18. Bahwa tertundanya pembangunan tersebut disebabkan Kontraktor mengundurkan diri, Harga bahan Bangunan yang naik cukup signifikan dan Keuangan PT. Cemara Sport Centre saat itu yang tidak cukup, jadi bukan karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, tetapi karena PT. Erakarya Konstruksi Nusantara mengundurkan diri sebagaimana diterangkan Surat bertanggal 10 Mei 2008 dari PT. Erakarya Konstruksi Nusantara yang ditujukan kepada Tergugat I;
19. Bahwa pada saat PT. Erakarya Konstruksi Nusantara melakukan pekerjaan gedung (sesuai kontrak/RAB), Tergugat I dan Tergugat II dengan sepengetahuan/disetujui oleh Pemegang Saham lainnya melakukan kegiatan Pekerjaan tambahan berupa: Pemasangan Instalasi Listrik, WC, Kantin, Upah Pemasangan Kramik, Wastapel, Pembuatan Sumur Bor, Instalasi Air, Pembelian Tangki Air (HOCK kapasitas 10.000 M3), Rumah Datuk dan terhadap biaya ini dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II;
20. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya No. 14 menyebutkan*Namun tidak juga selesai sampai dengan bulan september 2009... dst*, Tergugat I dengan ini membantahnya, karena ternyata sejak hari Jumat tanggal 16 Januari 2009 Gedung Olah raga dan Parawisata sudah beroperasi dan terhadap segala keuangan operasional sudah diterima oleh Penggugat sebagaimana Surat Persetujuan Bersama tanggal 21 Desember 2009;
21. Bahwa terhadap dalil Penggugat No. 15 yang menyebutkan akhirnya Penggugat sendiri yang harus menyelesaikan Pembangunan gedung tersebut dengan mengeluarkan biaya Pembangunan sebesar Rp. 950.000.000,- (*sembilan ratus lima puluh juta rupiah*) menurut Tergugat I hal tersebut merupakan dalil/cerita yang tidak benar dan mengada-ada oleh karenanya Tergugat I menolak dan bantah;
22. Bahwa demikian juga dalil Penggugat Nomor 16, dengan tegas Tergugat I bantah karena menurut Tergugat I tidak ada kerugian meteril maupun immateril yang dialami oleh Penggugat, oleh



karenanya tidak berlaku ketentuan Pasal 1365 jo. Pasal 1366 jo. 1367 KUHPerdara;

23. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat No. 17 berupa kerugian materil yang cukup besar meliputi:

a. Bahwa terhadap dalil gugatan yang menyebutkan kerugian keuntungan sebesar Rp. 32.400.000.000,- (*tiga puluh dua milyar empat ratus juta rupiah*) yang didasarkan pada keuntungan perhari untuk 6 lapangan Futsal dan 8 lapangan Badminton sebesar Rp. 30.000.000,- (*tiga puluh juta rupiah*) di kali 3 tahun, merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak benar, namun untuk itu nantinya Penggugat wajib membuktikannya;

b. Bahwa terhadap dalil membengkaknya biaya pembangunan sehingga menimbulkan Pemborosan yang merugikan Penggugat Rp. 1.238.041.249,- (*satu milyar dua ratus tiga puluh delapan juta empat puluh satu ribu dua ratus empat puluh sembilan rupiah*) Tergugat I dengan tegas membantahnya, karena sebagaimana dalil gugatannya biaya sebesar Rp. 3.150.000.000,- (*tiga milyar seratus lima puluh juta rupiah*) merupakan ESTIMASI yang dapat berubah dan ternyata biaya tersebut bertambah sebagaimana telah diuraikan diatas, untuk menyelesaikan Pembangunan yang masih belum sempurna oleh karenanya tidak ada kerugian pada Penggugat;

c. Bahwa dalil Penggugat yang menyebutkan adanya kerugian lainnya yang dialami oleh Penggugat harus mengeluarkan lagi biaya untuk menyelesaikan pembangunan gedung yang sempat terbengkalai tersebut sebesar Rp. 950.000.000,- (*sembilan ratus lima puluh juta rupiah*) merupakan dalil yang mengada-ada dan hanya cerita karangan dari Penggugat, karena dalil ini tanpa merinci kerugian tersebut;

d. Bahwa terhadap dalil Penggugat No. 17 d mengenai jumlah seluruh saham sebesar Rp. 4.388.041.249 (*empat milyar tiga ratus delapan puluh delapan juta empat puluh satu ribu dua ratus empat puluh sembilan rupiah*) Tergugat I dengan tegas membantah karena sesuai dengan Rekapitulasi Saham dan Setoran PT. Cemara Sport Centre di Medan sebesar Rp.



8.110.000.000,- (*delapan milyar seratus sepuluh juta rupiah*) dan terhadap jumlah saham tersebut Tergugat I memiliki saham sebesar 45% (*empat puluh lima persen*) atau setara dengan Rp. 4.050.000.000,- (*empat milyar lima puluh juta rupiah*), Tergugat II sebesar Rp. 20% (*duapuluh persen*) atau setara dengan Rp. 1.800.000.000,- (*satu milyar delapan ratus juta rupiah*), Leonardus Soh sebanyak 25% saham atau setara Rp. 2.250.000.000,- (*dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah*) dan hanya disetor Rp. 1.440.000.000,- (*satu milyar empat ratus empat puluh juta rupiah*) sehingga kurang setor sejumlah Rp. 810.000.000,- (*delapan ratus sepuluh juta rupiah*) dan Anton sebanyak 10% (*sepuluh persen*) atau setara Rp. 900.000.000,- (*sembilan ratus juta rupiah*) namun disetor sebesar Rp. 820.000.000,- (*delapan ratus dua puluh juta rupiah*); Bahwa demikian juga tidak benar Tergugat I telah menggunakan uang saham tersebut sebesar Rp. 3.150.000.000,- (*tiga milyar seratus lima puluh juta rupiah*) untuk membayar biaya Pembangunan Gedung tersebut kepada PT. Erakarya Konstruksi Nusantara, sebab ternyata sebagaimana hasil RUPSLB tanggal 24 Agustus 2009 hal tersebut telah selesai dan tidak ada permasalahan (lihat Poin 2 (dua) Berita Acara RUPSLB No. 122 tanggal 24 Agustus 2009);

- e. Bahwa terhadap dalil ini, Tergugat I sebagaimana jawaban yang telah terurai diatas, biaya sebesar Rp. 3.150.000.000,- (*tiga milyar seratus lima puluh juta rupiah*) merupakan ESTIMASI yang dapat berubah dan Pembangunan tersebut tidak membangun secara menyeluruh misalnya Pembangunan Lapangan Futsal maupun Lapangan Badminton hanyalah berupa bentuk Lapangan Lantai datar yang masih kasar, jadi belum berbentuk lapangan Futsal dan Lapangan Badminton sebagaimana Lapangan yang sempurna jadi untuk itu perlu biaya pembangunan bukan sebesar Rp. 3.150.000.000,- (*tiga milyar seratus lima puluh juta rupiah*) jadi tidak ada sisa saham yang harus dikembalikan Tergugat I;



24. Bahwa Penggugat mendalilkan Kerugian lain yang dialaminya akibat para Tergugat meliputi;

- a. Bahwa dalil Penggugat tentang Pembelian bahan Taraflex dari PT. Sahabat Indonesia sebesar Rp. 121. 015.956,- (*seratus dua puluh satu juta lima belas ribu rupiah sembilan ratus lima puluh enam ribu rupiah*) yang tidak ada hubungannya dengan pembangunan gedung dan tanpa sepengetahuan Penggugat merupakan dalil yang tidak benar dan Tergugat I sangkal, karena Pembelian bahan Taraflex tersebut merupakan bagian dari Pembuatan Lapangan Badminton yang dilakukan oleh Leonardus Soh (Komisaris Utama);
- b. Bahwa tentang pembangunan Lapangan Badminton ternyata Pembangunan Lapangan Badminton tersebut sesuai dengan SURAT PERJANJIAN KERJA Proyek : Pekerjaan 8 Unit Lapangan Badminton bertanggal 14 Nopember 2007 dan PROFORMA INVOCE dilakukan oleh LEONARDUS SOH (Komisaris Utama) dengan FRANKIE MULIAWAN sebagai Pihak dari PT. Sahabat Indonesia Inti Mandiri;
- c. Bahwa dalil Penggugat yang menyebutkan adanya Pembelian trafo dari PLN yang sampai saat ini tidak jelas penggunaannya dan tidak digunakan dan tanpa sepengetahuan Penggugat sebesar Rp. 375. 000.000,- (*tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah*) untuk hal ini Tergugat I dengan tegas membantahnya karena Tergugat I dan Tergugat II dalam kapasitasnya sebagai Direktur Utama dan Direktur pada Penggugat sebagaimana tertulis pada KONTRAK KERJA No. 03/AME/I/08 tanggal 17 Januari 2008 Perihal Biaya upah&Material Septitank, Material Instalasi Listrik, Jasa Instalasi Listrik (Instalasi Lampu, Stopkontak, Instalasi Telp. Instalasi Data) Material Instalasi Air Bersih, Jasa Instalasi Air Bersih antara ASIA MEGA ELEKTRIK sebagai Penerima Tugas dan CEMARA SPORT CENTRE sebagai Pemberi Tugas adalah sebesar Rp. 390.000.000,- (*tiga ratus sembilan puluh juta rupiah*) dan terhadap hal ini semua telah diselesaikan/dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan baik dan sempurna. Bahwa demikian juga sebagaimana



terbukti dengan Surat dari PT PLN (Persero) Wilayah Sumatera Utara Cabang Medan Nomor: 070/160/MED/2008 Perihal Penambahan Daya Listrik (B.P.Bersinar) yang ditujukan kepada PT. Cemara Makmur No. 1 A Medan dengan biaya Penambahan Daya Listrik sebesar Rp. 79.148.000,- (*tujuh puluh sembilan juta seratus empat puluh delapan ribu rupiah*) telah dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II (dalam kedudukannya sebagai Direktur Utama dan Direktur) dengan baik dan sempurna;

d. Bahwa terhadap dalil yang menyebutkan masih ada hutang Para Tergugat yang belum dibayar kepada kepada PT. Erakarya Konstruksi Nusantara Sebesar Rp. 560.239.100,- (*lima ratus enam puluh juta dua ratus tiga puluh sembilan ribu seratus rupiah*) dimana hutang tersebut tanpa sepengetahuan Dewan Komisaris, terhadap dalil ini Tergugat I menjadi heran dan bingung kalaulah memang ada hutang Tergugat I kepada PT. Erakarya Konstruksi Nusantara Sebesar Rp. 560.239.100,- (*lima ratus enam puluh juta dua ratus tiga puluh sembilan ribu seratus rupiah*) kenapa Penggugat yang menggugat dan mengaku dirugikan lagi pula segala kewajiban dengan PT. Erakarya Konstruksi Nusantara sesudah tanggal 05 Mei 2009 Tergugat I tidak mengetahuinya lagi karena Tergugat I sejak tanggal tersebut diproses hukum dan ditahan selama 60 hari di Rutan Kepolisian Daerah Sumatera Utara;

e. Bahwa terhadap dalil yang menyebutkan masih ada hutang Para Tergugat yang tanpa sepengetahuan Dewan Komisaris belum dibayar kepada kepada PT. Innopaint Indonesia sebesar Rp. 44.554.642,- (*empat puluh empat juta lima ratus lima puluh ribu enam ratus empat puluh dua ribu rupiah*) sama seperti poin diatas terhadap dalil ini Tergugat I menjadi heran dan bingung kalaulah memang ada hutang Tergugat I kepada PT. Innopaint Indonesia sebesar Rp. 44.554.642,- (*empat puluh empat juta lima ratus lima puluh ribu enam ratus empat puluh dua ribu rupiah*) kenapa Penggugat yang menggugat Tergugat I dan mengaku dirugikan. Terhadap dalil ini Tergugat I tidak tau



menahu, sebab hal ini tidak pernah dilakukan oleh Tergugat I
berhubungan dengan PT. Innopaint Indonesia

25. Bahwa terhadap kerugian materil berupa biaya-biaya yang dikeluarkan terhadap mengurus permasalahan ini dari tahun 2008 hingga saat ini termasuk biaya jasa advokat sehingga diperkirakan seluruh biaya-biaya sebesar Rp. 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*) terhadap dalil ini Tergugat I menolak dengan tegas, karena menurut hukum yang berlaku di dalam mengurus permasalahan tidak diwajibkan menggunakan jasa advokat, kecuali perkara tertentu, oleh karena Penggugat tidak merinci biaya-biaya a quo maka dalil ini harus ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;
26. Bahwa terhadap dalil Penggugat No. 23, Tergugat I menyampaikan, bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung tuntutan terhadap bunga adalah 6% (enam persen) setiap tahunnya, namun itupun dalam perkara a quo menurut Tergugat I tidak ada kerugian yang dialami oleh Penggugat;
27. Bahwa terhadap segala perhitungan nilai bunga yang harus dibayar Tergugat I kepada Penggugat sebesar Rp. 107.066.552.841 (*seratus tujuh milyar enam puluh enam enam juta lima ratus lima puluh dua ribu delapan ratus empat puluh satu rupiah*) menurut Tergugat I ini merupakan perhitungan yang tidak berdasar hukum dan keliru, karenanya harus ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;
28. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat No. 25, Tergugat I sampaikan segala kegiatan pada saat pembangunan semuanya diketahui Para Pemegang Saham dan Dewan Komisaris, bahwa sebagaimana Identitas Gugatan Penggugat, Penggugat dalam perkara ini adalah PT. CEMARA SPORT CENTRE yang menurut hukum tidak mempunyai harga diri dan sebutan Pengusaha itu ditujukan kepada Manusia bukan kepada Perseroan Terbatas, jadi tidak ada korelasinya tuntutan harga diri, kecuali dalam perkara a quo SUMANDI WIJAYA yang mengaku sebagai Direktur Utama PT.CEMARA SPORT CENTRE adalah sama atau serupa dengan PT.CEMARA SPORT CENTRE;



29. Bahwa terhadap dalil kerugian immaterial sebagaimana disebut pada dalil No. 26 yang nilainya sebesar Rp. 2.000.000.000,- (*dua milyar rupiah*) Tergugat I membantahnya, karena menurut Tergugat I tidak dikenal tuntutan kerugian immaterial (*menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia material artinya bahan yang akan dipakai untuk membuat barang lain*) yang dikenal adalah tuntutan Immateriil, oleh karenanya dalil Penggugat ini harus ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;
30. Bahwa demikian juga terhadap dali gugatan Penggugat pada No. 27 agar Para Tergugat dihukum untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp. 145.885.403.788,- (*seratus empat puluh lima milyar delapan ratus delapan puluh lima juta empat ratus tiga ribu tujuh ratus delapan puluh delapan rupiah*) harus ditolak karena merupakan tuntutan yang tidak berdasar serta mengada-ada;
31. Bahwa oleh karena uraian-uraian yang dimukakan oleh Penggugat merupakan rangkaian cerita yang tidak berdasar dan tanpa fakta, maka tuduhan Penggugat terhadap Tergugat I yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum merupakan tuduhan yang tidak berdasar dan mengada-ada oleh karenanya segala Permohonan Penggugat untuk menghukum Para Tergugat (Termasuk Tergugat I) untuk membayar secara tunai harus ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;
32. Bahwa terhadap tuntutan dwangsom sebesar Rp. 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) per harinya harus ditolak, karena Gugatan Penggugat adalah gugatan untuk membayar sejumlah uang hal mana menurut ketentuan Pasal 606a Rv yang berbunyi: *sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk suatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya di tetapkan dalam keputusan hakim dan uang tersebut dinamakan uang paksa*;
33. Bahwa terhadap putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) yang dimohonkan Penggugat harus ditolak, karena tidak sesuai



atau bertentangan dengan Pasal 191 ayat (1) RBg jo. Pasal 54 dan Pasal 57 Reglement Op De Rechtsvordering (Rv) serta Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil;

34. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat No. 33 yang meminta diletakan sita atas Tanah milik Para Tergugat agar Majelis Hakim menolaknya karena tidak sesuai dengan Ketentuan Pasal 261 R.Bg jo. SEMA RI No, 5 Tahun 1975 tanggal 01 Desember 1975, dalam hal ini Tergugat I tegaskan bahwa keseluruhan tanah yang diuraikan oleh Penggugat merupakan tanah milik Tergugat I jadi bukan milik Para Tergugat;
35. Bahwa terhadap dalil Penggugat No. 34, agar Majelis Hakim menolaknya, karena tidak ada kaitannya Penggugat menempati Gedung Tersebut dengan perkara ini, sebagaimana telah disepakati di Akta Sewa-Menyewa No. 12 tanggal 27 Oktober 2007 yang dibuat dihadapan Munir Nasution, S.H. Notaris di Medan menjelaskan kapasitas Penggugat adalah Penyewa di atas Tanah milik Tergugat I; jadi Legal Standingnya: Penggugat merupakan yang menyewa (Penyewa) dan Tergugat I yang menyewakan (si Pemberi Sewa) dan sebagaimana Pengakuan Penggugat sendiri pada Gugatannya sewa dimulai terhitung sejak tanggal 27 Oktober 2007 dan akan berakhir tanggal 27 Oktober 2017 (pada saat ini Penggugat sudah tidak mempunyai hak lagi untuk menempati tanah milik Tergugat I) oleh karenanya tidak ada ketentuan hukum menjadikan Penggugat dapat menempati Gedung olah raga dan Parawisata tersebut sebagai jaminan atas kerugian Penggugat;
36. Bahwa demikian juga sesuai dengan Pasal 10 di Akta Sewa-Menyewa No. 12 tanggal 27 Oktober 2007 yang dibuat dihadapan Munir Nasution, S.H. Notaris di Medan pada pokoknya setelah perjanjian sewa-menyewa berakhir dan tidak diperpanjang lagi maka pihak kedua wajib mengembalikannya kepada pihak pertama berikut bangunannya dalam keadaan kosong dan baik dalam tempo 7 hari terhitung sejak tanggal 27 Otober 2017 dan bila tanggal yang ditentukan Pihak kedua tidak mengosongkan/menyerahkan bangunan/tanah tersebut dalam keadaan baik kepada pihak



pertama, maka telah cukup menjadi bukti yang nyata kesalahan/kelalaian Pihak Kedua disamping itu pihak pertama (Tergugat I) diberi hak untuk mengambil segala tindakan sendiri guna melakukan Pengosongan. Jadi terhadap hubungan Persewaan Tanah antara Pengugat dengan Tergugat I telah selesai secara hukum;

37. Bahwa oleh karena Penggugat tidak ada dirugikan oleh Perbuatan Tergugat I, maka tuntutan untuk menghukum Tergugat I secara tanggung renteng dengan Tergugat II harus ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;
38. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat merupakan gugatan yang mengada-ada tanpa dasar hukum serta tidak didukung oleh Alat Bukti yang sah, maka menurut Tergugat I nantinya Penggugat merupakan Pihak yang kalah, maka patut dan beralasan hukum untuk dihukum membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
39. Bahwa Tergugat I sebelumnya juga pernah digugat oleh LEONARDUS SOH (Komisaris Utama/Pemegang Saham PT. Cemara Sport Centre) di Pengadilan Negeri Medan dengan Register Perkara Nomor: 534/Pdt.G/2009/PN. Mdn dan terhadap perkara tersebut Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili dan memutus perkara aquo Menolak;
40. Bahwa demikian juga Penggugat bersama dengan LEONARDUS SOH (Komisaris Utama/Pemegang Saham) sebelumnya pernah Menggugat Tergugat I, SIOK HUN alias TOH SIOK HUN (istri Tergugat I) ALWIN (Direktur/Pemegang Saham) dan ANTON (Komisaris/Pemegang Saham) di Pengadilan Negeri Medan dengan Register Perkara Nomor: 601/Pdt.G/2013/PN. Mdn dan terhadap perkara tersebut Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili dan memutus perkara Menetapkan Menyatakan Perkara Gugatan Nomor: 601/Pdt.G/2013/PN. Mdn, GUGUR;

Maka berdasarkan hal-hal yang sebagaimana telah diuraikan Tergugat I diatas berkenaan apa kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo untuk menolak seluruh dalil dan dalih gugatan Penggugat ini.



II. DALAM REKONPENSI

1. Bahwa segala apa yang telah diuraikan pada bagian tersebut diatas mutatis mutandis mohon dimasukkan pada bagian rekonsensi ini, oleh karena itu tidak perlu diulangi lagi;
2. Bahwa selanjutnya Tergugat I dalam konsensi disebut sebagai Penggugat dalam rekonsensi yang disingkat dengan Tergugat I d.k./Penggugat d.r. sedangkan Penggugat dalam konsensi selanjutnya disebut Tergugat dalam rekonsensi yang disingkat dengan Penggugat d.k./Tergugat d.r. ;
3. Bahwa menurut hukum Tergugat d.r. telah dibentuk secara sah dan menurut hukum berdasarkan:
 - a. Akta Pendirian Perseroan Terbatas "PT. CEMARA SPORT CENTRE Nomor 11 tanggal 27 Oktober 2007, yang dibuat dihadapan Munir Nasution, S.H. Notaris di Medan; jo
 - b. Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesi Nomor: AHU-00265.AH.01.01. Tahun 2008 Tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan bertanggal 03 Januari 2008.
4. Bahwa berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas "PT. CEMARA SPORT CENTRE Nomor 11 tanggal 27 Oktober 2007 telah ditentukan komposisi pemegang saham perseroan dengan total modal Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sebagai berikut;
 - a. Teja Surya Wijaya (Penggugat d.r.) : 45% saham
 - b. Anton : 10% saham
 - c. Leonardus Soh : 25% saham
 - d. Alwin (Tergugat II d.r.) : 20% saham
5. Bahwa berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas "PT. CEMARA SPORT CENTRE Nomor 11 tanggal 27 Oktober 2007 telah diangkat anggota Direksi dan Komisaris sebagai berikut;
 - a. Direktur Utama : tuan Teja Surya Wijaya (Penggugat d.r.)
 - b. Direktur : tuan Alwin (Tergugat II d.k)
 - c. Komisaris Utama : tuan Leonardus Soh
 - d. Komisaris : tuan Anton
6. Bahwa terhadap komposisi saham tersebut, telah disepakati penambahan setoran modal sebagaimana *Rekapitulasi Saham dan*



Setoran PT. CEMARA SPORT CENTRE di Medan bertanggal 03 Maret 2009 dengan total modal yang harus disetor atau 100% sebesar Rp. 9.000.000.000,- (sembilan miliar rupiah) dengan komposisi pemegang saham berikut kekurangan setoran saham sebagai berikut:

1. Total Modal yang harus disetor	
atau 100%	Rp. 9.000.000.000,-00
2. Anton sebanyak 10% saham	Rp. 900.000.000,-
<u>Telah disetor</u>	<u>Rp. 820.000.000,-</u>
Kurang Setor	Rp. 80.000.000,-
3. Leonardus Soh 25% saham	Rp. 2.250.000.000,-
<u>Telah disetor</u>	<u>Rp. 1.440.000.000,-</u>
Kurang Setor	Rp. 810.000.000,-
4. Alwin 20% saham	Rp. 1.800.000.000,-
<u>Telah disetor</u>	<u>Rp. 1.800.000.000,-</u>
Kurang Setor	Rp. 0
5. Teja Surya Wijaya 45% Saham	Rp. 4.050.000.000,-
Kompensasi sewa tanah 10 thn	Rp. 3.000.000.000,-
<u>Telah disetor</u>	<u>Rp. 1.050.000.000,-</u>
Kurang setor	Rp. 0

7. Bahwa Rekapitulasi Saham sebagaimana terurai diatas, berkaitan erat dengan adanya Kwitansi Uang Setoran Saham ke PT. CEMARA SPORT CENTRE bertanggal 27 Oktober 2007 sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) yang menurut Fakta dikompensasikan dari sewa tanah milik Penggugat d.r./Tergugat I d.k. yang terletak di Jalan Cemara No. 1 A (tempat berdirinya Gedung Olah raga dan Parawisata), maka patut dan berdasar hukum untuk dinyatakan sah dan berkekuatan hukum Kwitansi Uang Setoran Saham ke PT. CEMARA SPORT CENTRE bertanggal 27 Oktober 2007 sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) tersebut;
8. Bahwa Rekapitulasi Saham sebagaimana di atas, berkaitan erat dengan Persetujuan dan Koreksi Setoran Saham Penggugat d.r./Tergugat I d.k. ke PT. CEMARA SPORT CENTRE bertanggal 03 Februari 2009 yang turut ditandatangani oleh ALWIN (Tergugat II d.k.) dan berkaitan dengan realisasi koreksi atas setoran kekurangan



saham dari Penggugat d.r. ke PT. CEMARA SPORT CENTRE sebesar Rp. 175.078.999,- (*seratus tujuh puluh lima juta tujuh puluh delapan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah*) yang disetor ke Rekening UOB Buana A/C No. 7873008006;

9. Bahwa oleh karena seluruh tindakan yang dilakukan diatas merupakan tindakan yang sesuai dengan hukum, maka patut dan berdasarkan hukum bagi Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili dan Memutus perkara aquo Menyatakan sah dan berkekuatan hukum:
 - a. Akta Pendirian Perseroan Terbatas "PT. CEMARA SPORT CENTRE Nomor 11 tanggal 27 Oktober 2007, yang dibuat dihadapan Munir Nasution, S.H. Notaris di Medan; joKeputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesi Nomor: AHU-00265.AH.01.01. Tahun 2008 Tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan bertanggal 03 Januari 2008;
 - b. Rekapitulasi Saham dan Setoran PT. CEMARA SPORT CENTRE di Medan tanggal 03 Maret 2009.
10. Bahwa sebagaimana dalil Tergugat d.r. pada Gugatan Kompensinya telah dilakukan RUPS dan telah terbit Akta Berita Acara Rapat No. 122 bertanggal 24 Agustus 2009 dan Akta Berita Acara Rapat No. 130 tanggal 26 September 2009 yang telah merubah komposisi kepemilikan saham maupun Anggota Direksi dan Komisaris secara ilegal atau tidak sah;
11. Bahwa tidak sahnya RUPS tersebut telah didalilkan sebagaimana dalil terdahulu pada Eksepsi dan Jawaban dan juga adanya Surat Somasi II Nomor: 0441/S/MSM/VIII/2010 tanggal 23 Agustus 2010 yang ditujukan kepada Penggugat d.r. dan Tergugat II d.k. pada angka 3 menyebutkan Bahwa RUPS PT. Cemara Sport Centre yang pertama tanggal 24 Agustus 2009 di hadapan Notaris Aida Selli Sibarani, SH Notaris di Medan yang melahirkan Berita Acara No. 122 adalah tidak sah karena Leonardus Soh tidak hadir dan tidak mewakilkan dirinya sebagai Komisaris Utama PT Cemara Sport Centre, sebab Surat Kuasa bertanggal 27 Januari 2009 adalah Surat Kuasa Khusus untuk menarik uang;
12. Bahwa oleh karena Leonardus Soh tidak mengakui keabsahaan Akta Berita Acara Rapat No. 122 tanggal 24 Agustus 2009 maka demi



hukum terhadap Akta Berita Acara Rapat No. 130 tanggal 26 September 2009 tidak sah pula;

13. Bahwa demikian juga Penggugat d.r./Tergugat I selaku Pemegang Saham sejumlah 45% dan Direktur Utama, secara resmi telah melakukan penolakan terhadap RUPS yang didasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 122 tanggal 24 Agustus 2009 dan Akta Berita Acara Rapat No. 130 tanggal 26 September 2009;
14. Bahwa Penolakan tersebut secara nyata dan tegas dinyatakan serta disampaikan melalui suratnya bertanggal 21 Oktober 2009 yang ditujukan kepada Menteri Hukum dan HAM RI c/q Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum;
15. Bahwa atas dasar dalil-dalil tersebut diatas dapat ditemukan fakta bahwa RUPS sebagaimana dituangkan pada Akta Berita Acara Rapat No. 122 tanggal 24 Agustus 2009 dan Akta Berita Acara Rapat No. 130 tanggal 26 September 2009 yang mengubah komposisi saham dan pengurus perseroan adalah RUPS yang secara nyata ditolak 70% (tujuh puluh persen) Pemegang Saham yaitu Leonardus Soh (Komisaris Utama) dan Penggugat d.r./Tergugat I d.k;
16. Bahwa atas dasar hal tersebut sangat berdasar bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Akta Berita Acara Rapat No. 122 tanggal 24 Agustus 2009 dan Akta Berita Acara Rapat No. 130 tanggal 26 September 2009 yang merubah komposisi saham dan pengurus perseroan tersebut;
17. Bahwa dengan demikian karena telah dinyatakan tidak sah dan berkekuatan hukum Akta Berita Acara Rapat No. 122 tanggal 24 Agustus 2009 dan Akta Berita Acara Rapat No. 130 tanggal 26 September 2009 yang mengubah komposisi saham dan pengurus perseroan tersebut, maka patut dan beralasan hukum pula menyatakan tidak sah seluruh tindakan yang dilakukan sepanjang didasarkan pada Akta Berita Acara Rapat No. 122 tanggal 24 Agustus 2009 dan Akta Berita Acara Rapat No. 130 tanggal 26 September 2009 yang merubah komposisi saham dan pengurus perseroan tersebut;



18. Bahwa dengan demikian komposisi kepengurusan pada Tergugat d.r./Penggugat dk kembali sebagaimana halnya dengan Komposisi kepemilikan saham kembali sebagaimana Akte Pendirian jo. Rekapitulasi Saham dan Setoran PT. Cemara Sport Centre di Medan dengan Total Modal sebesar Rp. 9.000.000.000,- (*sembilan milyar rupiah*) tanggal 03 Maret 2009 dengan keadaan masih ada kekurangan setoran modal dari beberapa Pemegang Saham;
19. Bahwa perihal sewa menyewa antara Penggugat d.r. dengan Tergugat d.r./Penggugat d.k. sebagaimana dituangkan di dalam Akta Sewa-Menyewa No. 12 bertanggal 27 Oktober 2007 yang dibuat di hadapan MUNIR NASUTION, S.H. Notaris di Medan yang bertalian dan tidak terlepas dengan Kwitansi Kompensasi Sewa maka patut untuk diperiksa dan diadili dan diputus fakta sebagai berikut:
- Bahwa sewa-menyewa tersebut berlangsung untuk selama 10 tahun;
 - Bahwa setelah berakhir Penyewa (Tergugat d.r./Penggugat dk) bila tidak diperpanjang maka Penyewa (Tergugat d.r./Penggugat dk) wajib mengembalikan kepada yang menyewakan (Penggugat d.r./Tergugat I) apabila tidak dikosongkan/diserahkan kepada yang menyewakan (Penggugat d.r./Tergugat I) maka menjadi bukti yang nyata atas kelalaian tersebut serta diberikan hak kepada yang menyewakan untuk mengosongkan dengan tindakan sendiri dan jika perlu memakai bantuan alat-alat kekuasaan negara; Bahwa dengan demikian soal tenggang waktu sewa telah selesai secara hukum;
 - Bahwa merupakan fakta harga sewa tanah milik Penggugat d.r. sesuai dengan harga pasar dan kepatutan sebesar Rp. 875.000.000,- (*delapan ratus tujuh puluh lima juta rupiah*) untuk 1 (satu) tahunnya jadi untuk sewa-menyewa selama 10 (sepuluh) sebesar Rp. 8.750.000.000,- (*delapan milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah*);
 - Bahwa adalah patut dan wajar serta berdasar hukum serta adil Kwitansi Kompensasi Sewa Tanah selama 10 (sepuluh) tahun di Jalan Cemara No. 1A, P. Brayan Medan sebesar Rp. 3.000.000.000,- (*tiga milyar rupiah*) merupakan juga atau paralel



dengan harga yang sebenarnya dalam Akta Sewa Menyewa No. 12 bertanggal 27 Oktober 2017;

20. Bahwa dengan demikian, maka patut dan berdasarkan hukum majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo menyatakan harga sewa yang sebenarnya adalah Rp. 3.000.000.000,- (*tiga milyar rupiah*) sebagaimana Kwitansi Kompensasi Sewa tanah selama 10 (sepuluh) tahun di Jalan Cemara No. 1 A sebesar Rp. 3.000.000.000,- (*tiga milyar rupiah*);
21. Bahwa dengan demikian oleh karena seluruh klausula atau isi dari Akta Sewa Menyewa No. 12 bertanggal 27 Oktober 2007 yang bertalian dengan Kwitansi Kompensasi Sewa tanah selama 10 (sepuluh) tahun di Jalan Cemara No. 1 A sebesar Rp. 3.000.000.000,- (*tiga milyar rupiah*) tersebut adalah sah dan berkekuatan hukum, maka sangat berdasar menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Sewa Menyewa No. 12 bertanggal 27 Oktober 2007 yang dibuat di hadapan MUNIR NASUTION, S.H. yang tidak terlepas dari Kwitansi Kompensasi Sewa tanah selama 10 (sepuluh) tahun di Jalan Cemara No. 1 A sebesar Rp. 3.000.000.000,- (*tiga milyar rupiah*);
22. Bahwa merupakan Fakta Hukum dimana Tergugat d.r./Penggugat d.k. telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat d.r./Tergugat d.k. sebagaimana diuraikan di bawah ini;
- a. Fakta-fakta Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat d.r./Penggugat d.k. yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat d.r. terhadap isi dan ketentuan Akta Sewa Menyewa No. 12 bertanggal 27 Oktober 2007;
- Melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan melanggar Ketentuan Pasal sebatas klausula: "*..... pihak kedua (Tergugat dr/Penggugat dk) harus mengurus segala izin yang diperlukan untuk mendirikan bangunan tersebut dan dipergunakan untuk tempat dan sarana olah raga.....*" jo. PERDA Kota Medan No. 9 Tahun 2002 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan jo. Keputusan Walikota Medan No. 34 tahun 2002 tanggal 20 Agustus 2002 tentang Pelaksanaan PERDA Kota Medan No. 9 Tahun 2002 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, jo Keputusan



*Walikota Medan No. 03 tahun 2005 tanggal 15 April 2009
Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan PERDA Kota Medan
No. 9 Tahun 2002 Tentang Retribusi Izin Mendirikan
Bangunan, Perbuatan mana dilakukan dengan cara sebagai
berikut :*

- o Bahwa ternyata dan merupakan fakta hukum Tergugat d.r. membangun bangunan rumah permanen di atas tanah milik Penggugat dr tanpa memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Walikota Medan dan Instansi terkait
- Perbuatan Melawan Hukum dengan cara melanggar Ketentuan Pasal 6 sebatas klausula: *Maka selama persewaan ini berlangsung maka pihak kedua (Ic. Tergugat dr) harus membayar rekening listrik, air leding, pesawat telepon dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta retribusi lain dengan baik dan tertib”* dilakukan dengan cara dan fakta
 - o Bahwa ternyata sejak Tergugat dr menempati tanah milik Penggugat dr di Jalan Cemara No. 1 A P. Brayon Medan, tidak sekalipun Tergugat dr membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terbukti yang membayarnya adalah Penggugat dr;
 - o Bahwa Pembayaran PBB yang telah dilakukan oleh Penggugat dr dihitung sejak tahun 2007 s/d 2013 sebesar Rp 76.115.201 (*tujuh puluh enam juta seratus lima belas ribu dua ratus satu rupiah*)
- Perbuatan Melawan Hukum dengan cara melanggar Ketentuan Pasal 7 sebatas klausula “ *Pihak Kedua (ic. Tergugat d.r.) tidak diperkenankan untuk mendirikan bangunan lain selain dari bangunan yang disebutkan dalam Pasal 3 akte ini (ic. Bangunan tempat dan sarana oleh raga) jika tidak mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Pertama (Ic. Penggugat d.r. dan SIOK HUN/TOH SIOK HUN istri Penggugat d.r.).....”*



- o Bahwa Tergugat d.r. telah mendirikan bangunan yang bukan tempat dan sarana olah raga namun membangun Bangunan Rumah tempat tinggal permanen di atas tanah milik Penggugat d.r. dan SIOK HUN/TOH SIOK HUN istri Penggugat d.r. tanpa izin lisan maupun tulisan dari Penggugat d.r. dan SIOK HUN/TOH SIOK HUN istri Penggugat d.r.;
 - o Bahwa ternyata bangunan rumah tersebut telah dipergunakan oleh SUMANDI WIJAYA dan keluarganya sebagai Rumah Tinggal sebagaimana keterangan Isterinya pada saat Penggugat d.r. dan bersama juru ukur dari Kantor Pertanahan Kota Medan datang ke lokasi tanah Jalan Cemara No. 1 A P. Brayan Medan untuk melakukan pengukuran dengan tujuan peningkatan status kepemilikan tanah di BPN;
- b. Fakta-fakta Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat d.r. sebagai Penyewa Tanah berkenaan terhadap Penggugat d.r. sebagai Pemilik Tanah Jalan Cemara No. 1 A Medan sebagai berikut:
- o Bahwa Penggugat d.r. sebagai Pemilik Tanah pada tanggal 11 Februari 2014 bersama-sama dengan Juru Ukur dari Kantor Pertanahan Kota Medan datang ke lokasi tanah tersebut hendak melakukan pengukuran, namun ternyata di Lokasi bertemu dengan seorang Perempuan yang ternyata merupakan istri dari SUMANDI WIJAYA dan melakukan tindakan menghalang-halangi pengukuran tersebut sembari menutup pintu gerbang samping dan menyuruh pergi Juru Ukur dari Kantor Badan Pertanahan Medan tersebut termasuk Penggugat d.r.;
 - o Bahwa tindakan menghalang-halangi Juru ukur BPN Kota Medan untuk melakukan tugasnya atas permintaan Penggugat d.r. mengakibatkan tanah milik Penggugat d.r. tidak terlaksana tugasnya;



- c. Fakta-fakta Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan berkenaan dengan Perbuatan Tergugat d.r. dan berkenaan dengan Status Penggugat d.r. selaku pengurus (ic. Direktur Utama) dan Pemegang Saham pada PT. CEMARA SPORT CENTRE
- o Tergugat d.r./Penggugat d.k. sebagaimana dalam Kompensi telah melakukan tindakan merubah struktur kepengurusan dan komposisi pemegang saham dengan membuat dan melangsungkan RUPS sebagaimana dituangkan dalam Akta Berita Acara Rapat No. 122 dan 130 sebagaimana dalil gugatannya merupakan RUPS yang ilegal dan tidak sah serta didasarkan pada Akta Berita Acara Rapat yang tidak sah pula;
 - o Bahwa Tergugat d.r telah sengaja merubah komposisi saham dengan mengabaikan Rekapitulasi Setoran Saham bertanggal 03 Maret 2009;
 - o Bahwa sejak berdirinya Tergugat d.r. tidak pernah memberikan pembagian deviden/keuntungan sebagai pesero/pemegang 45% saham kepada Penggugat d.r.;
 - o Tergugat d.r. telah memberhentikan Penggugat d.r. dari jabatannya sebagai Direktur Utama dan mengangkat SUMANDI WIJAYA sebagai Direktur Utama secara ilegal dan tidak sah;
23. Bahwa dengan demikian berdasarkan seluruh fakta-fakta tersebut diatas satu dan lain hal tidak terbantahkan, maka patut dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk menyatakan Tergugat d.r. telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
24. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum tersebut telah mengakibatkan kerugian Materil maupun Immateril bagi diri Penggugat d.r. dengan perincian sebagai berikut:
- a. Kerugian Materil berupa pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan terhutang sejak tahun 2007 s/d 2013 sebesar Rp. Rp 76.115.201 (*tujuh puluh enam juta seratus lima belas ribu dua ratus satu rupiah*);



- b. Ganti kerugian Immateril berupa terhalangnya hak Tergugat d.r. untuk meningkatkan alas hak tanah milik Tergugat d.r. dan Istrinya sebesar Rp. 5.000.000.000,- (*lima milyar rupiah*)
- c. Ganti Kerugian materil berupa Pembagian Keuntungan/Deviden sebagai Pemegang 45% Saham sejak tahun 2009 s/d 2017 dengan perhitungan keuntungan sebesar Rp. 32.400.000.000,- (*tiga puluh dua milyar empat ratus juta rupiah*) untuk 3 tahun -*vide gugatan*. Maka dari dalil Gugatan (*Penggugat dk/Tergugat dr*) tersebut diperoleh fakta Keuntungan sebesar Rp. 32.400.000.000,- (*tiga puluh dua milyar empat ratus juta rupiah*) dibagi 3 (tiga) maka keuntungan Tergugat d.r. setiap tahun sebesar Rp. 10.800.000.000,- (*sepuluh milyar delapan ratus juta rupiah*) maka kerugian yang dialami oleh Peggugat dr. Setiap tahunnya karena tidak dibaginya deviden adalah = $45\% \times \text{Rp. } 10.800.000.000, = \text{Rp. } 4.860.000.000,- \times 7 \text{ tahun} = \text{Rp. } 34.020.000.000,-$ (*tiga puluh empat milyar dua puluh juta rupiah*)
- d. Ganti kerugian Materil berupa Honor Pengacara dan biaya-biaya yang timbul dalam menghadapi tuntutan perkara ini sebesar Rp. 250.000.0000,- (*dua ratus lima puluh juta rupiah*) ;
25. Bahwa atas dasar kerugian materil dan immateril yang telah diuraikan diatas, maka patut dan beralasan hukum Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menghukum Tergugat d.r. untuk membayar kerugian tersebut secara tunai, seketika, tanpa syarat dan serta merta dengan total keseluruhan Rp. 39.346.115.201 (*tiga puluh sembilan milyar tiga ratus empat puluh enam juta seratus lima belas ribu dua ratus satu rupiah*);
26. Bahwa sesuai dengan segala tuntutan diatas, maka patut dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo menghukum Tergugat d.r. untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan aquo berkekuatan hukum tetap;
27. Bahwa oleh karena Gugatan ini didasarkan kepada bukti-bukti yang sah dan sempurna, maka patut serta berdasarkan hukum berkenaan Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara



aquo untuk mengabulkan gugatan ini untuk seluruhnya dan menyatakan putusan rekonsensi perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*);

III. DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI

Bahwa Tergugat I d.k./Penggugat d.r. berpendapat serta yakin nantinya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima atau setidaknya ditolak dan Gugatan Rekonsensi Penggugat d.r. dikabulkan, maka patut dan beralasan hukum Penggugat d.k./Tergugat d.r. dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas berkenan apa kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menerima Eksepsi, Jawaban dalam pokok perkara serta menerima gugatan rekonsensi ini seraya mengadili dan mengambil keputusan yang amarnya adalah sebagai berikut:

I. DALAM KOMPENSI:

A. Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima

B. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

II. DALAM REKOMPENSI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*);
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum:
 - a. Akta Pendirian Perseroan Terbatas "PT CEMARA SPORT CENTRE" Nomor: 11 tanggal 27 Oktober 2007, yang dibuat dihadapan MUNIR NASUTION, S.H. Notaris di Medan jo. Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor: AHU-00265.AH.01.01 Tahun 2008 Tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan bertanggal 03 Maret 2009;
 - b. Kwitansi Uang Setoran Saham ke PT. CEMARA SPORT CENTRE bertanggal 27 Oktober 2007 sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);
 - c. Rekapitulasi Saham dan Setoran PT. CEMARA SPORT CENTRE di Medan bertanggal 03 Maret 2009;



d. Akta Sewa Menyewa No. 12 bertanggal 27 Oktober 2007 yang dibuat dihadapan MUNIR NASUTION, S.H. Notaris di Medan;

e. Kwitansi Kompensasi Sewa Tanah selama 10 Tahun di Jalan Cemara No. 1 A P.Brayan Medan bertanggal 27 Oktober 2007 sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);

4. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

a. Akta Berita Acara Rapat No. 122 bertanggal 24 Agustus 2009 yang dibuat dihadapan AIDA SELLI SIBURIAN, S.H. Notaris di Medan beserta seluruh surat-surat dan dokumen yang didasarkan padanya;

b. Akta Berita Acara Rapat No. 130 bertanggal 26 September 2009 yang dibuat dihadapan AIDA SELLI SIBURIAN, S.H. Notaris di Medan beserta seluruh surat-surat dan dokumen yang didasarkan padanya;

Berikut seluruh tindakan, kegiatan, surat-surat, dokumen-dokumen sepanjang didasarkan Akta-akta yang dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum tersebut;

5. Menghukum Tergugat d.r. untuk membayar ganti kerugian baik materil maupun Immateril secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat d.r. sebesar Rp. 39. 346.115.201 (*tiga puluh sembilan milyar tiga ratus empat puluh enam juta seratus lima belas ribu dua ratus satu rupiah*);

6. Menghukum Tergugat d.r. untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) setiap hari akibat keterlambatan melaksanakan putusan ini terhitung sejak Putusan a quo mempunyai kekuatan hukum tetap;

7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uit voerbar bij voorraad*) walaupun ada perlawanan, Banding maupun Kasasi.

III. DALAN KOMPENSI DAN REKONPENSI.

Menghukum Penggugat dk/Tergugat d.r. untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);



Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pengadilan Negeri Medan Nomor 486 /Pdt.G/2017/PN.Mdn, tanggal 28 Feb 2018, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut ;

DALAM KONVENSİ ;

DALAM EKSEPSI ;

- Menerima Eksepsi Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA ;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)

DALAM REKONVENSİ ;

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ ;

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp361.000,00 (Tiga ratus enam puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 28 Februari 2018 No 486/Pdt.G/2017/PN Mdn telah diberitahukan isi putusannya kepada Tergugat II pada tanggal 28 Mei 2018 ;

Membaca akta pernyataan permohonan banding No 30/2018 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan bahwa pada tanggal 09 Maret 2018 Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan banding agar Perkara yang diputus oleh Pengadilan Negeri Medan tanggal 28 Februari 2018 Nomor 486/Pdt.G/2017/PN Mdn untuk diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan bahwa pada tanggal 26 April 2018 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara syah dan seksama kepada pihak Tergugat-I/Terbanding I dan kepada Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 28 Mei 2018 ;

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding tertanggal 28 Maret 2018 dan surat memori banding

Halaman 57 dari 73 halaman Putusan Perdata Nomor 264/Pdt/2018/PTMDN



tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada pihak Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 26 April 2018 dan kepada Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 28 Mei 2018 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

A. TENTANG PUTUSAN YANG MENGANDUNG CACAT FORMIL.

Bahwa apabila dicermati Putusan Pengadilan Negeri Medan dalam perkara Nomor : 486/Pdt.G/2017/PN.Mdn, tanggal 28 Februari 2018, ternyata banyak ditemukan kejanggalan antara lain :

1. Bahwa putusan yang diucapkan pada hari Rabu, tanggal 28 Februari 2018 sesungguhnya merupakan putusan akhir setelah semua tahapan persidangan dilaksanakan yang dimulai dari pembacaan gugatan, jawaban, replik, duplik, bukti surat dari Penggugat dan Tergugat, saksi dari Penggugat dan Tergugat serta kesimpulan;
2. Bahwa akan tetapi apabila dicermati putusan dalam perkara perdata Nomor : 486/Pdt.G/2017/PN.Mdn, tanggal 28 Februari 2018 dimaksud, dapat dipahami bahwa sistematikanya seperti putusan sela karena tidak dicantumkan bukti-bukti surat baik dari Penggugat maupun Tergugat, keterangan saksi-saksi baik dari Penggugat maupun Tergugat serta kesimpulan dari Penggugat dan Tergugat;
3. Bahwa apabila putusan dimaksud tidak memuat bukti-bukti surat baik dari Penggugat maupun Tergugat, keterangan saksi-saksi baik dari Penggugat maupun Tergugat serta kesimpulan dari Penggugat dan Tergugat, seharusnya perkara tersebut diputus dalam putusan sela ketika persidangan belum sampai pada tahapan pembuktian dan meminta keterangan saksi-saksi;
4. Bahwa akan tetapi oleh karena semua proses persidangan telah dijalankan, maka suatu putusan seharusnya memuat semua proses persidangan yang telah dijalankan tersebut, bukannya menghilangkan tahapan persidangan tersebut seperti yang tercantum dalam putusan perkara perdata Nomor :486/Pdt.G/2017/PN.Mdn, tanggal 28 Februari 2018 dimaksud;
5. Bahwa oleh karena itu putusan dimaksud mengandung cacat formil karena tidak mengikuti kaidah putusan sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 195 RBg dan Pasal 50 ayat (1) UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;
6. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka jelaslah bahwa putusan dalam perkara perdata Nomor : 486/Pdt.G/2017/PN.Mdn, tanggal 28 Februari 2018 mengandung cacat formil dan oleh karenanya sangat beralasan hukum manakala Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa perkara ini untuk membatalkan putusan tersebut;

B. TENTANG PUTUSAN MENGANDUNG KEKELIRUAN YANG NYATA

Halaman 58 dari 73halamanPutusan Perdata Nomor 264/Pdt/2018/PTMDN



Bahwa setelah membaca dan mempelajari isi serta pertimbangan hukum (*Ratio Decidendi*) dalam Putusan Pengadilan Negeri Medandalam perkara Nomor : 486/Pdt.G/2017/PN.Mdn, tanggal 28 Februari 2018, Pemohon Banding menyatakan keberatan dan berpendapat bahwa pertimbangan hukum (*Ratio Decidendi*) dan amar Putusan dalam EKSEPSI *Judex Factie* Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat Prematur karena belum dilakukan audit untuk mengetahui kondisi keuangan Penggugat adalah tidak tepat dan keliru dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa pada awalnya yang menjalankan perseroan adalah Termohon Banding I dimana Termohon Banding I telah menjalankan perseroan dengan itikad tidak baik dan tidak bertanggung jawab karena terbukti selama Termohon Banding I memegang jabatan sebagai Direktur Utama, ternyata Termohon Banding I tidak pernah membuat dan memberikan laporan keuangan dan laporan pertanggungjawaban kinerja kepada RUPS;
2. Bahwa ketika RUPS meminta laporan keuangan dari Termohon Banding I, ternyata Termohon Banding I tidak dapat memperlihatkannya dan Termohon Banding I jugalah yang memutuskan tidak bersedia lagi mencari Akuntan Publik untuk mengaudit keuangan perseroan;
3. Bahwa apalagi selama Termohon Banding I menjabat sebagai Direktur Utama tidak pernah membuat dan memberikan laporan keuangan kepada RUPS maupun Komisaris, sehingga terkesan ada upaya yang sengaja untuk menyembunyikan penggunaan keuangan perusahaan;
4. Bahwa namun demikian, walaupun terhadap Pemohon Banding sebagai Badan Hukum belum pernah dilakukan audit oleh Akuntan Publik untuk menentukan kerugian-kerugian yang dialami Pemohon Banding, akan tetapi sesungguhnya sudah sangat tampak dengan jelas kerugian yang dialami Pemohon Banding ketika Termohon Banding I menjalankan perseroan sebagai Direktur Utama;
5. Bahwa adapun kerugian-kerugian tersebut adalah sebagai berikut :
 - a) Jumlah saham perusahaan sesuai Akta No. 130 tanggal 26 September 2009 adalah sebesar Rp. 4.388.041.249,- (empat milyar tiga ratus delapan puluh delapan juta empat puluh satu ribu dua ratus empat puluh sembilan rupiah) dimana seyogianya pembangunan gedung olah raga dan pariwisata PT. CEMARA SPORT CENTRE tersebut menelan biaya sebesar Rp. 3.150.000.000,- (tiga milyar seratus lima puluh juta rupiah) sesuai kontrak dengan pihak PT. ERAKARYA KONSTRUKSI NUSANTARA sehingga



- seharusnya ada sisa saham sebesar Rp. Rp. 1.238.041.249,- (satu milyar dua ratus tiga puluh delapan juta empat puluh satu ribu dua ratus empat puluh);
- b) Telah terjadi pembengkakan biaya pembangunan gedung olah raga dan pariwisata PT. CEMARA SPORT CENTRE yang semula diestimasikan sebesar Rp. 3.150.000.000,- (tiga milyar seratus lima puluh juta rupiah) membengkak menjadi 4.388.041.249,- (empat milyar tiga ratus delapan puluh delapan juta empat puluh satu ribu dua ratus empat puluh sembilan rupiah) sehingga terjadi pemborosan biaya yang merugikan Penggugat sekarang Pemohon Banding sebesar Rp. 1.238.041.249,- (satu milyar dua ratus tiga puluh delapan juta empat puluh satu ribu dua ratus empat puluh sembilan rupiah);
- c) Berdasarkan RUPS tanggal 26 September 2009 sesuai Akta No. 130, setelah Pemohon Banding merekap kembali komposisi penyeteroran modal yang disetor yang ternyata Termohon Banding I hanya menyeter saham sebesar Rp. 486.197.499,- (empat ratus delapan puluh enam juta seratus sembilan puluh tujuh ribu empat ratus sembilan puluh sembilan rupiah) dari yang seharusnya sesuai dengan komposisi saham 45% adalah Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
- d) Bahwa ketika pelaksanaan RUPS LB tanggal 24 Agustus 2009 terungkap bahwa ternyata baru 3 (tiga) lapangan futsal yang selesai di bangun oleh Tergugat-I sekarang Termohon Banding I sedangkan sisanya pada akhirnya Penggugat sekarang Pemohon Banding I sendiri yang harus menyelesaikan pembangunan lapangan futsal dan badminton tersebut dengan mengeluarkan lagi biaya pembangunan sebesar Rp. 950.000.000,- (sembilan ratus lima puluh juta rupiah);
- e) Pembelian bahan Taraflek yang dilakukan para Tergugat sekarang para Termohon Banding tanpa sepengetahuan Dewan Komisaris seharga Rp. 121.015.956,- yang dibeli dari PT. SAHABAT INDONESIA, padahal bahan Taraflek tersebut tidak ada hubungannya dengan pembangunan gedung olah raga dan pariwisata, bahkan saat ini barang tersebut tidak ada lagi ditemukan di lokasi perusahaan;
- f) Pembelian Trafo dari PLN yang sampai saat ini tidak jelas penggunaannya dimana pembelian Trafo tersebut seharga Rp. 375.000.000,- juga tanpa sepengetahuan Dewan Komisaris;
- g) Hutang para Tergugat sekarang para Termohon Banding yang belum dibayar kepada PT. ERAKARYA KONSTRUKSI NUSANTARA yang sebesar Rp. 660.239.100,- dimana hutang tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan Dewan Komisaris;



- h) Hutang para Tergugat sekarang para Termohon Banding yang tanpa sepengetahuan Dewan Komisaris kepada PT. Innopaint Indonesia sebesar Rp. 44.554.642,-;
6. Bahwa bertolak dari fakta-fakta mengenai kerugian-kerugian yang Pemohon Banding kemukakan tersebut di atas, maka sangat jelas terlihat jika Termohon Banding I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan Pemohon Banding mengalami kerugian;
7. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang Pemohon Banding kemukakan tersebut di atas, maka sudah seharusnya *Judex Factie* Tingkat Pertama menyatakan menolak eksepsi Tergugat I sekarang Termohon Banding I tersebut seluruhnya;

Membaca surat kontra memori banding yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding tertanggal 8 Mei 2018, dan surat kontra memori banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara seksama pada tanggal 17 Mei 2018 kepada pihak Penggugat/Pembanding dan kepada Tergugat II/Terbanding II diberitahukan pada tanggal 28 Mei 2018, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut;

1. Dalam putusan Pengadilan Negeri tidak ada atuan yang dilanggar, oleh karenanya putusan tersebut tidak benar cacat formil;
2. Demikian juga alasan gugatan adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang telah dipertimbangkan secara benar oleh Pengadilan Negeri Medan;
3. Bahwa dengan demikian agar Pengadilan Tinggi Medan menolak permohonan banding dari Pembanding tersebut;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage) Nomor 486/Pdt.G/2017/PN Mdn yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan telah memberi kesempatan kepada pihak Penggugat/Pembanding pada tanggal 17 Mei 2018 dan kepada Tergugat I/Pembanding I pada tanggal 16 Mei 2018, serta kepada Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 28 Mei 2018 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONPENSI:

DALA EKSEPSI:

Halaman 61 dari 73halamanPutusan Perdata Nomor 264/Pdt/2018/PTMDN



Menimbang, bahwa permohonan banding dari Penggugat/ Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan, Nomor 486/Pdt.G/2017/PN.Mdn, tanggal 28 Pebruari 2018, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat Memori Banding yang diajukan oleh pihak Penggugat/Pembanding tertanggal 26 Maret 2018 dan surat Kontra Memori Banding yang telah diajukan oleh Tergugat /Terbanding tertanggal 8 Mei 2018 berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan Penggugat, terhadap eksepsi tersebut Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Pengadilan Negeri oleh karenanya mengambil alih pertimbangan tersebut sebagai pertimbangan ditingkat banding, kecuali eksepsi mengenai gugatan prematur Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan Pengadilan Negeri dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri dalam pertimbangannya mengenai salah satu eksepsi gugatan prematur, membenarkan eksepsi tersebut dengan alasan bahwa belum pernah dilakukan audit terhadap kerugian Penggugat, karena untuk mengetahui ada tidaknya kerugian yang dialami Penggugat/PT. Cemara Sport Center harus dilakukan audit oleh Akuntan Publik terlebih dahulu, berhubung hal tersebut belum pernah dilakukan, maka dengan demikian gugatan tentang ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat masih prematur;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan gugatan prematur tersebut, Pengadilan Tinggi kurang sependapat, karena untuk menentukan ada tidaknya kerugian yang dialami Penggugat sebagai akibat perbuatan Tergugat I dan atau Tergugat II tidaklah digantungkan pada ada atau tidaknya audit yang dilakukan terhadap diri Penggugat/PT. Cemara Sport Centre, tidak ada keharusan secara formal bagi suatu badan hukum untuk melakukan audit terlebih dahulu



sebelum mengajukan ganti rugi kepada pihak lain, karena kebenaran ada tidaknya kerugian dimaksud sepenuhnya tergantung pada pembuktian dipersidangan, dengan demikian putusan terhadap eksepsi gugatan prematur ini tidak dapat dipertahankan karenanya dibatalkan, dengan mengadili sendiri menyatakan eksepsi tidak beralasan hukum dan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih pertimbangan Pengadilan Negeri untuk eksepsi selebihnya, semua eksepsi yang diajukan para tergugat/Terbanding dinyatakan ditolak, dengan demikian pokok perkara dalam gugatan ini selanjutnya harus dipertimbangkan;

DALAM POKOK PERKARA:

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

Menimbang, bahwa sebelum Para Tergugat mengajukan jawaban, Penggugat mengajukan perubahan gugatan sebagaimana telah disebutkan diatas dan terhadap perubahan gugatan tersebut Para Tergugat tidak mengajukan keberatan, dalam jawaban-jawabannya tidak mempermasalahkan adanya perubahan gugatan tersebut, dengan demikian Para Tergugat dianggap menerima dengan baik perubahan gugatan tersebut, karenanya perubahan tersebut secara formal dapat diterima, dengan demikian karena dalam perubahan gugatan Penggugat juga mencantumkan amar petitum gugatan secara lengkap, maka yang akan dipertimbangkan selanjutnya adalah petitum gugatan yang ada dalam perubahan gugatan;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan gugatan Penggugat, yang pada pokoknya adalah tentang gugatan ganti rugi terhadap perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II saat keduanya menjabat sebagai Dirut dan Komisaris PT. Cemara Sport Centre/Penggugat yang kemudian telah diganti berdasar RUPS PT. Cemara Sport Centre RUPS Luar Biasa sesuai Akta Nomor 130 tanggal 26 September 2009 dihadapan Notaris Aida Selli Siburian, SH, Notaris di Medan dan dikuatkan Akta Persetujuan dan Kuasa Nomor 131 tanggal 26 September 2009 ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah apakah benar Tergugat I dan II telah melakukan



perbuatan hukum dalam pembangunan gedung olah raga sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat/Pembanding disangkal oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka kedua belah pihak harus sama-sama dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil gugatan dan sangkalannya (vide pasal 163 HIR / 283 RBg dan pasal 1865 KUHPerdara);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya Penggugat/Pembanding dipersidangan mengajukan bukti-bukti surat berupa fotocopy surat diberi tanda P-1 s/d P-28, sebaliknya untuk membuktikan dalil bantahan dan gugatan balik Tergugat I dan II/Terbanding mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy surat diberi tanda T I-1 s/d T I-48;

Menimbang, bahwa karena diakui setidaknya tidak dibantah oleh Tergugat I dan II oleh karenanya dianggap terbukti dan tidak perlu dibuktikan lagi adalah hal-hal sebagai berikut:

- PT. Cemara Sport Centre, didirikan berdasarkan Akte Pendirian PT. Cemara Sport Centre Nomor 11 tanggal 27 Oktober 2007 yang dibuat dihadapan Notaris Munir Nasution SH dan telah mendapat pengesahan dari Badan Hukum Perseroan Menteri Hukum Dan hak Asasi Manusia Republik Indonesia;
- Tergugat I/Tuan Teja Surya Wijaya sebagai Direktur Utama, dan Tergugat II/Tuan Alwin sebagai Direktur;
- Penggugat bergerak dibidang olah raga, sebagai langkah pertama akan dibangun gedung olah raga dan pariwisata diatas tanah yang disewa dari Tergugat I, untuk itu Penggugat mengadakan kerja sama dengan PT. Erakarya Konstruksi Nusantara untuk membangun Gedung Olah Raga dan Priwisata dimaksud dengan nilai kontrak kerja sebesar Rp. 3.150.000.000 (tiga milyar seratus lima puluh juta rupiah) dengan waktu pelaksanaan kerja 4 bulan terhitung tanggal 29 Oktober 2007 dan selesai tanggal 17 Februari 2008 ;
- Bahwa Gedung Olah Raga dan Pariwisata sudah dibangun tetapi penyelesaian tidak sesuai dengan jadwal waktu yang telah direncanakan sebelumnya, molor hingga 3 tahun;

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding dalam dalil gugatannya mendalilkan bahwa dipertengahan pembangunan gedung Tergugat I/Terbanding tanpa sepengetahuan Penggugat mengambil alih pembangunan

Halaman 64 dari 73halamanPutusan Perdata Nomor 264/Pdt/2018/PTMDN



gedungdengan dari PT. Erakarya Konstruksi Nusantara dan tidak selesai sesuai jadwal, menimbulkan kerugian kepada Penggugat/Pembanding;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah: apakah Tergugat I dan II melakukan perbuatan melawan hukum dalam mengambil alih pembangunan gedung olah raga milik Penggugat/Pembanding dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat dan juga jawaban dari Para Tergugat dapat disimpulkan terjadinya gugatan ganti rugi ini berawal dari Perjanjian Pembangunan Gedung Olah Raga dan Pariwisata, tertanggal 18 Oktober 2007 antara PT. Cemara Sport Centre yang diwakili oleh Tergugat I sebagai Direktur Utama(sebagai pemberi kerja) dengan PT.Erakarya Konstruksi Nusantara yang diwakili oleh Direktornya Ir. Sanjaya Aryatnie (sebagai kontraktor) untuk membangun satu unit Gedung Olah Raga dan Pariwisata dengan harga pekerjaan sebesar Rp. 3.150.000.000,00 (tiga milyar seratus lima puluh juta rupiah) dan pembangunan gedung sudah harus selesai dengan jangka waktu pekerjaan selama 4 (empat) bulan terhitung sejak tanggal 29 Oktober 2007 sampai dengan tanggal 17 Pebruari 2008 (bukti P-3);

Menimbang, bahwa sebelum PT. Erakarya Konstruksi Nusantara selesai mengerjakan pembangunan Gedung Olah Raga dan Pariwisata milik Penggugat dimaksud ,Tergugat I dan II memutuskankontrak kerja dengan PT.Erakarya Konstruksi Nusantara tersebut serta merta mengambil alih pembangunan gedung olah raga dimaksud, terhadap hal ini Tergugat I membantah dengan menyatakan bahwa justru P T. Erakarya Konstruksi Nusantara lah yang menyurati Tergugat I meminta 10 Mei 2008 adanya keterlambatan, namun karena fakta dilapangan benar Tergugat I dan Tergugat II telah melaksanakan penyelesaian pembangunan gedung olah raga tersebut, sedangkan pengambil-alihan pekerjaan tersebut tanpa persetujuan Penggugat, oleh karenanya Tergugat I dan II yang secara diam-diam telah mengambil alih pembangunan dan tanggungjawab hingga Gedung Olah Raga yang diperjanjikan selesai dibangun sesuai dengan perjanjian, namun tidak dapat selesai sesuai dengan perjanjian, bahkan karena Tergugat I tidak juga dapat menyelesaikan pembangunan gedung olah raga dengan baik sesuai perjanjian dan juga tidak dapat mempertanggungjawabkan keuangan pembangunan gedung, selanjutnya dengan RUPS Luar Biasatanggal 26 September 2009 dihadapan Notaris Aida Selli Siburian, SH, Notaris di Medan, Tergugat I sebagai

Halaman 65 dari 73halamanPutusan Perdata Nomor 264/Pdt/2018/PTMDN



Direktur Utama P T. Cemara Sport Centre diganti dan digantikan oleh Sumandi Wijaya;

Menimbang, bahwa karena Tergugat I dan Tergugat II telah mengambil alih pembangunan gedung olah raga tersebut dari PT.Erakarya Konstruksi Nusantara tanpa persetujuan Penggugat sebagai pemilik, dengan demikian Tergugat I dan II secara diam-diam telah mengambil alih penyelesaian pembangunan gedung olah raga dimaksud dan dengan demikian juga dinyatakan bertanggungjawab terhadap pembangunan Gedung Olah Raga dan Pariwisata milik Penggugat, maka segala sesuatu kerugian yang timbul sebagai akibat tidak dilaksanakannya pekerjaan secara baik dan benar akan dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan petitum gugatan sebagai berikut dibawah ini;

Menimbang, bahwa sesuai dengan fakta pembangunan gedung tidak dapat diselesaikan sesuai dengan perjanjian yaitu selama 4 (empat) bulan terhitung sejak tanggal 29 Oktober 2007 dan semestinya harus selesai pada tanggal 17 Februari 2008, bahkan baru dapat diselesaikan pada tahun 2009 setelah lewat waktu selama 3 (tiga) tahun, dengan demikian dengan tidak selesainya pembangunan gedung olah raga sesuai perjanjian sedangkan Tergugat I secara diam-diam mengambil alih pembangunan Gedung Olah Raga dan Pariwisata tersebut tanpa persetujuan dari Penggugat dengan demikian Tergugat I dan II sebagai Dirut dan sebagai Direktur telah melakukan perbuatan yang tidak diwajibkan kepadanya, Tergugat I dan II semestinya menyerahkan sepenuhnya pembangunan Gedung Olah Raga dan Pariwisata kepada P T. Erakarya Konstruksi Nusantara, perbuatan mana dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, oleh karena itu Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka petitum gugatan nomor 2 untuk menyatakan Para Tergugat (Tergugat-I dan II) telah melakukan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang petitum nomor 3. Menyatakan Akte Pendirian Perseroan Terbatas PT. Cemara Sport Centre Nomor 11 tanggal 27 Oktober 2007 sah dan berkekuatan hukum, petitum nomor 4. Menyatakan Berita Acara Rapat PT. Cemara Sport Centre Nomor 130 tanggal 26 September 2009 sah dan berkekuatan hukum, petitum nomor 5. Menyatakan Akta Persetujuan dan Kuasa dengan Nomor 131 tanggal 26 September 2009 sah

Halaman 66 dari 73halamanPutusan Perdata Nomor 264/Pdt/2018/PTMDN



dan berkekuatan hukum, terhadap akte-akte tersebut diatas karena telah diperbuat sesuai dengan dengan ketentuan hukum, maka beralasan menurut hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum nomor 6, tentang tuntutan ganti rugi akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa tuntutan ganti rugi sebagai akibat tertundanya pembangunan gedung selama 3 tahun, secara substantif tuntutan ini beralasan menurut hukum sebagai keuntungan yang diharapkan dari harga sewa gedung terdiri dari 6 lapangan Futsal dan 8 lapangan badminton selama 3 (tiga) tahun, namun mengenai besarnya ganti rugi akan dipertimbangkan sesuai dengan harga pasar persewaan lapangan futsal dan lapangan badminton yang berlaku di Kota Medan sebagai berikut;

a. Kerugian akibat tertundanya operasional;

Menimbang, bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat kepada Tergugat I dan II sebesar Rp. 32.400.000.000,00 (tiga puluh dua milyar empat ratus juta rupiah), tuntutan ini menurut Pengadilan Tinggi tidak rasional, karena sesuai dengan informasi yang majelis peroleh tentang persewaan lapangan futsal dan badminton di Kota Medan adalah antara Rp. 60.000,00- s/d Rp. 80.000,00 perjam, apabila diambil rata-rata yaitu Rp. 60.000,00 x 10 jam/hari x 14 lapangan x 30 hari/bulan x 12 bulan, maka diperoleh hasil untuk 1 (satu) tahun adalah sebesar Rp. 3.024.000.000,00 (tiga milyar dua puluh empat juta rupiah) dikalikan untuk jangka waktu 3 tahun, jumlah Rp. 9.072.000.000,00 (sembilan milyar tujuh puluh dua juta rupiah), dengan demikian jumlah keuntungan yang diharapkan selama 3 tahun adalah Rp. 9.072.000.000,00 (sembilan milyar tujuh puluh dua juta rupiah);

b. Pembengkakan biaya pembangunan.;

Menimbang, bahwa sebagaimana didalilkan telah terjadi pembengkakan biaya pembangunan Gedung Olah Raga dan Pariwisata yang dilakukan Tergugat I dan II, semula dengan kontrak senilai Rp. 3.150.000.000,- (tiga milyar seratus lima puluh juta rupiah) membengkak menjadi Rp. 4.388.041.249,- (empat milyar tiga ratus delapan puluh delapan juta empat puluh satu ribu dua ratus empat puluh sembilan rupiah) sehingga terjadi pemborosan biaya yang merugikan Penggugat sekarang Pemohon Banding sebesar Rp. 1.238.041.249,- (satu milyar dua ratus tiga puluh delapan juta empat puluh satu ribu dua ratus empat puluh sembilan rupiah), selisih ini adalah dari besarnya saham yang semestinya ada pada perusahaan yaitu sebesar Rp. 4.388.041.249,- (empat milyar tiga ratus delapan puluh delapan juta

Halaman 67 dari 73halamanPutusan Perdata Nomor 264/Pdt/2018/PTMDN



empat puluh satu ribu dua ratus empat puluh sembilan rupiah) namun tidak dapat dipertanggungjawabkan oleh Tergugat I dan II, meskipun dibantah tetapi tidak dapat membuktikan karenanya selisih jumlah uang ini menjadi tanggungjawab Tergugat I dan II, dengan demikian gugatan ini dianggap beralasan dan dapat dikabulkan;

c. Biaya penyelesaian pembangunan.

Menimbang, bahwa karena biaya pembangunan yang didalilkan tidak jelas apakah biaya tersebut dipergunakan untuk melanjutkan pembangunan gedung sebagaimana rencana sebelumnya atau untuk biaya lain diluar rencana sebelumnya, karenanya guatan ini tidak jelas, karenanya ditolak;

d. hutang di PT. Sahabat IndonesiaRp.121.015.956,-

Menimbang, bahwa karena utang ini ada dimasa Tergugat I dan II sebagai pengurus dan karenanya menjadi tanggungjawabnya, maka gugatan ini beralasan dan dapat dikabulkan;

e. Pembelian Trafo.

Menimbang, bahwa sebagaimana didalilkan Penggugat dan dibantah oleh Tergugat I dan II Trafo tersebut benar adanya dan berada dilingkungan perusahaan yang akan dipergunakan untuk kepentingan pasokan listrik untuk gedung, dengan demikian sepenuhnya adalah untuk kepentingan gedung, maka gugatan ini tidak beralasan dan dinyatakan ditolak;

f. Bayar hutang di PT. Ekakarya Konstruksi NusantaraRp. 660.239.100,-

Menimbang, bahwa karena utang tersebut telah dibayarkan oeh Penggugat kepada pihak pemborong yang sebelumnya mengadakan kotrak, maka gugatan ini beralasan, yaitu agar Tergugat I dan II membayar kepada Penggugat sebesar Rp. 660.239.100,- (enam ratus enampuluh juta dua ratus tiga puluh sembilan ribu seratus rupiah);

g. Hutang di PT. Innopaint IndonesiaRp. 44.554.642,-

Menimbang, bahwa karena utang tersebut juga ada pada saat kepengurusan Tergugat I dan II yang kemudian dibayarkan oleh Penggugat/Pembanding, maka patut menjadi tanggungjawab tergugat I dan II, maka gugatan ini dapat dikabulkan, sebesar Rp. 44.554.642,- (empat puluh empat juta lima ratus lima puluh empat ribu enam ratus empat puluh dua rupiah);

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas, maka kewajiban para Tergugat I dan II untuk membayar kepada Penggugat adalah Rp. 9.072.000.000,00 + 1.238.041.249,00 + 121.015.956,00 + 660.239.100,00 + 44.554.642,00 sehingga berjumlah sebesar Rp. 11.135.850.947 (sebelas milyar



seratus tiga puluh lima juta delapan ratus lima puluh ribu sembilan ratus empat puluh tujuh rupiah);

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan ganti kerugian lainnya yaitu tentang bunga, Pengadilan Tinggi merujuk kepada ketentuan hukum sebagai bunga moratorium sebesar 6 % (enam persen) pertahun sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa tentang biaya-biaya yang dikeluarkan Penggugat/Pembanding sehubungan dengan gugatan ini, karena gugat menggugat adalah merupakan hak bukan kewajiban, maka tuntutan biaya ini menjadi tidak beralasan menurut hukum, maka ditolak;

Menimbang, bahwa demikian juga mengenai kerugian immateril karena tidak ada penjelasan alasan-alasannya dapat diperinci, maka tuntutan ganti rugi immateril ini ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka tuntutan ganti rugi yang dianggap beralasan dan dapat dikabulkan adalah sebesar Rp. 11.135.850.947,00 (sebelas milyar seratus tiga puluh lima juta delapan ratus lima puluh sembilan ratus empat puluh tujuh rupiah), denan perincian yang akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa karena Tergugat I dan II dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, maka dihukum secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian tersebut kepada Penggugat/Pembanding, maka petitum gugatan nomor 14 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan uang paksa (dwangsoom), karena dalam gugatan ini untuk pembayaran sejumlah uang bukan tuntutan untuk melaksanakan suatu perbuatan, maka gugatan ini tidak beralasan dan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai sita jaminan karena dalam perkara ini tidak dilaksanakan Sita Jaminan, maka tidak perlu dipertimbangkan dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa demikian juga tentang putusan serta merta karena tidak beralasan menurut hukum, maka ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum tentang agar menyatakan Penggugat dapat menempati gedung olah raga dan pariwisata dimaksud sebagai jaminan atas kerugian Penggugat, karena tidak dimohonkan untuk disita dan tidak dijadikan sita jaminan, maka tidak beralasan menurut hukum karenanya ditolak;



Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas, gugatan Penggugat/Pembanding dapat dikabulkan untuk sebagian, dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 486/Pdt.G/2017/PN Mdn yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima tidak dapat dipertahankan lagi dan dinyatakan dibatalkan, sehingga Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang amar selengkapnya sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa karena gugatan dikabulkan sebagaian, Tergugat I dan II/Terbandingberada dipihak yang kalah, makaTergugat I dan II/Terbanding secara tanggung renteng dihukum membayar biaya perkara di dua tingkat pengadilan;

DALAM REKONPENSI:

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

Menimbang, bahwa gugatan rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensi/Terbanding adalah mengenai Akta Pendirian PT. Cemara Sport Centre dan juga mengenai perubahan sesuai dengan RUPS Luar Biasa menyangkut pada susunan pengurus dan juga komposisi saham, dan juga tentang urusan dan tanggung jawab mengurus perijinan perseroan;

Menimbang, bahwa khususnya mengenai Akta Pendirian dan juga perubahan sebagaimana didalilkan oleh Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensi adalah akta-akta yang telah didalilkan oleh Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi dan sudah dipertimbangkan dalam konpensi, oleh karenanya tidak perlu dipertimbangkan lagi, maka dinyatakan gugatan ini tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa demikian juga mengenai dalil selebihnya termasuk mengenai kewajiban mengurus perijinan sebagaimana yang didalilkan Penggugat Rekonsensi menjadi kewajiban Penggugat Konpensi, dalam perkara ini hal tersebut tidak relevan karenanya dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan diatas, maka gugatan rekonsensi dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena gugatan rekonsensi dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya, maka Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensi dihukum untuk membayar biaya perkara rekonsensi di dua tingkat pengadilan yang sampai hari ini nihil;

Mengingat peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum jo Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas

Halaman 70 dari 73halamanPutusan Perdata Nomor 264/Pdt/2018/PTMDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, RBG serta ketentuan hukum lain yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI

- I. Menerima permohonan banding dari Pengugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding;
- II. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 28 Pebruari 2018, Nomor 486/Pdt.G/2017/PN.Mdn:

DENGAN MENGADILI SENDIRI:

DALAM POKOK PERKARA:

DALAM KONPENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan para Tergugat (Tergugat-I dan II) telah melakukan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan Akte Pendirian Perseroan Terbatas PT. CEMARA SPORT CENTRE Nomor 11 tanggal 27 Oktober 2007 sah dan berkekuatan hukum;
4. Menyatakan Berita Acara Rapat PT. CEMARA SPORT CENTRE Nomor 130 tanggal 26 September 2009 sah dan berkekuatan hukum;
5. Menyatakan Akta Persetujuan dan Kuasa dengan Nomor 131 tanggal 26 September 2009 sah dan berkekuatan hukum;
6. Menghukum para Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat seluruhnya berjumlah sebesar Rp. 11.135.850.947,00 (sebelas milyar seratus tiga puluh lima juta delapan ratus lima puluh sembilan ratus empat puluh tujuh rupiah), secara tunai dengan rincian sebagai berikut :
 - a. kerugian akibat tertundanya operasional Rp. 9.072.000.000,00 (sembilan milyar tujuh puluh dua juta rupiah);
 - b. pembengkakan biaya pembangunan Rp. 1.238.041.249, 00 (satu milyar dua ratus tiga puluh delapan juta empat puluh satu ribu dua ratus empat puluh sembilan rupiah);

Halaman 71 dari 73 halaman Putusan Perdata Nomor 264/Pdt/2018/PTMDN



- c. hutang di PT. Sahabat Indonesia Rp.121.015.956,00 (seratus dua puluh satu juta lima belas ribu sembilan ratus lima puluh enam rupiah);
- d. bayar hutang di PT. Ekakarya Konstruksi Nusantara Rp. 660.239.100,00 (enam ratus enam puluh juta dua ratus tiga puluh sembilan ribu seratus rupiah);
- e. hutang di PT. Innopaint Indonesia Rp.44.554.642,00, (empat puluh empat juta lima ratus lima puluh empat ribu enam ratus empat puluh dua rupiah);
7. Menghukum Tergugat I dan II/ Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini pada dua tingkat pengadilan yang di pengadilan tingkat banding sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
8. Menolak gugatan selebihnya;

DALAM REKONPENSI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi/Terbanding tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaarrd*);
2. Menghukum Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara rekonpensi di dua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sejumlah nihil;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Senin tanggal 7 Januari 2018, oleh kami: ADI SUTRISNO, SH.MH., selaku Ketua Majelis, BINSAR SIREGAR, SH.MHum dan H.AHMAD ARDIANDA PATRIA, SH. M Hum, masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 27 Juli 2018 Nomor 264/Pdt/2018/PT MDN untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari: Rabu tanggal 9 Januari 2019, diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota, serta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibantu oleh AGUS IBNU SUTARNO.SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Anggota :

Hakim Ketua :

ttd

ttd

1. (BINSAR SIREGAR SH. M Hum) (ADI SUTRISNO,SH MH)

ttd

2. (H.AHMAD ARDIANDA PATRIA,SH M Hum.)

Panitera Pengganti :

ttd

(AGUS IBNU SUTARNO,SH)

Rincian biaya perkara:

- Meterai : Rp. 6.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Pemberkasan : Rp.139.000,-
- Jumlah : Rp.150.000,-