



PUTUSAN
NOMOR 156/PDT/2018/PT PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

-----Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara :

PT. PROMISE OF ISAAC, yang dalam hal ini diwakili oleh **JOHANNES**

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

Lawan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 6 September 2018 Nomor 156/Pen.Pdt/2018/PT PBR tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
2. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 185/Pdt.G/2017/PN Btm , tanggal 29 Januari 2018;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

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

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

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sebidang tanah seluas $\pm 10.922,67 \text{ m}^2$ (sepuluh ribu sembilan ratus dua puluh dua koma enam puluh tujuh meter persegi), setempat di kenal dengan Belian Batam Centre;
2. Bahwa Penggugat dan Tergugat telah membuat, menyepakati dan menandatangani Akta Perjanjian Kerja sama Nomor 87 tertanggal 26 April 2010 di hadapan Hj. TUTI RACHMAWATI LALO, SH, Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah di kota Batam guna pembangunan lahan Milik PENGGUGAT dengan nama "CLUSTER TOP VIEW RESIDENCE" dan telah diubah menjadi "CLUSTER RANANTA RESIDENCE"

Halaman 2 dari 20 Putusan Nomor 156/PDT/2018/PT PBR

Disclaimer

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



3. Bahwa dengan dengan batasan-batasan yang telah di sepakati dalam Akta Perjanjian Kerja sama Nomor 87 tertanggal 26 April 2010, Penggugat memberikan kuasa-kuasa kepada Tergugat, yaitu:
 - Kuasa Mengurus Nomor 88, tertanggal 27 April 2010;
 - Kuasa Membangun Nomor 89, tertanggal 27 April 2010;
 - Kuasa Menjaminkan Nomor 89, tertanggal 27 April 2010;
 - Kuasa Menjual Nomor 90, tertanggal 27 April 2010;
4. Bahwa pasal 2 Akta Perjanjian Kerja sama Nomor 87 tertanggal 26 April 2010 mengatur tentang kapasitas Tergugat adalah selaku **Pelaksana Pekerjaan Pembangunan Proyek**, yang kami kutip sebagai berikut :

“PENUNJUKKAN

Pasal 2

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

“JANGKA WAKTU PENYELESAIAN PEKERJAAN

PASAL 9

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Pasal 1

- a. **Kesepakatan Kerja-sama ini adalah dalam rangka membangun bangunan perumahan sebanyak 76 (tujuh puluh enam) unit diatas Bidang Tanah tersebut atas setara dengan Rp.18.333.000.000,- (delapan belas milyar tiga ratus tiga puluh tiga juta rupiah);**
- b. **kondisi bangunan harus sesuai dengan Bestek dan/atau spesifikasi bangunan yang telah disetujui dan disepakati para pihak, dimana gambar bestek/spesifikasi tersebut di tanda tangani para pihak sebagai tanda persetujuannya gambar/ bestek /spesifikasi mana merupakan lampiran dan/atau bagian yang tidak terpisahkan dari akta ini;**

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

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

10. Bahwa PENGUGAT tidak pernah memberi persetujuan atas perubahan **Bestek dan/atau spesifikasi bangunan** yang dilakukan oleh TERGUGAT;
11. Bahwa nilai harga **perumahan sebanyak 76 (tujuh puluh enam) unit tidak lah sama dengan harga 73 Unit** yang dibangun oleh TERGUGAT, dimana terdapat 23 (dua puluh tiga) Rumah Toko dengan spesifikasi bangunan 3 (tiga) lantai;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau tidak setara lagi nilainya dengan Rp.18.333.000.000,- (*delapan belas milyar tiga ratus tiga puluh tiga juta rupiah*), yang di sepakati sebelumnya;

12. Sehingga penting dan beralasan hukum untuk melaksanakan audit dengan menunjuk auditor yang independen terhadap proyek pembangunan "CLUSTER RANANTA RESIDENCE" dan kemudian membagi keuntungan perjanjian kerjasama pembangunan perumahan secara adil berdasarkan Akta Perjanjian Kerja sama Nomor 87 tertanggal 26 April 2010;

13. Bahwa sesuai dengan pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHP"), semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya, sebagaimana di kuatkan dalam Yurisprudensi Hukum :

- Putusan Mahkamah Agung tanggal 26 Pebruari 1973 No. 791 K/Sip/1972 dalam perkara perdata antara Tjia Khun Tjhai melawan Tjan Thiam Song al. Hartono Chandrawijaya Dalam salah satu pertimbangan hukumnya, Mahkamah Agung Republik Indonesia ("MARI") menyatakan bahwa pasal 1338 BW masih tetap berlaku dalam hukum perjanjian, oleh sebab itu sesuai dengan pertimbangan Pengadilan Tinggi pihak-pihak harus menaati apa yang telah mereka setuju dan yang telah dikuatkan dalam akta otentik tersebut.
- Putusan Mahkamah Agung tanggal 12 September 1983 No. 568 K/Sip/1983 dalam perkara perdata antara Ny. Sutarni Z. Kartowidjojo melawan Ir. Endang Utari. Dalam salah satu pertimbangan hukumnya, MARI menyatakan bahwa Perjanjian tersebut mengikat kedua belah pihak sebagai Undang-undang.

14. Bahwa mengacu pada :

- Pendapat Prof. Subekti, SH dalam buku "Hukum Perjanjian", Penerbit Intermasa, halaman 45-46, menyatakan :
"wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa empat macam:
 - a. tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;*
 - b. melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;*
 - c. melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;*
 - d. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya yang paling mudah untuk menetapkan seorang melakukan wanprestasi ialah dalam perjanjian yang bertujuan untuk tidak melakukan suatu*

Halaman 5 dari 20 Putusan Nomor 156/PDT/2018/PT PBR

Disclaimer

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



perbuatan. Apabila orang itu melakukannya berarti ia melanggar perjanjian. Ia melakukan wanprestasi.”

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

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

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

PENGUGAT TELAH MENDERITA KERUGIAN SEBAGAI AKIBAT WANPRESTASI TERGUGAT

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

“PEMBAGIAN

PASAL 4

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

A.Pihak Pertama **memperoleh pembagian, sebesar 30 % (tiga puluh persen)** atau setara dengan Rp.5.500.000.000,- (lima milyar lima ratus juta rupiah)

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



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

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

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

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

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

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

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

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



ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa,

sepantasnyalah apabila Penggugat mengajukan pembayaran uang paksa tersebut untuk setiap waktu kelalaian Tergugat melaksanakan isi putusan.

Hal ini sebagaimana diperkenankan pula dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 5096 K/ Pdt/1998 tanggal 28 April 2000;

PERMOHONAN SITA JAMINAN (CONSERVATOIR BESLAG)

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

- i. sebidang tanah dan bangunan di "CLUSTER RANANTA RESIDENCE", Blok B nomor 8, sebagaimana di maksud dalam sertifikat Hak Guna Bangun Nomor 11139, atas nama **PT. SMART EDUTAMA INTERNASIONAL**;
- ii. sebidang tanah dan bangunan di "CLUSTER RANANTA RESIDENCE", Blok C nomor 1, sebagaimana di maksud dalam sertifikat Hak Guna Bangun Nomor 11143 , atas nama **PT. SMART EDUTAMA INTERNASIONAL**;
- iii. sebidang tanah dan bangunan di "CLUSTER RANANTA RESIDENCE", Blok C nomor 2, sebagaimana di maksud dalam sertifikat Hak Guna Bangun Nomor 11144 , atas nama **PT. SMART EDUTAMA INTERNASIONAL**;
- iv. sebidang tanah dan bangunan di "CLUSTER RANANTA RESIDENCE", Blok C nomor 3, sebagaimana di maksud dalam sertifikat Hak Guna Bangun Nomor 11145 , atas nama **PT. SMART EDUTAMA INTERNASIONAL**;
- v. sebidang tanah dan bangunan di "CLUSTER RANANTA RESIDENCE", Blok C nomor 3a, sebagaimana di maksud dalam sertifikat Hak Guna Bangun Nomor 11146 , atas nama **PT. SMART EDUTAMA INTERNASIONAL**;
- vi. sebidang tanah dan bangunan di "CLUSTER RANANTA RESIDENCE", Blok C nomor 5, sebagaimana di maksud dalam sertifikat Hak Guna Bangun Nomor 11147, atas nama **PT. SMART EDUTAMA INTERNASIONAL**;
- vii. sebidang tanah dan bangunan di "CLUSTER RANANTA RESIDENCE", Blok C nomor 6, sebagaimana di maksud dalam



sertifikat Hak Guna Bangun Nomor 11148, atas nama **PT. SMART EDUTAMA INTERNASIONAL**;

viii. sebidang tanah dan bangunan di "CLUSTER RANANTA RESIDENCE", Blok C nomor 7, sebagaimana di maksud dalam sertifikat Hak Guna Bangun Nomor 11149, atas nama **PT. SMART EDUTAMA INTERNASIONAL**;

ix. sebidang tanah dan bangunan di "CLUSTER RANANTA RESIDENCE", Blok C nomor 8, sebagaimana di maksud dalam sertifikat Hak Guna Bangun Nomor 11150, atas nama **PT. SMART EDUTAMA INTERNASIONAL**;

x. sebidang tanah dan bangunan di "CLUSTER RANANTA RESIDENCE", Blok C nomor 8, sebagaimana di maksud dalam sertifikat Hak Guna Bangun Nomor 11151, atas nama **PT. SMART EDUTAMA INTERNASIONAL**;

20. Bahwa, oleh karena gugatan/tuntutan hak (hukum) Penggugat ini didasarkan atas surat-surat dan saksi-saksi yang tidak dapat disangkal lagi kebenaran-nya dan berdasarkan hal-hal terurai diatas maka gugatan ini adalah tergolong sebagai putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun pihak Tergugat menyatakan banding maupun kasasi;

PERMOHONAN

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

1. Menggabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi
3. Menyatakan sah dan mengikat Akta Perjanjian Kerja Sama Nomor 87 tertanggal 26 April 2010 di hadapan Hj. TUTI RACHMAWATI LALO, SH, Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah di kota Batam;
4. Menghukum TERGUGAT untuk melaksanakan audit dengan menunjuk auditor yang independen terhadap proyek pembangunan "CLUSTER RANANTA RESIDENCE" dan kemudian membagi keuntungan perjanjian kerja sama pembangunan perumahan secara adil berdasarkan Akta Perjanjian Kerja Sama Nomor 87 tertanggal 26 April 2010;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum TERGUGAT untuk membayarkan kerugian Penggugat sebesar 6% per bulan dari hak yang seharusnya penggugat terima, sesuai hasil audit auditor independen terhadap proyek pembangunan "CLUSTER RANANTA RESIDENCE" yang di tunjuk, sejak gugatan Penggugat didaftarkan di Pengadilan Negeri Batam;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar dwangsom sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) secara seketika, setiap hari keterlambatan tergugat menjalankan bunyi putusan ini setelah berkekuatan Hukum tetap;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas asset milik Tergugat;
8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding atau kasasi (*Uit Verbaar Bij Voraad*);
9. Membebankan seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat.

ATAU

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

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

DALAM KONVENSI.

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

DALAM EKSEPSI.

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

Bahwa " PT. PROMISE OF ISAAC " adalah Perseroan Penanaman Modal Asing (PMA) yang berkedudukan di Batam, ternyata Perseroan tersebut telah di bubarkan dan atau tidak di perpanjang izin Perseroan Penanaman Asing (PMA), tentunya PT. PROMISE OF ISAAC tidak terdaftar lagi sebagai Perseroan Penanaman Modal Asing (PMA) di Indonesia, dan atau tidak

Halaman 10 dari 20 Putusan Nomor 156/PDT/2018/PT PBR

Disclaimer

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

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

Halaman 10



memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, maka oleh karena itu Penggugat atau Jahannes Tarigan sebagai direktur, tidak berhak dan atau tidak berwenang mengajukan Gugatan kepada Tergugat (PT. Smart Edutama International). maka berdasarkan alasan tersebut Gugatan Penggugat beralasan hukum untuk tidak di terima.

GUGATAN PENGGUGAT KABUR /TIDAK JELAS (OBSCURR LIBEL)

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

GUGATAN KURANG PIHAK.

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

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil Gugatan Para Penggugat seluruhnya terkecuali hal-hal yang secara tegas di akui oleh Tergugat pada Jawaban ini;
2. Bahwa Gugatan Penggugat sangat mengada-ada dan sangat tidak berdasar hukum, Penggugat telah melakukan perbuatan curang, Penggugat telah mengakui Akta perjanjian Kerjasama Nomor 87 tertanggal 26 April 2010, dan telah pula mengakui Penggugat memberikan kuasa-kuasa kepada Tergugat yaitu :
 - o Kuasa mengurus nomor 88, tertanggal 27 April 2010;
 - o Kuasa membangun nomor 89, tertanggal 27 April 2010;
 - o Kuasa menjaminkan nomor 90, tetanggal 27 April 2010
 - o Kuasa menjual nomor 91, tertanggal 27 April 2010
3. Bahwa pada halaman **2 Poin Ke-6** dalam Surat Gugatan Penggugat juga telah mengakui, bahwa Tergugat telah memenuhi pembayaran sesuai perjanjian ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa pada **Pasal 1** mengenai Obyek Kerjasama **huruf a** sudah jelas di sebutkan Nilai proyek yaitu sebesar setara dengan **Rp. 18.333.000.000.-** (Delapan belas juta tiga ratus tigapuluh tiga juta rupiah) ;
5. Bahwa selanjutnya pada pasal 4 mengenai PEMBAGIAN pada huruf :
 - a. Pihak pertama memperoleh pembagian 30% atau setara dengan **Rp. 5.500.000.000.-** (Lima milyar lima ratus juta rupiah) ;
 - b. Pihak Kedua memperoleh pembagian, sebesar 70% atau setara dengan **Rp. 12.833.000.000.-** (Dua belas milyar delapan ratus tiga puluh tiga juta rupiah) ;
6. Bahwa Gugatan Penggugat tidak memiliki dasar hukum yang jelas dan terkesan memaksakan kehendak , karena sudah jelas di dalam Akta perjanjian Kerjasama **No. 87 tertanggal 26 April 2010** antara Penggugat (PT. Promise Of Issac) dengan Tergugat (PT. SMART EDUTAMA INTERNATIONAL) telah di atur system pembayarannya yaitu Pada pasal 5, ayat 1,2,3 dan 4, telah pula di tetukan nilai proyeknya pada **Pasal 1** dan telah pula di tentukan pembagian masing-masing pada **Pasal 4 huruf a dan b** dan telah pula selesai di bayarkan lunas kepada PENGGUGAT sesuai dengan ketentuan-ketentuan pada pasal 5 ayat 1,2,3 dan 4, tentunya TERGUGAT sudah memenuhi prestasinya ;
7. Bahwa TERGUGAT telah memenuhi prestasinya membayarkan kewajibannya kepada PENGGUGAT sebesar **Rp. 5.500.000.000.-** (Lima milyar lima ratus juta rupiah) sesuai dengan system pembayaran pada pasal pasal 5 ayat 1,2,3 dan 4 pada Akta Perjanjian kerjasama **No. 87 tertanggal 26 April 2010**, hal ini telah di akui dengan tegas dan jelas oleh PENGGUGAT pada Gugatannya hal 2 poin ke 6, tentunya pengakuan adalah bukti yang sempurna dan tidak terbantahkan lagi ;
8. Bahwa pada dasarnya PENGGUGAT (PT. PROMISE OF ISAAC) setiap meminta pembayaran selalu memakai surat tagihan yaitu :
 - o surat No. 11/POI/IV/2016 perihal : Pelunasan Tagihan tertanggal 23 April 2016 kepada TERGUGAT (PT. SMART EDUTAMA INTERNATIONAL) ;
 - o Surat No. 13/POI/VI/2016 perihal : Pembayaran tertanggal 15 Juni 2016; Bahwa jelas di tegaskan oleh PENGGUGAT pada surat **No. 13/POI/VI/2016** tertanggal **15 Juni 2016**, total Tagihan **Rp. 5.500.000.000.-** (Lima milyar lima ratus juta rupiah) dan yang telah di bayarkan sejumlah **Rp. 4.733.100.000.-** (Empat milyar tujuh ratus tiga

Halaman 12 dari 20 Putusan Nomor 156/PDT/2018/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh tiga juta seratus ribu rupiah) dan tersisanya Rp. 766.900.000.- (Tujuh ratus enam puluh enam juta Sembilan ratus ribu rupiah);

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

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

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

Tidak pernah berakhir selagi TERGUGAT membutuhkannya karena Perjanjian Kerjasama buat hanya untuk proses pengalihan hak atau jual beli lahan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT, yang perlu kami tegaskan dalam jawaban ini adalah bahwa TERGUGAT telah melaksanakan prestasinya membayarkan kewajibannya kepada PENGGUGAT sebesar ***Rp. 5.500.000.000.-*** (Lima milyar lima ratus juta rupiah);

10. Bahwa oleh karena PENGGUGAT telah mendapatkan hak sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian kerjasama, tentunya PENGGUGAT berkewajiban mematuhi ketentuan-ketentuan yang telah di sepakati dalam perjanjian kerjasama, memberikan hak-hak TERGUGAT sesuai dengan kuasa-kuasa yang telah di berikan;
11. Bahwa oleh karena PENGGUGAT telah di tentukan haknya sebesar ***Rp. 5.500.000.000.-*** (Lima milyar lima ratus juta rupiah) dengan kata lain, apapun resikonya proyek berjalan atau tidak berjalan selesai atau tidak selesai dan atau untung atau rugi PENGGUGAT tetap mendapatkan haknya sebesar ***Rp. 5.500.000.000.-*** (Lima milyar lima ratus juta rupiah) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa PENGGUGAT telah menuntut lebih dari pada yang telah di tentukan dalam perjanjian Kerjasama, dan berusaha untuk membatalkan surat-surat kuasa yang telah di berikan kepada TERGUGAT, dengan cara-cara membuat surat-surat pembatalan ke institusi-institusi pemerintah yang berwenang dengan alasan alasan tidak berdasar tentunya TERGUGAT sangat di rugikan, maka atas tindakan PENGGUGAT tersebut telah melakukan upaya-upaya penipuan dan pemerasan, meminta sesuatu yang bukan haknya dengan cara memberikan keterangan bohong seolah-olah benar untuk menciptakan piutang ;
13. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut beralasan hukum Gugatan PENGGUGAT di tolak seluruhnya;

DALAM REKONVENSI.

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

Melawan :

- o PT. PROMISE OF ISAAC selaku PENGGUGAT dalam KONVENSI selanjutnya mohon di sebut sebagai TERGUGAT REKONVENSI.
2. Bahwa segala hal yang disampaikan Penggugat Rekonvensi dalam jawaban pada konvensi mohon dianggap sebagai kesatuan alasan pada materi GUGATAN REKONVENSI ini :
 3. Bahwa oleh karena PENGGUGAT REKONVENSI TERGUGAT KONVENSI telah melaksanakan kewajibannya membayarkan kewajibannya kepada TERGUGAT REKONVENSI PENGGUGAT KONVENSI sebesar **Rp. 5.500.000.000.-** (Lima milyar lima ratus juta rupiah) dan telah di terima oleh TERGUGAT Rekonvensi , maka PENGGUGAT Rekonvensi telah melaksanakan prestasinya ;
 4. Bahwa oleh karena TERGUGAT rekonvensi menuntut lebih dari apa yang telah di tentukan di dalam perjanjian kerjasama, dan berusaha untuk membatalkan surat-surat kuasa yang telah di berikan kepada PENGGUGAT Rekonvensi dengan cara-cara membuat surat-surat pembatalan kepada Notaris yang pihak-pihak institusi yang berwenang lainnya, dengan alasan-alasan yang tidak berdasar tentunya PENGGUGAT Rekonvensi sangat di rugikan secara Moriil, maka atas

Halaman 14 dari 20 Putusan Nomor 156/PDT/2018/PT PBR

Disclaimer

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



tindakan-tindakan TERGUGAT Rekonvensi tersebut tentunya TERGUGAT Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan hukum, melakukan upaya-upaya penipuan atau perbuatan curang, meminta sesuatu yang bukan haknya dengan cara-cara memberikan keterangan bohong seolah-olah benar untuk menciptakan piutang ;

5. Bahwa PENGUGAT Rekonvensi juga telah di laporkan TERGUGAT Rekonvensi pada Kepolisian (Polresta Bareleng Batam) dengan tuduhan penipuan dan Penggelapan, ternyata laporan tersebut tidak dapat di lanjutkan karena tidak cukup bukti ;
6. Bahwa dengan cara-cara TERGUGAT Rekonvensi tersebut tentunya PENGUGAT Rekonvensi telah di rugikan secara Moriil, karena telah di permalukan dan membuat PENGUGAT Rekonvensi tidak nyaman, terganggu segala aktifitas tentunya juga membuat TERGUGAT rekonvensi Stress atau terganggu kejiwaan ;
7. Bahwa oleh karena kerugian PENGUGAT Rekonvensi adalah secara Moriil tentunya tidak dapat di hitung secara Riil (Fakta) kerugian PENGUGAT Rekonvensi, namun dapat di rasakan oleh Tergugat dan karena kerugian moriil juga di mungkinakan diganti rugi, maka untuk mempermudah perhitungannya dengan ini PENGUGAT Rekonvensi meminta Ganti kerugian Moriil sebesar Rp. 1.000.000.000.- (Satu milyar rupiah), kepada Tergugat Rekonvensi ,Penggugat Konvensi ;
8. Bahwa oleh karena GUGATAN Peggugat Rekonvensi sangat beralasan tentunya beralasan hukum untuk di terima ;
9. Bahwa agar Supaya Gugatan Peggugat tidak sia-sia dan khawatir TERGUGAT rekonvensi tidak melaksanakan putusan dengan sukarela maka PENGUGAT Rekonvensi Mohon untuk meletakkan sita jaminan terhadap harta benda Peggugat yaitu :

o satu Unit Rumah tempat tinggal terletak setempat di kenal dengan Komplek. **Rosedale Blok. E Nomor : 80 , RT. 001, RW. 010, Kelurahan Teluk Tering, kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Kepulauan Riau.**

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

DALAM KONVENSI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI:

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

DALAM POKOK PERKARA

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

DALAM REKONVENSİ.

- o Mengabulkan Gugatan Penggugat rekonvensi untuk seluruhnya ;
- o Menyatakan TERGUGAT REKOVENSI telah melakukan perbuatan Melawan hukum ;
- o Menghukum TERGUGAT REKONVENSİ untuk membayar kerugian kepada PENGGUGAT REKONVENSİ sebesar **Rp. 1.000.000.000.-** (Satu milyar rupiah) sekaligus dan seketika ;
- o Menyatakan Sita jaminan terhadap satu Unit Rumah Tempat Tinggal terletak di kenal setempat di Komplek. **Rosedale Blok. E nomor : 80, RT. 001, RW. 010, Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau**, Sah dan berharga.

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ.

- o Menghukum PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT REKONVENSİ membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Negeri Batam telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tertuang dalam Putusan Nomor 185/Pdt.G/2017/PN Btm, tanggal 29 Januari 2018, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI:

DALAM KONVENSİ

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat;

Halaman 16 dari 20 Putusan Nomor 156/PDT/2018/PT PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

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

-----Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 07/AKTA/PDT/2018/PN Btm *juncto* 185/PDT.G/2017/PN Btm, yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Batam bahwa Penggugat pada hari Jumat tanggal 9 Februari 2018 telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 185/Pdt.G/2017/PN Btm, tanggal 29 Januari 2018;

-----Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 07/AKTA/PDT/2018 *juncto* Nomor 185/Pdt.G/2017/PN Btm yang ditanda tangani oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Batam; Pengajuan permohonan banding oleh Pembanding semula Penggugat tersebut diatas telah diberitahukan secara sah dan patut pada tanggal 16 Mei 2018 kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat;

----- Menimbang, bahwa untuk melengkapi permohonan bandingnya Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding bertanggal 18 Mei 2018, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 18 Mei 2018, dan Memori Banding tersebut telah diserahkan/disampaikan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat pada tanggal 23 Mei 2018 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Batam;

----- Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat telah pula mengajukan Kontra Memori Banding bertanggal 8 Juni 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 22 Juni 2018, dan Kontra Memori Banding tersebut telah pula diserahkan/disampaikan

Halaman 17 dari 20 Putusan Nomor 156/PDT/2018/PT PBR

Disclaimer

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



kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 27 Juni 2018 yang diserahkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Batam;

-----Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 15/AKTA/PDT/2018/PN BTM *juncto* Nomor 185/Pdt.G/2017/PN Btm, yang dibuat/ditanda tangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Batam kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 21 Mei 2018, dan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 18 Mei 2018 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Batam, bahwa telah diberikan kesempatan masing-masing selama 14 (empat belas) hari untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara (*inzage*) sebelum berkas tersebut dikirimkan ke- Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk diperiksa dalam tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

-----Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan tata-cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka pengajuan permohonan banding tersebut dapat diterima;

-----Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari berkas perkara berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 185/Pdt.G/2017/PN Btm, tanggal 29 Januari 2018, Memori Banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, dan Kontra Memori Banding dari Kuasa Terbanding semula Tergugat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan maupun alasan yang menjadi dasar putusan tersebut;

----- Menimbang, bahwa karena pertimbangan hukum yang dijadikan dasar putusan Pengadilan Tingkat Pertama dianggap sudah tepat dan benar, maka pertimbangan hukum tersebut diambil-alih dan dijadikan sebagai pertimbangannya sendiri oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

----- Menimbang, bahwa Majelis Hakim Banding setelah membaca dan mencermati memori banding dari Pembanding semula Penggugat, Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Banding tidak menemukan hal-hal baru atau dalil-dalil yang dapat memperbaiki putusan ini, karena Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam mempertimbangkan putusannya sudah berdasarkan fakta dan bukti-bukti yang ada/yang terungkap di persidangan;

----- Menimbang, bahwa apa yang disampaikan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya, dan Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat pada dasarnya sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga hal itu merupakan pengulangan saja dari apa yang sudah dipertimbangkan, oleh karenanya memori banding dan kontra memori banding tersebut haruslah dikesampingkan;

----- Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 185/Pdt.G/2017/PN Btm, tanggal 29 Januari 2018 patut dipertahankan dan harus dikuatkan;

----- Menimbang, bahwa karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama harus dikuatkan dan Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah, maka Pembanding semula Penggugat haruslah dihukum untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan;

----- Mengingat, selain pada pasal 199 s/d 205 dari Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura (RBg) juga pada Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 185/Pdt.G/2017/PN Btm, tanggal 29 Januari 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah) ;

-----Demikianlah diputuskan dalam Sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari **Rabu** tanggal **12 Desember 2018**, dengan susunan Majelis **Tony Pribadi,S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Fakih Yuwono,S.H.**, dan **H.Sarpin Rizaldi,S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai

Halaman 19 dari 20 Putusan Nomor 156/PDT/2018/PT PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota, putusan mana pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut diatas, dengan dibantu oleh **Sinta Herawati,S.H.** Panitera-pengganti pada Pengadilan Tinggi Pekanbaru, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim-Hakim Anggota;

Ketua Majelis;

Fakih Yuwono,S.H.

Tony Pribadi,S.H.M.H.

H.Sarpin Rizaldi,S.H.,M.H.

Panitera Pengganti;

Sinta Herawati,S.H.

Perincian biaya Banding:

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. <u>Administrasi Banding</u>	<u>Rp.139.000,-</u>
Jumlah	Rp.150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 20 dari 20 Putusan Nomor 156/PDT/2018/PT PBR

Disclaimer

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

Halaman 20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Halaman 21 dari 20 Putusan Nomor 156/PDT/2018/PT PBR

Disclaimer

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

Halaman 21