



P U T U S A N
NOMOR 25/PDT/2023/PT TPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau yang mengadili perkara perdata pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

YAYASAN PENGEMBANGAN KUALITAS SUMBER DAYA MANUSIA

BATAM, berkedudukan di Komplek Cikitsu, Graha Nusa Permai, Blok C 8 Nomor 7, 8, dan 9, Kota Batam, yang dalam hal ini diwakili oleh Efvi Noyita, Warga Negara Indonesia, lahir di Medan pada tanggal 12 September 1974, Wiraswasta, beralamat di Perumahan Rananta Blok F Nomor 5, RT 09, RW 04, Kel. Baloi Permai, Kec. Batam Kota, Kota Batam, selaku Ketua Pengurus Yayasan Pengembangan Kualitas Sumber Daya Manusia Batam, dalam hal ini memberikan kuasa kepada James Sumihar Sibarani, S.H., dan kawan-kawan, Advokat berkantor di JAMES SUMIHAR SIBARANI, S.H., ARTHUR HUTAPEA, S.H. & PARTNERS, beralamat di Komplek Citra Indah Blok A3 Nomor 01 - 02, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Maret 2023, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam dengan register Nomor: 330/SK/2023/PN Btm, tanggal 17 Maret 2023, sebagai **Pembanding** semula **Tergugat**;

Lawan:

1. **PT MATTIRO KANJA**, berkedudukan di Ruko Plasa dan Pasar Buana Blok D Nomor 10, Tembesi, Sagulung, Kota Batam, diwakili oleh CHANDRA NG, Warga Negara Indonesia, lahir di Tanjung Pinang pada tanggal 23 Desember 1984, Wiraswasta, beralamat di Komplek Jaya Putra Blok B

Halaman 1 dari 40 Halaman Putusan Nomor 25/PDT/2023/PT TPG

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)



Nomor 8, RT 01, RW 04, Kelurahan Sungai Jodoh, Kecamatan Batu Ampar, Kota Batam, selaku Direktur Utama dari PT. MATTIRO KANJA, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eko Nurisman, S.H., M.H., dan kawan-kawan, berkantor di UNIVERSE TRUST LAW FIRM (U-TRUST) beralamat di Komplek Hupseng Blok C Nomor7 Lt.3 Batam Center, Kelurahan Teluk Tering, Batam Kota, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 99/U-TRUST/SKK/BTM/IV/2023 tanggal 3 April 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam dengan register Nomor: 458/SK/2023/PN Btm, tanggal 13 April 2023, sebagai **Terbanding** semula **Penggugat**;

2. NOTARIS GERARD IKHSAN ISKANDAR, S.H, Notaris/ PPAT di Kota Batam, berkedudukan di Komp. Palm Spring Blok B2 Nomor 14, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, sebagai **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau tanggal 27 April 2023 Nomor: 25/PDT/2023/PT TPG tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Telah membaca Surat Penunjukan dari Panitera Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut tanggal 27 April 2023 Nomor: 25/PDT/2023/PT TPG;

Telah membaca Penetapan Hari Sidang tanggal 27 April 2023 Nomor: 25/PDT/2023/PT TPG yang ditandatangani Hakim Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 273/Pdt.G/2022/PN Btm tanggal 6 Maret 2023 dalam perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 2 dari 40 Halaman Putusan Nomor 25/PDT/2023/PT TPG

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)



Menerima dan mengutip pula keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 273/Pdt.G/2022/PN Btm tanggal 6 Maret 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat menyalahgunakan keadaan dalam Perjanjian Kerjasama Kemitraan Pendidikan Nomor 12 tanggal 19 Januari 2021 antara Penggugat dan Tergugat yang dibuat di hadapan Turut Tergugat;
3. Membatalkan Perjanjian Kerjasama Kemitraan Pendidikan Nomor 12 tanggal 19 Januari 2021 antara Penggugat dengan Tergugat yang dibuat dihadapan Turut Tergugat;
4. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan objek Perjanjian kepada Penggugat dalam keadaan semula tanpa beban dan tanggungan dari siapa pun berupa:
1 (satu) unit bangunan Plaza dan Pasar 2 (dua) lantai dan 32 (tiga puluh dua) unit bangunan Rumah Toko (Ruko) 2 (dua) lantai yang terdiri dari:
 - 16 (enam belas) unit yang terdiri dari unit Blok B Nomor 12, 12 A, 12 B, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, dan 27; dan
 - 16 (enam belas) unit yang terdiri dari unit Blok C Nomor 12, 12A, 12B, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, dan 27;Yang berdiri di atas sebidang tanah seluas 8.084 M2 (delapan puluh ribu delapan puluh empat meter persegi) yang terletak di Komplek Plaza Buana, kelurahan Tembesi, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau sebagaimana disebutkan di dalam Sertifikat Hak Guna bangunan Nomor 6628 / Tembesi tanggal 21 Mei 2012, terdaftar atas nama PT Mattiro Kanja;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat atas keterlambatan pelaksanaan putusan Pengadilan sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.896.000,00 (satu juta delapan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

Halaman 3 dari 40 Halaman Putusan Nomor 25/PDT/2023/PT TPG



Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor Nomor 273/Pdt.G/2022/PN Btm tanggal 6 Maret 2023 tersebut, Pembanding semula Tergugat telah mengajukan permohonan upaya hukum banding di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 17 Maret 2023, sebagaimana Akta Pernyataan Banding Nomor: 12.23.273/AKTA/PDT/2023/PN BTM Jo. Nomor: 273/Pdt.G/2022/PN. BTM;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan upaya hukum dari Pembanding semula Tergugat tersebut, telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 29 Maret 2023 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 29 Maret 2023 sebagaimana Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 12.23.273/AKTA/PDT/2023/PN BTM;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat tersebut telah mengajukan Memori Banding tertanggal 27 Maret 2023 di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 27 Maret 2023 sebagaimana Tanda Terima Memori Banding Nomor: 12.23.273/AKTA/PDT/2023/PN BTM Jo. Nomor: 273/Pdt.G/2022/PN. BTM;

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara patut dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 29 Maret 2023 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 29 Maret 2023 sebagaimana Relaas Penyerahan Memori Banding Nomor 12.23.273/AKTA/PDT/2023/PN BTM;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 8 April 2023 dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 13 April 2023, sebagaimana Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor: 12.23.273/AKTA/PDT/2023/PN BTM Jo. Nomor: 273/Pdt.G/2022/PN. BTM;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat tersebut, telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Pembanding semula Tergugat pada tanggal 17 April 2023 sebagaimana Risalah Pemberitahuan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 12.23.273/AKTA/PDT/2023/PN BTM;

Menimbang, bahwa Risalah Pemberitahuan Memeriksa berkas (*inzage*) Nomor 12.23.273/AKTA/PDT/2023/PN BTM yang dibuat oleh Jurusita

Halaman 4 dari 40 Halaman Putusan Nomor 25/PDT/2023/PT TPG



Pengadilan Negeri Batam, telah memberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara sebagaimana Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Nomor 12.23.273/AKTA/PDT/2023/PN BTM tanggal 30 Maret 2023 yang dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan, diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam, sebelum perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau;

Menimbang, bahwa Risalah Pemberitahuan Memeriksa berkas (*inzage*) Nomor 12.23.273/AKTA/PDT/2023/PN BTM yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Batam, telah memberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara sebagaimana Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas perkara Nomor 12.23.273/AKTA/PDT/2023/PN BTM tanggal 29 Maret 2023 yang dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan, diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam, sebelum perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau;

Menimbang, bahwa Risalah Pemberitahuan Memeriksa berkas (*inzage*) Nomor 12.23.273/AKTA/PDT/2023/PN BTM yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Batam, telah memberitahukan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara sebagaimana Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Nomor 12.23.273/AKTA/PDT/2023/PN BTM tanggal 29 Maret 2023 yang dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan, diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam, sebelum perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan upaya hukum banding dari Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan upaya hukum banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa didalam perkara *a quo*, Pembanding semula Tergugat telah mengajukan Memori Banding sebagai berikut:

1. Bahwa Pertimbangan Hukum dari Majelis Hakim tingkat Pertama tidak mencerminkan rasa keadilan dalam masyarakat dan juga terhadap PEMBANDING/dahulu TERGUGAT dalam Perkara ini;



2. Bahwa Putusan Majelis Hakim tingkat Pertama dalam perkara ini menurut hemat kami tidak tepat dan sangat merugikan PEMBANDING/dahulu TERGUGAT dan juga merugikan anak-anak didik dalam mendapatkan pendidikan sebagaimana yang diamanatkan dalam Undang-Undang;
3. Bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan fakta-fakta yang terjadi di Pengadilan, dimana jelas bahwa saksi yang dihadirkan oleh Terbanding/dahulu PENGGUGAT hanya 1 (satu) saksi yang mengetahui mengenai Perkara tersebut, sementara saksi yang lain yang bernama Taufik Muchlisoni Khamal tidak mengetahui apapun tentang Perkara ini dan hanya sebagai rekan bisnis, dimana dalam ketentuan hukum 1 (satu) saksi bukan saksi (unus testis nullus testis);
4. Bahwa jelas terungkap dalam Pemeriksaan saksi di persidangan, dimana saksi yang dihadirkan oleh Terbanding/dahulu PENGGUGAT sendiri menyatakan bahwa PT. MATTIRO KANJA telah mengalami kerugian sejak tahun 2018 dan diakui oleh saksi yang dihadirkan Terbanding/dahulu PENGGUGAT, bukan sejak terjadinya kerja sama antara PT. MATTIRO KANJA dengan YAYASAN PENGEMBANGAN KUALITAS SUMBER DAYA MANUSIA BATAM;
5. Bahwa Majelis Hakim juga tidak mempertimbangkan adanya Perjanjian dibawah tangan dan dijadikan sebagai alat bukti di persidangan tentang adanya kesepakatan awal kewajiban Terbanding/dahulu PENGGUGAT untuk memasang Plang, memperbaiki akses jalan, merenovasi lobby dan mengecat dinding bagian depan sekolah yang tidak dilaksanakan oleh Terbanding/dahulu PENGGUGAT;
6. Bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan dalam pertimbangan hukumnya tentang Sidang Pemeriksaan Setempat, dimana terdapat kesesuaian antara jawaban PEMBANDING/dahulu TERGUGAT dengan kondisi nyata di lapangan dimana siswa yang ada sesuai dengan laporan yang diberikan oleh PEMBANDING/dahulu TERGUGAT kepada Terbanding/dahulu PENGGUGAT;

Berdasarkan keberatan-keberatan PEMBANDING/dahulu TERGUGAT tersebut diatas, mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tinggi Tanjung Pinang/Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memberikan Putusan sebagai berikut:

MENGADILI

PRIMAIR

Halaman 6 dari 40 Halaman Putusan Nomor 25/PDT/2023/PT TPG



1. Menerima dan Mengabulkan Permohonan Banding dari PEMBANDING/dahulu TERGUGAT;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor: 273/Pdt.G/2023/PN. Btm. pada tanggal 06 Maret 2023 dengan mengadili sendiri;
3. Menyatakan Akta Perjanjian Kerjasama Kemitraan Pendidikan Nomor 12 tanggal 19 Januari 2021 antara Terbanding/dahulu PENGGUGAT dengan PEMBANDING/dahulu TERGUGAT yang dibuat di Kantor Notaris GERARD IKHSAN ISKANDAR, S.H. adalah sah dan mengikat;
4. Menghukum Terbanding/dahulu PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan;

SUBSIDAIR

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Tanjung Pinang dan atau Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding sebagai berikut:

A. Bahwa Pembanding Salah Mengajukan Memori Banding Kepada Pengadilan Tinggi Tanjung Pinang;

1. Bahwa Pembanding sebelumnya Tergugat telah salah dalam mengajukan Memori Banding yang terlihat pada bagian awal Memori Bandingnya dengan mengajukan Memori Banding kepada Pengadilan Tinggi Tanjung Riau, sedangkan Pengadilan Tinggi yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili atas Putusan Pengadilan Negeri Batam adalah Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau karena saat ini Pengadilan Tinggi yang berwenang dalam mengadili dan memeriksa Putusan Pengadilan Negeri Batam setelah adanya pemisahan dari Pengadilan Tinggi Pekanbaru adalah Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau. Oleh karena itu, Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding sebelumnya Tergugat sudah sepatutnya untuk ditolak dan tidak dipertimbangkan karena telah salah dalam mengajukan Memori Banding;

B. Bahwa Dalil-Dalil Terbanding Sebelumnya Penggugat Dalam Gugatannya Telah Terbukti Secara Sah Dan Meyakinkan;



2. Bahwa semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Terbanding sebelumnya Penggugat dalam gugatannya telah terbukti secara sah dan meyakinkan;
3. Bahwa terbukti Terbanding merupakan pemilik dan pemegang hak atas objek perjanjian berupa 1 Unit bangunan Plaza dan Pasar 2 lantai dan 32 Unit bangunan Rumah Toko 2 lantai yang terdiri dari:
 - a. 16 Unit yang terdiri dari unit Blok B Nomor 12, 12A, 12B, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 dan 27;
 - b. 16 Unit yang terdiri dari unit Blok C Nomor 12, 12B, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 dan 27;Berada di atas sebidang tanah seluas 8.084 M2 yang terletak di Komplek Plaza Buana, Kelurahan Tembesi, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau berdasarkan SHGB Nomor 6628/Tembesi yang terdaftar atas nama PT MATTIRO KANJA;
4. Bahwa dalil Terbanding sebelumnya Penggugat yang menyatakan bahwa Pembanding sebelumnya Tergugat telah melakukan penyalahgunaan keadaan dalam pembuatan Perjanjian Kerjasama Pendidikan telah terbukti secara sah dan meyakinkan yang mana hal tersebut dapat dilihat dari Gugatan, Replik, Pembuktian dan Kesimpulan dari Terbanding sebelumnya Penggugat dalam pemeriksaan pada Pengadilan Tingkat Pertama; Memori Banding Nomor: 88/ LIT.G/MKJ/U-TRUST/1V/2023;
5. Bahwa Terbanding dan Pembanding mengadakan kerjasama dalam rangka perubahan peruntukan terhadap Objek Perjanjian a quo dari sebelumnya diperuntukkan bagi Jasa dengan nama Plaza Buana menjadi peruntukan bagi kegiatan pendidikan bernama SPH EDUCATION PARK, Graha Buana dan melakukan pengembangan dan pengelolaan terhadap Objek Perjanjian dengan jangka waktu selama 20 tahun terhitung sejak tanggal 1 Juli 2020 hingga tanggal 30 Juni 2040;
6. Bahwa dalam perjanjian telah diatur mengenai sistem pembagian pendapatan yang mana pembagian pendapatan tersebut dihitung berdasarkan sumbangan pembinaan pendidikan (SPP) bulanan yang diterima oleh Pembanding sesuai dengan jumlah yang telah diterima dan ditampung oleh Pembanding di dalam rekening penampungan bersama melalui sector tunai atau melalui transfer atau virtual account

Halaman 8 dari 40 Halaman Putusan Nomor 25/PDT/2023/PT TPG

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)



atau online payment ke rekening bank. Hal mana untuk perhitungan tersebut didasari adanya laporan data peserta didik yang seharusnya diberikan oleh Pembanding kepada Terbanding dan pembagian bagi hasil juga didasari dengan batas minimum yang telah diatur dalam perjanjian antara Pembanding dengan Terbanding, namun faktanya Pembanding tidak pernah memberikan pembagian hasil dan tidak memberikan laporan data peserta didik kepada Terbanding;

7. Bahwa perjanjian antara Pembanding dengan Terbanding dibuat pada saat sedang dalam kondisi Pandemi Covid-19 dan adanya kesulitan ekonomi yang sedang dialami oleh Terbanding serta didasari adanya bujuk rayu dari Pembanding yang diwakili oleh Handoko Lim selaku Dewan Pembina Yayasan Pengembangan Kualitas Sumber Daya Manusia Batam, yang saat itu menawarkan untuk kerjasama di bidang pendidikan dengan iming-iming kepada Terbanding akan mendapatkan keuntungan yang besar ketika Pembanding mengetahui bahwa Terbanding sedang dalam kesulitan ekonomi karena adanya penyebaran Covid 19 yang mengakibatkan usaha dari Terbanding tidak berjalan sebagaimana mestinya;
8. Bahwa karena keadaan Terbanding yang sedang dalam kondisi tertekan karena himpitan ekonomi dikarenakan adanya Covid 19, maka dengan secara terpaksa Terbanding melakukan perjanjian kerjasama kemitraan pendidikan dengan Pembanding;
9. Bahwa Pembanding telah melakukan penyalahgunaan keadaan dengan memanfaatkan keadaan Terbanding yang berada dalam keadaan tertekan karena himpitan ekonomi akibat Pandemi Covid 19 dan serta kepercayaan Terbanding kepada Pembanding karena Terbanding diberikan janji keuntungan yang besar dari Pembanding;
10. Bahwa Terbanding sebelumnya Penggugat telah menghadirkan alat-alat bukti surat dan saksi-saksi yang dapat menguatkan dalil Terbanding sebelumnya Penggugat mengenai adanya penyalahgunaan keadaan yang dilakukan oleh Pembanding sebelumnya Tergugat dalam pembuatan Perjanjian Kerjasama Pendidikan;
11. Bahwa Saksi dari Terbanding sebelumnya Penggugat menguatkan dalildalil Gugatan Terbanding sebelumnya Penggugat terkait PT Mattiro Kanja mengalami ketidakstabilan ekonomi sejak tahun 2018 dan

Halaman 9 dari 40 Halaman Putusan Nomor 25/PDT/2023/PT TPG



diperparah oleh dampak dari Pandemi Covid-19 yang membuat Keadaan Ekonomi PT Mattiro Kanja semakin menurun;

12. Bahwa keadaan ketidakstabilan ekonomi Terbanding sebelumnya Penggugat dan iming-iming atas keuntungan besar yang dilakukan oleh Pembanding sebelumnya Tergugat, memberikan Terbanding sebelumnya Penggugat harapan untuk mempertahankan perusahaan sehingga membuat Kerjasama tentang kemitraan Pendidikan dengan Pembanding sebelumnya Tergugat dalam membangun Sekolah Pelita Harapan;
13. Bahwa dalam persidangan Pengadilan Tingkat Pertama telah terbukti fakta-fakta hukum bahwa Pembanding sebelumnya Tergugat juga tidak pernah melaksanakan kewajibannya kepada Terbanding sebelumnya Penggugat berupa memberikan keuntungan bagi hasil, data siswa, dan lainnya yang sebelumnya telah diperjanjikan dalam Akta Notaris Nomor: 12 tertanggal 10 Januari 2021;
14. Bahwa terbukti pula adanya perbaikan jalan yang diminta oleh warga Plaza dalam memperbaiki jalan yang dilakukan oleh Terbanding sebelumnya Penggugat yang seharusnya hal tersebut menjadi kewajiban dari Pembanding sebelumnya Tergugat dalam hal Pengelolaan Asset sesuai Perjanjian Kemitraan Kejasama Pendidikan Nomor 12, dan berdasarkan fakta persidangan, perbaikan jalan ini adalah atas permintaan warga untuk bantuan perbaikan jalan dan bukan karena adanya kewajiban Terbanding untuk memperbaiki jalan tersebut;
15. Bahwa oleh karena hal-hal yang telah diterangkan di atas dan telah terbuktinya dalil-dalil Terbanding sebelumnya Penggugat dalam gugatan Terbanding sebelumnya Penggugat, maka sudah selayaknya Putusan Judex Factie Tingkat Pertama untuk dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau dan menolak Memori Banding dari Pembanding sebelumnya Tergugat;

C. Tidak Terbuktinya Dalil-Dalil Pembanding Sebelumnya Tergugat;

16. Bahwa semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pembanding sebelumnya Tergugat tidak terbukti dan telah dibantah oleh Terbanding sebelumnya Penggugat;
17. Bahwa dalil-dalil, alat bukti dan saksi yang diajukan oleh Pembanding tidak dapat menyangkal dalil-dalil dari Terbanding dalam gugatannya;

Halaman 10 dari 40 Halaman Putusan Nomor 25/PDT/2023/PT TPG



18. Bahwa faktanya terungkap di muka persidangan bahwa perjanjian tanggal 19 Januari 2021 antara Pembanding dengan Terbanding dilakukan setelah Pembanding menawarkan kerjasama di bidang pendidikan dengan adanya penjelasan keuntungan yang akan diperoleh dari kerjasama a quo sehingga sudah terbukti bahwa adanya bujuk rayu dari Pembanding kepada Terbanding saat Terbanding tengah mengalami kesulitan ekonomi sehingga Terbanding membuat perjanjian dengan Pembandig;
 19. Bahwa Pembanding telah menghadirkan 2 [dua] orang saksi namun tidak dapat menguatkan dalil dari Pembanding sebelumnya Tergugat dan tidak dapat menyangkal dalil-dalil Terbanding sebelumnya Penggugat, dimana saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding tidak mengetahui hal-hal yang diperjanjikan dalam Perjanjian Kerjasama Pendidikan dan hanya mengetahui secuil isi perjanjian setelah diberitahu oleh Pembanding sebelum diminta menjadi saksi di pengadilan, kemudian saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding juga menerangkan dan mengakui bahwa Pembanding tidak pernah melakukan pembayaran sewa gedung sebagaimana kewajiban Pembanding dalam Perjanjian Kerjasama Pendidikan, selanjutnya pula saksi-saksi Pembanding juga menerangkan bahwa laporan data peserta didik yang seharusnya dilaporkan secara rutin oleh Pembanding kepada Terbanding baru dilaporkan sebanyak 1 (satu) kali setelah diberikan peringatan berulang kali oleh Terbanding. Hal mana keterangan saksi-saksi tersebut dapat dilihat dari catatan persidangan pada Pengadilan Negeri Batam dan kesimpulan yang diajukan oleh Terbanding dalam persidangan;
 20. Bahwa terbukti Pembanding sebelumnya Tergugat tidak bisa menunjukkan bukti-bukti adanya memberikan keuntungan bagi hasil, data siswa, dan lainnya yang sebelumnya telah diperjanjikan dalam Akta Notaris Nomor: 12 tertanggal 10 Januari 2021 kepada Terbanding sehingga Pembanding hanya dapat merekayasa dan berlingung dibelakang anak didik untuk mengaburkan tindakan penyalahgunaan keadaan yang dilakukan oleh Pembanding kepada Terbanding;
- D. Bahwa Judex Factie Telah Benar Dan Tepat Secara Detail Dan Terperinci Dalam Memberikan Pertimbangan Hukum;

Halaman 11 dari 40 Halaman Putusan Nomor 25/PDT/2023/PT TPG



21. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat pertimbangan hukumnya karena telah melalui proses penemuan hukum (rechtsvinding) yang benar dan tepat;
22. Bahwa penemuan hukum yang dilakukan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama terlihat dari proses penemuan hukumnya, yaitu:
 - a. Bahwa diawali dengan mengidentifikasi fakta-fakta hukum mengenai perbuatan penyalahgunaan keadaan yang dilakukan oleh Pembanding sebelumnya Tergugat kepada Terbanding sebelumnya Penggugat dalam pembuatan Perjanjian Kerjasama Pendidikan;
 - b. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dalam mengkualifikasikan fakta hukum tersebut sebagai fakta hukum yang termasuk dalam perkara penyalahgunaan keadaan;
 - c. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dalam menentukan sumber-sumber hukum yang akan diterapkan yakni KUHPdata, Draft Perjanjian Kerjasama Pendidikan, doktrin ahli, serta tepat telah menentukan sumber-sumber hukum materil yakni nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat mencakup nilai-nilai sosiologis, kekeluargaan dan nilai-nilai filosofis;
 - d. Bahwa oleh karena Terbanding semula Penggugat telah membuktikan dalil-dalil Terbanding semula Penggugat dalam Gugatannya maka beban pembuktian untuk menyangkal dalil-dalil dari Terbanding sebelumnya Penggugat dijatuhkan kepada Pembanding sebelumnya Tergugat untuk menyangkal dalil-dalil Terbanding sebelumnya Penggugat dalam gugatannya;
 - e. Bahwa oleh karena di depan persidangan Pembanding tidak mampu membuktikan dalil-dalil untuk menyangkal dalil-dalil Terbanding sebelumnya Penggugat dalam gugatannya, sehingga ketentuan-ketentuan mengenai adanya penyalahgunaan keadaan yang dilakukan oleh Pembanding sebelumnya Tergugat telah terbukti, maka Majelis Hakim Tingkat Pertama setelah mempertimbangkan nilai-nilai yuridis, sosiologis dan filosofis telah tepat dalam penentuan hukum yakni menerima fakta-fakta hukum atau dalil-dalil hukum yang diajukan oleh Terbanding sebelumnya Penggugat;

Halaman 12 dari 40 Halaman Putusan Nomor 25/PDT/2023/PT TPG



- f. Bahwa metode penemuan hukum (*rechtsvinding* dan penentuan hukum (*rechtscontituir*) yang dilakukan oleh Majelis Hakim telah tepat, hal mana telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
23. Bahwa Pertimbangan Hakim Tingkat Pertama sudah benar dalam mengabulkan gugatan Terbanding sebelumnya Penggugat mengenai penyalahgunaan keadaan yang dilakukan oleh Pembanding sebelumnya Tergugat. Majelis *Judex Factie* Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dengan cermat, benar dan tepat fakta-fakta hukum, bukti-bukti yang diajukan baik oleh Penggugat sekarang Terbanding maupun yang diajukan oleh Tergugat sekarang Pembanding. Hal mana tertuang dalam pertimbangan Hakim Tingkat Pertama pada bagian Pertimbangan Hukum pada Putusan Nomor 273/Pdt.G/2022/PN. Btm. yang diuraikan secara lengkap, benar, lugas, jelas dan detail. Oleh karenanya, Pertimbangan Hukum Hakim Tingkat Pertama sudah benar dan tepat;
24. Bahwa Terbanding sepakat dengan pertimbangan *Judex Factie* Tingkat Pertama pada halaman 38 bahwa benar dan telah terbukti bahwa pada tanggal 19 Januari 2021 antara Pembanding dengan Terbanding telah mengadakan Perjanjian Kerjasama Kemitraan Pendidikan Nomor 12 dihadapan Turut Terbanding; dan kemudian terbukti dalam rangka melakukan kerjasama dilakukan perubahan peruntukan terhadap objek Perjanjian yang sebelumnya peruntukannya untuk jasa bernama Plaza Buana menjadi peruntukan kegiatan pendidikan dan pendukung lainnya bernama SPH EDUCATION PARK, Graha Buana dan melakukan pengembangan dan pengelolaan terhadap Objek Perjanjian dengan jangka waktu selama 20 tahun sejak tanggal 1 Juli 2020 sampai dengan 30 Juni 2040;
25. Bahwa *Judex Factie* Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya telah mempertimbangkan dalil-dalil, alat bukti, serta keterangan saksi baik dari Pembanding maupun dari Terbanding yang mana *Judex Factie* Tingkat Pertama telah mempertimbangkan bukti P-52 berupa laporan keuangan dari PT MATTIRO KANJA period tahun 2017-2022 yang membuktikan kondisi keuangan PT MATTIRO KANJA yang dikuatkan oleh saksi Terbanding bernama Marta Lova,SE sebagai

Halaman 13 dari 40 Halaman Putusan Nomor 25/PDT/2023/PT TPG



administrasi keuangan yang bertugas membuat laporan keuangan Terbanding setiap bulannya;

Dengan demikian maka terbuktinya keadaan keuangan Terbanding dalam keadaan terpuruk, sedangkan Pembanding tidak mengajukan tegen bewijs atau bukti lawan yang dapat membantah bukti dari Terbanding;

26. Bahwa unsur dari perbuatan Penyalahgunaan Keadaan dalam pembuatan perjanjian adalah Cacat Kehendak dalam Pembentukan Perjanjian sehingga hal tersebut menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak yang terikat dengan Perjanjian tersebut melalui Asas Pacta Sunt Servanda;
27. Bahwa cacat kehendak terdiri dari kekhilafan, paksaan dan penipuan, tetapi terdapat bentuk lain dari cacat kehendak yaitu adanya penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden/ undue influence);
28. Bahwa penyalahgunaan keadaan terjadi karena satu pihak mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa pihak lain karena suatu keadaan khusus seperti keadaan darurat, ketergantungan, tidak dapat berpikir panjang, kondisi yang sedang sakit atau tidak berpengalaman tergerak untuk melakukan suatu perbuatan hukum meskipun ia tahu atau seharusnya ia harus mencegahnya;
29. Bahwa penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian dapat dijabarkan menjadi dua kategori, yaitu penyalahgunaan keadaan karena keunggulan ekonomi (economische overwicht) dari satu pihak terhadap pihak lain; dan penyalahgunaan keadaan karena keunggulan psikologis/ kejiwaan (geestelijke overwicht);
30. Bahwa Hubungan hukum antara Pembanding dan Terbanding yang diikat melalui Perjanjian Kerjasama Nomor: 12/2021 sebelumnya telah berdasar pada bujuk rayu dan iming-iming akan keuntungan besar yang dilakukan oleh Pembanding diwakili oleh Handoko Lim sebagai Dewan Pengawas YPKSDM-Batam dengan keadaan Terbanding yang diketahui Pembanding sedang mengalami Ketidakstabilan Ekonomi akibat dari penurunan keuntungan dan efek Pandemi Covid-19 sehingga menjadikan Pembanding untuk melakukan bujuk rayu yang bersifat pemaksaan dan penipuan dalam membuat Kerjasama melalui PKS Nomor: 12/2021;

Halaman 14 dari 40 Halaman Putusan Nomor 25/PDT/2023/PT TPG



31. Bahwa hubungan yang tidak berimbang dan didasari dengan nuansa pemaksaan dan penipuan ini memberikan posisi yang kuat kepada Pembanding untuk tidak memberikan hak-hak Terbanding serta menjalankan tidak kewajiban kewajiban Pembanding yang dalam hal ini sudah menjadi itikad buruk dari Pembanding sejak awal dibentuknya Perjanjian Kerjasama Nomor: 12/2021 sehingga Terbanding terus menerus mengalami kerugian;
32. Bahwa senyatanya hal yang dilakukan oleh Tergugat dapat dikualifisir sebagai bentuk penyalahgunaan keadaan yang diatur secara implisit pada Pasal 1321 KUHPerdara yang dikutip sebagai berikut: Pasal 1321 KUHPerdara: (Kutipan) "Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan"
33. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, maka jelas, nyata, dan tidak terbantahkan lagi bahwasanya tindakan Pembanding yang melakukan bujuk rayu dan iming-iming keuntungan besar dengan nuansa tipu daya kepada Terbanding dalam membuat Perjanjian Kerjasama Nomor: 12/2021 diwakili oleh Handoko Lim selaku Dewan Pengawas YPKSDBatam dapat dikualifisir sebagai perbuatan Penyalahgunaan Keadaan;
34. Bahwa sejatinya perjanjian harus memenuhi syarat sah perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yang dikutip sebagai berikut: Pasal 1320 KUHPerdara: (Kutipan);
Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;
 - a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
 - b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
 - c. Suatu pokok persoalan tertentu;
 - d. Suatu sebab yang tidak terlarang;
35. Bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah memenuhi unsur subjektif yang terdiri dari poin 1 dan poin 2 pada Pasal 1320 KUHPerdara, tetapi dalam melakukan perjanjian yang dituangkan kedalam Perjanjian Kerjasama Nomor: 12/2021 Pembanding telah melakukan penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden/ undue influence) yang membuat tidak terpenuhinya syarat pada poin 1 (satu) yaitu "kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya" dan hal ini telah diatur pada Pasal 1321 terkait dengan kesepakatan yang dibuat

Halaman 15 dari 40 Halaman Putusan Nomor 25/PDT/2023/PT TPG



berdasarkan cacat kehendak yaitu Kekhilafan (dwang) atau Paksaan (dwaling) atau Penipuan (bedrog);

36. Bahwa dalam perkara a quo, Pembanding telah melakukan penyalahgunaan keadaan yang mana hal ini terlihat dari Pembanding menyalahgunakan kepercayaan dari Terbanding kepada Pembanding dan Terbanding juga faktanya tidak berpengalaman serta kurang pengetahuan terhadap sistem yayasan pendidikan yang ditawarkan serta dijanjikan oleh Pembanding dan pada saat itu Terbanding sedang mengalami himpitan ekonomi karena usahanya tidak berjalan dengan sebagaimana mestinya atau diambang tutup usaha sehingga dimanfaatkan oleh Pembanding dengan memberikan iming-iming keuntungan besar namun faktanya sampai saat ini Pembanding juga tidak pernah memberikan hak-hak dari Terbanding dan tidak pernah memberikan penjelasan serta tidak pernah menanggapi Terbanding;
37. Bahwa faktanya perjanjian yang dibuat antara Terbanding dengan Pembanding di hadapan Turut Terbanding menimbulkan kerugian finansial bagi Terbanding baik secara materil maupun secara imateril karena adanya penyalahgunaan keadaan yang dilakukan oleh Pembanding;
38. Bahwa perjanjian karena adanya penyalahgunaan keadaan harus dibatalkan karena merupakan pengejawantahan asas kontemporer dalam hukum perdata yang dinamakan sebagai asas "iustum pretium" yang esensinya bahwa "perikatan yang membawa akibat kerugian finansial dari salah satu pihak adalah harus dibatalkan karena adanya penyalahgunaan keadaan";
39. Bahwa pembatalan perjanjian karena penyalahgunaan keadaan telah diakomodir oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia berdasarkan Yurisprudensi Nomor 3641 K/ Pdt/ 2001 tanggal 11 September 2002;
40. Bahwa apa yang disampaikan Pembanding sebelumnya Tergugat dalam poin 1 dan 2 Memori Bandingnya adalah tidak benar dan hanya berlingkungan dibalik anak didik untuk mengaburkan fakta-fakta hukum mengenai tindakan penyalahgunaan keadaan yang dilakukan oleh Pembanding sebelumnya Tergugat dalam pembuatan Perjanjian Kerjasama Pendidikan, sedangkan Judex Factie Tingkat Pertama telah memberikan kesempatan yang cukup bagi para pihak baik Penggugat sekarang Terbanding maupun Tergugat sekarang Pembanding dalam

Halaman 16 dari 40 Halaman Putusan Nomor 25/PDT/2023/PT TPG



mengajukan bukti-bukti maupun saksi-saksi. Oleh karenanya, Hakim Tingkat Pertama sudah benar dan tepat dalam menjalankan hukum acara peradilan perdata;

41. Bahwa terlepas dari alasan-alasan tersebut di atas, Memori Banding yang diajukan Pembanding sebelumnya Tergugat hanyalah merupakan pengulangan hal-hal yang telah disampaikan oleh Pembanding sebelumnya Tergugat dalam pemeriksaan tingkat pertama dan bukan merupakan hal-hal baru sehingga serta jelas dari dalil Pembanding sebelumnya Tergugat hanya memikirkan dirinya sendiri dengan membuat penafsiran sendiri secara sepihak sehingga sudah tepat jika ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau;

E. Bahwa Pertimbangan Judex Factie Secara Tepat Dan Benar Dengan Mempertimbangkan Alat Bukti Yang Diajukan Oleh Terbanding Sebelumnya Penggugat Dan Pembanding Sebelumnya Tergugat Serta Fakta-Fakta Hukum Yang Ada;

42. Bahwa menurut Hans Kelsen keadilan bermakna legalitas. Suatu peraturan umum adalah "adil" jika benar-benar diterapkan, sementara itu suatu peraturan umum adalah "tidak adil" jika diterapkan pada suatu kasus dan tidak diterapkan pada kasus lain yang serupa. Dalam pertimbangan hukum Judex Factie Tingkat Pertama yang menangani perkara a quo telah memenuhi rasa keadilan yang berkembang dan hidup di masyarakat. Majelis Hakim Tingkat Pertama telah benar-benar menerapkan peraturan perundang-undangan sebagaimana mestinya yaitu mengacu kepada KUHPperdata, doktrin hukum dan yurisprudensi dengan mempertimbangkan alat bukti yang diajukan baik oleh Pembanding maupun Terbanding. Hal ini sejalan dengan konsep keadilan sebagaimana yang dikemukakan oleh Hans Kelsen dimana keadilan adalah legalitas melalui penerapan hukum nasional sebagai payung hukum guna melindungi kepentingan masyarakat;
43. Bahwa Judex Factie Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya telah mempertimbangkan bukti dari Pembanding maupun bukti dari Terbanding, dimana bukti P-52 berupa lapran keuangan PT MATTIRO KANJA periode tahun 2017-2022 telah membuktikan kondisi keuangan PT MATTIRO KANJA yang menurun yang mana hal tersebut dikuatkan dengan saksi dari Marta Lova, S.E sebagai administrasi keuangan yang bertugas membuat laporan keuangan PT MATTIRO KANJA setiap

Halaman 17 dari 40 Halaman Putusan Nomor 25/PDT/2023/PT TPG



- bulannya, sedangkan Pembanding tidak dapat memberikan alat bukti untuk membantah dalil-dalil serta bukti dari Terbanding;
44. Bahwa terbukti dengan Bukti P-11, P-12, P-13, P-15, dan P-16 menguatkan dalil-dalil Terbanding dalam Gugatan a quo terkait dengan iktikad Buruk yang dimiliki oleh Pembanding dari awal pembuatan Perjanjian Kerjasama Nomor: 12/2021, hal ini direalisasikan dengan tidak memberikan respon yang baik ketika Terbanding berusaha dengan iktikad baik menyelesaikan permasalahan yang terjadi, sehingga masalah ini tidak kunjung selesai dan berlarut-larut sampai memberikan kerugian yang sangat berdampak bagi Terbanding;
45. Bahwa dengan Bukti P-14 menguatkan dalil-dalil Terbanding dalam Gugatan a quo terkait dengan iktikad buruk yang dimiliki oleh Pembanding yang selalu beralasan dan menghindar untuk menyelesaikan masalah yang telah berlarut-larut seakan-akan memang sudah direncanakan dari awal oleh Pembanding untuk merugikan Terbanding dalam kerjasama yang dituangkan kedalam Perjanjian Kerjasama Nomor: 12/ 2021;
46. Bahwa berdasarkan Bukti P-17, P-18, dan P-19 menguatkan dalil-dalil Terbanding dalam Gugatan a quo terkait dengan segala macam upaya halus sampai dengan upaya paksa yang dilakukan oleh Terbanding untuk mendapatkan kembali Hak Terbanding tetapi Pembanding tetap memberikan kerugian kepada Terbanding dengan tidak melaksanakan kewajibanya;
47. Bahwa Bukti P-47 dan P-48 menguatkan dalil-dalil Terbanding dalam Gugatan a quo dengan membuktikan kerugian yang dialami oleh PT Mattiro Kanja (in casu Terbanding] karena Pembadning tidak melaksanakan kewajiban nya kepada Terbanding sehingga membuat keuntungan atau income dari Terbanding menurun dan terus mengalami kerugian secara finansial;
48. Bahwa Bukti P-50 menguatkan dalil-dalil Terbanding dalam Gugatan a quo yang menyatakan bahwa Terbanding mengalami kerugian dan tidak pernah ada uang masuk kepada Rekening Bank atas nama PT Mattiro Kanja dari YPKSDM-Batam;
49. Bahwa Bukti P-51 menguatkan dalil-dalil Terbanding dalam Gugatan a quo dengan membuktikan kerugian yang dialami oleh PT Mattiro Kanja sejak tahun 2018 yang mengalami penurunan pendapatan sehingga

Halaman 18 dari 40 Halaman Putusan Nomor 25/PDT/2023/PT TPG



pada tahun 2020 kerugian dari PT Mattiro Kanja (in casu Terbanding] semakin meningkat karena dampak dari Pandemi Covid-19, namun ketidakstabilan ekonomi tersebut yang menjadi celah dan kesempatan bagi Pembanding untuk melakukan Penyalahgunaan keadaan dengan bujuk rayu serta iming-iming keuntungan besar sehingga Terbanding menyetujui untuk bekerjasama dengan Pembanding yang tertuang pada Perjanjian Kerjasama Nomor: 12/2021, serta kerugian PT Mattiro Kanja ini semakin diperparah dengan Pembanding yang tidak memberikan pembagian hasil yang telah di iming-imingi oleh Pembanding;

50. Bahwa terbukti di muka persidangan bahwa Bukti T-4 memperkuat dalildalil dari Terbanding karena bukti ini yang merupakan perjanjian yang sebelumnya telah dilakukan perubahan menjadi Perjanjian Kerjasama yang dituangkan kedalam Akta Notaris Nomor: 12, Tertanggal 10 Januari 2021 tentang Perjanjian Kerjasama Kemitraan Pendidikan oleh Notaris Kota Batam Gerard Ikhsan Iskandar, S.H yang menjadi dasar Kerjasama antara Pembanding dengan Terbanding sehingga dengan bukti yang seharusnya sudah tidak berlaku maka hak dan tanggung jawab dalam Kerjasama menjadi seperti yang tertuang dalam Akta Notaris Nomor: 12, Tertanggal 10 Januari 2021;
51. Bahwa Bukti T-5 memperkuat dalil-dalil Gugatan Terbanding dalam hal perubahan atas Hak dan Kewajiban yang timbul pasca Pembuatan Perjanjian yang dituangkan dalam Akta Notaris Nomor: 12, Tertanggal 10 Januari 2021;
52. Bahwa bukti T-6 telah membuktikan adanya Hibah Pengelolaan berdasarkan Bukti T-6 maka seluruh tanggungjawab pengelolaan akan beralih dari Terbanding menjadi tanggung jawab Pembanding;
53. Bahwa bukti T - II membuktikan bahwa Pembanding hanya sekali memberikan penyerahan update data peserta didik (dapodik) kepada Terbanding setelah diminta berulang kali oleh Terbanding sebelumnya Penggugat;
54. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka pertimbangan Judex factie Tingkat Pertama sudah jelas, tepat dan benar sehingga dalil-dalil Pembanding dalam memori bandingnya haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima dan kemudian Putusan Judex Factie



Tingkat Pertama sudah sepatutnya dan selayaknya untuk dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau;

F. Bahwa Pertimbangan Judex Factie Telah Tepat Dan Benar Dengan Mempertimbangkan Keterangan Saksi Yang Dihadirkan Oleh Terbanding Sebelumnya Penggugat;

55. Bahwa dalil Pembanding sebelumnya Tergugat dalam memori bandingnya tidak beralasan karena Judex Factie telah memberikan pertimbangan hukum dengan melihat fakta hukum yang ada sehingga pertimbangan hukum tersebut telah tepat dan benar dalam menerapkan hukumnya dengan mempertimbangkan saksi-saksi yang diajukan oleh Terbanding sebelumnya Penggugat sehingga Judex Factie telah sesuai dalam menerapkan 2 (dua) orang saksi dalam persidangan perkara a quo;
56. Bahwa saksi merupakan salah satu alat bukti dalam hukum acara perdata yang diatur dalam Pasal 164 HIR;
57. Bahwa di dalam KUHPerdata pembuktian menggunakan saksi diatur dalam Pasal 1895- 1912, dalam uraian mengenai saksi dalam pasal tersebut, ada beberapa kriteria atau syarat agar orang dapat dikatakan sebagai saksi. Kriteria/syarat tersebut dapat diklasifikasikan ke dalam dua macam syarat saksi, yaitu syarat formil dan syarat materiil;
58. Bahwa syarat materiil saksi dalam KUHPerdata antara lain sebagai berikut:
 - a. Menerangkan apa yang telah dilihat, didengar dan dialami sendiri;
 - b. Diketahui sebab-sebab mengapa saksi mengetahui suatu peristiwa yang akan diperiksa;
 - c. Bukan merupakan pendapat atau kesimpulan dari saksi sendiri;
 - d. Saling bersesuaian satu sama lain;
 - e. Tidak bertentangan dengan akal sehat;
59. Bahwa dalil Pembanding sebelumnya Tergugat pada poin ke-3 Memori bandingnya merupakan dalil yang tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, Pembanding sebelumnya Tergugat melalui Kuasa Hukumnya membuat pengertian atau penafsiran sepihak dan berupaya untuk mengaburkan fakta-fakta yang ada bahkan membuat opini seolah-olah Judex Factie tidak dapat menilai fakta hukum yang terjadi dengan menyatakan bahwa hanya 1 saksi yang mengetahui perkara a quo sedangkan saksi lainnya yang diajukan oleh Terbanding

Halaman 20 dari 40 Halaman Putusan Nomor 25/PDT/2023/PT TPG



sebelumnya Penggugat yang bernama Taufik tidak mengetahui apa pun mengenai perkara a quo karena hanya sebagai rekan bisnis dari Terbanding sebelumnya Penggugat, sedangkan faktanya Terbanding sebelumnya Penggugat banyak menceritakan kepada saksi Taufik bahwa Pembanding sebelumnya Tergugat sampai dengan saat ini tidak pernah melaksanakan kewajibannya untuk melakukan pembagian hasil sesuai perjanjian, kemudian Pembanding juga tidak pernah memberikan laporan data peserta didik kepada Terbanding, dan juga sampai saat ini gedung Plaza milik Terbanding masih dikuasai dan dipergunakan oleh Pembanding;

60. Bahwa Saksi Wella dibawah sumpah memberikan keterangan mengenai adanya kerugian yang dialami PT MATTIRO KANJA sebelum adanya Perjanjian Kerjasama Pendidikan Nomor 12 yang dibuat antara Terbanding sebelumnya Penggugat dengan Pembanding sebelumnya Tergugat dan juga menerangkan Pembanding sebelumnya Tergugat tidak pernah melaksanakan kewajibannya berupa melakukan pembagian hasil dan tidak pernah memberikan laporan data peserta didik secara rutin sesuai isi perjanjian;
61. Bahwa saksi Taufik di muka persidangan telah memberikan keterangan mengenai tindakan dari Pembanding sebelumnya Tergugat yang tidak pernah melakukan pembagian hasil kepada Terbanding sebelumnya Penggugat sedangkan gedung Plaza sampai saat ini masih dipergunakan dan dikuasai oleh Pembanding sebelumnya Tergugat;
62. Bahwa sebaliknya, Pembanding sebelumnya Tergugat menghadirkan saksi-saksi yang menguatkan dalil gugatan Terbanding sebelumnya Penggugat dimana saksi-saksi tersebut menerangkan bahwa Pembanding sebelumnya Tergugat sampai saat ini memang belum memberikan bagi hasil kepada Terbanding sebelumnya Penggugat dan baru sekali memberikan laporan data peserta didik kepada Terbanding sebelumnya Penggugat setelah adanya surat peringatan kepada Pembanding sebelumnya Tergugat;
63. Bahwa Terbanding sepakat dengan pertimbangan hukum dari Judex Factie Tingkat Pertama pada halaman 39 yang memberikan pertimbangan berdasarkan alat bukti dan mengaitkan dengan saksi dimana berdasarkan bukti P-52 berupa laporan keuangan PT MATTIRO KANJA periode tahun 2017-2022, Terbanding membuktikan

Halaman 21 dari 40 Halaman Putusan Nomor 25/PDT/2023/PT TPG



tentang kondisi keuangan PT MATTIRO KANJA. Bukti a quo dikuatkan dengan keterangan saksi Marta Lova. S.E. sebagai administrasi keuangan yang bertugas untuk membuat laporan keuangan Terbanding setiap bulannya. Hal ini telah sesuai dengan kaidah hukum yang berlaku karena Judex Factie Tingkat Pertama telah menarik bukti-bukti dan saksi-saksi yang diajukan di muka persidangan untuk mendapatkan pokok permasalahan dalam perkara a quo, yaitu apakah ada penyalahgunaan keadaan yang terjadi dalam pembuatan Perjanjian Kerjasama Nomor 12 yang dibuat antara Pembanding dengan Terbanding;

64. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, dengan demikian dalil Pembanding sebelumnya Tergugat dalam Memori Bandingnya telah terbantahkan dan pertimbangan hukum Judex Factie sudah tepat dan benar. Oleh karena itu, keberatan dan dalil Pembanding sebelumnya Tergugat sudah patut untuk dikesampingkan dan Putusan Judex Factie sudah sepantasnya untuk dikuatkan;

G. Bahwa Terbukti Adanya Kondisi Terbanding Sebelumnya Penggugat Yang Sedang Tidak Stabil;

65. Bahwa dalil Pembanding pada poin ke-4 dalam Memori Bandingnya menunjukkan bahwa Pembanding melalui kuasa hukumnya tidak memahami dalil gugatan Terbanding mengenai penyalahgunaan keadaan yang dilakukan oleh Pembanding dalam pembuatan Perjanjian Kerjasama Pendidikan No, 12 antara Terbanding dengan Pembanding sehingga Pembanding ngawur, mengada-ada dan membuat opini menyesatkan dalam dalil Memori Bandingnya;
66. Bahwa Pembanding dalam dalil Memori Bandingnya pada poin ke-4 secara jelas dan nyata mengakui adanya keadaan tidak stabil khususnya tidak stabilnya ekonomi Terbanding sejak tahun 2018 sebelum adanya perjanjian yang dibuat antara Pembanding dengan Terbanding. Dengan demikian dalil Pembanding menguatkan dalil Terbanding mengenai adanya penyalahgunaan keadaan yang dilakukan oleh Pembanding dalam memberikan bujuk rayu, iming-iming keuntungan yang besar kepada Terbanding saat Terbanding mengalami keterpurukan ekonomi sehingga dibuatlah Perjanjian Kerjasama Pendidikan Nomor 12 antara Pembanding dengan Terbanding;

Halaman 22 dari 40 Halaman Putusan Nomor 25/PDT/2023/PT TPG



67. Bahwa keadaan ekonomi Terbanding sebelum adanya perjanjian kemitraan tersebut sedang mengalami ketidakstabilan, sehingga tertarik dengan iming-iming dari keuntungan besar yang ditawarkan oleh Pembanding demi mendapatkan profit atau keuntungan. Hal ini dibuktikan dari adanya Bukti P-50 sampai dengan Bukti P-52 dan dikaitkan dengan keterangan saksi dari Terbanding yang mana bukti dan saksi tersebut tidak dapat terbantahkan oleh Pembanding di muka persidangan;
68. Bahwa Pembanding telah melakukan penyalahgunaan keadaan dengan mengiming-imingi Keuntungan besar kepada Penggugat yang saat itu sedang mengalami ketidakstabilan ekonomi sehingga Terbanding tanpa berfikir panjang masuk kedalam rencana Iktikad buruk dari Pembanding;
69. Bahwa dalam berjalan nya perjanjian a quo, Terbanding tidak menerima keuntungan sama sekali yang pernah dijanjikan oleh Pembanding, melainkan Pembanding beralasan bahwa Terbanding tidak memenuhi kewajibanya berupa perbaikan jalan, pengecatan Gedung, pembuatan lobi, dan pembuatan papan nama berdasarkan perjanjian di bawah sehingga Pembanding enggan memberikan keuntungan dari bagi hasil Kerjasama tersebut sedangkan faktanya perjanjian yang menjadi dasar kerjasama antara Pembanding dengan Terbanding telah dibuatkan menjadi Akta Notaris dengan Perjanjian Kerjasama Nomor 12 yang dibuat dihadapan Turut Terbanding;
70. Bahwa dalam Perjanjian Kerjasama Kemitraan Pendidikan yang dituangkan kedalam Akta Notaris Nomor: 12 Tertanggal 10 Januari 2021 menjelaskan bahwa kewajiban dalam pengelolaan asset Gedung plaza buana juga menjadi kewajiban Pembanding, tetapi Pembanding sengaja beralasan untuk tidak memberikan keuntungan karena dari awal Pembanding tidak ingin memberikan keuntungan bagi hasil tersebut.;
71. Bahwa berdasarkan data laporan keuangan, audit, serta rekening Koran milik Terbanding membuktikan adanya kerugian dan kondisi keuangan yang tidak stabil yang sedang dialami oleh Terbanding yang mana hal tersebut juga dikuatkan dalam dalil Pembanding dalam memori bandingnya pada poin ke- 4 Yang menyatakan bahwa Terbanding telah mengalami kerugian sejak tahun 2018 sebelum

Halaman 23 dari 40 Halaman Putusan Nomor 25/PDT/2023/PT TPG



dilakukan perjanjian kerjasama pendidikan antara penggugat dengan Pemanding. Maka dari itu sudah jelaslah bahwa adanya kondisi tidak stabil dari Terbanding dan adanya penyalahgunaan keadaan yang dilakukan oleh Pemanding saat kondisi Terbanding sedang tidak stabil yang kemudian diinfaatkan oleh Pemanding untuk membuat perjanjian Kerjasama Pendidikan yang mana setelah dibuatnya Perjanjian Kerjasama Pendidikan tersebut, Pemanding juga tidak melaksanakan kewajibannya kepada Terbanding;

72. Bahwa terbukti dan tidak terbantahkan pula bahwa pada saat sebelum dibuat perjanjian antara Pemanding dengan Terbanding, Terbanding sedang dalam kondisi keuangan yang tidak stabil dan mengalami kerugian. Dengan demikian, dalil Pemanding dalam Memori Bandingnya telah terbantahkan dan pertimbangan hukum Judex Factie sudah tepat dan benar. Maka keberatan Pemanding sudah patut untuk dikesampingkan dan Putusan Judex Factie haruslah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau;

H. Bahwa Perjanjian Kerjasama Berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama Pendidikan Yang dibuat Dihadapan Turut Tergugat Yakni Gerard Ikhsan Iskandar, S.H., Notaris Di Kota Batam Menjadi Dasar Kerjasama Antara Pemanding Dengan Terbanding;

73. Bahwa dalam persidangan pada Pengadilan Negeri Batam telah terbukti adanya Perjanjian Kerjasama yang dibuat antara Pemanding dan Terbanding berdasarkan bukti P - 4, P - 5, bukti T - 5 dan T - 6 yaitu Perjanjian Kerjasama Pendidikan Nomor 12 sebagai dasar pelaksanaan kerjasama antara Pemanding dengan Terbanding dan bukan perjanjian dibawah tangan sebagaimana dalil Pemanding dalam memori bandingnya;

74. Bahwa dengan adanya dalil Pemanding mengenai perjanjian di bahwa tangan maka akan tetap Terbanding tanggapi yaitu perjanjian yang dipergunakan merupakan perjanjian dengan akta otentik yang telah dibuat oleh Pemanding dengan Terbanding dihadapan Turut Terbanding dengan judul Perjanjian Kerjasama Kemitraan Pendidikan Nomor 12 yang dibuat pada tanggal 19 Januari 2021 yang mana dalam perjanjian a quo memuat hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam perjanjian yang juga menghapuskan semua perjanjian yang ada



sebelum adanya perjanjian a quo; Memori Banding Nomor: 88/LIT.G/MKJ/U-TRUST/IV/2023;

75. Bahwa dalam persidangan terbukti, perjanjian di bawah tangan yang dimaksudkan oleh Pembanding merupakan coretan tangan di kertas gambar lokasi objek perjanjian sebelum dibuatnya Perjanjian Kerjasama Kemitraan Pendidikan Nomor 12 yang dibuat pada tanggal 19 Januari 2021 yang dibuat dihadapan Turut Terbanding yang mana perjanjian tersebut diakui dan didalilkan oleh Pembanding sebagai perjanjian permulaan dari kerjasama antara Pembanding dengan Terbanding. Namun dari dalil Pembanding tersebut Nampak adanya kontradiksi yaitu jika perjanjian di bawah tangan merupakan perjanjian yang dipergunakan pula menjadi dasar kerjasama antara Pembanding dengan Terbanding, mengapa isi perjanjian yang berupa kewajiban dari Terbanding tidak dimasukkan pula ke dalam isi perjanjian yang berupa akta otentik yang berjudul Perjanjian Kerjasama Kemitraan Pendidikan Nomor 12 yang dibuat pada tanggal 19 Januari 2021 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat;
76. Bahwa faktanya hal-hal yang disebutkan oleh Pembanding diperjanjikan dalam ketentuan tentang hak dan kewajiban telah dituangkan pada Pasal 8 Ayat (8.1) dan Ayat (8.2) Akta Perjanjian Kerjasama Nomor: 12/2021 tentang Hak dan Kewajiban Pihak Kedua (Pembanding) yang dikutip sebagai berikut:
- 8.1. Pihak Kedua berkewajiban dan bertanggungjawab atas kuasa yang diberikan oleh Pihak Pertama dalam hal pengembangan dan pengelolaan serta pemeliharaan Obiek Perjanjian dengan sebaik-baiknya;
- 8.2 Di samping ketentuan ayat 8.1 tersebut diatas, Pihak Kedua juga berkewajiban dan bertanggungjawab untuk melakukan pengembangan dan pengelolaan serta pemeliharaan terhadap lingkungan yang diarsir dengan warna hijau pada site plan, termasuk namun tidak terbatas pada jalan. sarana dan prasarana. dan lain sebagainya. Dan setelah 4 (empat) tahun terhitung sejak mulainya Jangka Waktu Kerjasama, Pihak Kedua akan melakukan pemeliharaan atau pembangunan sarana dan prasarana yang diperlukan dilingkungan Objek Perjanjian tersebut";

Halaman 25 dari 40 Halaman Putusan Nomor 25/PDT/2023/PT TPG



77. Bahwa kerjasama antar Pembanding dengan Terbanding yang telah terbukti diikat dengan Perjanjian Kerjasama Nomor 12 sehingga dalil Pembanding mengenai Perjanjian dibawah tangan tersebut adalah Perjanjian lisan yang saat ini telah dituangkan secara tertulis dalam Akta PKS Nomor: 12/2021, sehingga yang harus diikuti menurut Pasal 1338 KUH Perdata (dikutip] adalah Perjanjian yang telah dirubah menjadi Perjanjian Tertulis. Pasal 1338 KUH Perdata (Kutipan): Semua persetujuanyang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak. atau karena alasan-alasanyang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik. Bahwa Pasal 1338 KUH Perdata menjelaskan jika "Persetujuan tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak" yang hal tersebut telah direalisasikan dengan Penggugat dan Tergugat menarik kesepakatan dari perjanjian dibawah tangan yang sudah dibuat sebelumnya untuk diDeraniikan kembali dalam bentuk perjanjian tertulis yang saat ini telah dituangkan kedalam Akta PKS Nomor: 12/2021 sehingga Perjanjian yang berlaku adalah ketentuan-ketentuan yang terdapat didalam Akta PKS Nomor: 12/2021 dan bukanlah perjanjian dibawah tangan yang dieluh-eluhkan oleh Tergugat;
78. Bahwa berdasarkan dalil argumentasi sebagaimana dikemukakan di atas, maka alasan keberatan Pembanding yang dikemukakan oleh Pembanding pada poin ke- 5 pada Memori bandingnya yang menyatakan bahwa perjanjian di bawah tangan tentang adanya kesepakatan awal kewajiban Terbanding untuk memasang Plang, memperbaiki akses jalan, merenovasi lobby dan mengecat dinding bagian depan sekolah yang tidak dilaksanakan oleh Terbanding secara jelas merupakan dalil yang tidak beralasan, sehingga oleh karenanya haruslah ditolak;
79. Bahwa kemudian permasalahan dari gugatan Terbanding adalah adanya penyalahgunaan keadaan yang dilakukan oleh pembanding dalam pembuatan perjanjian kerjasama antara pembanding dengan terbanding sehingga pertimbangan hukum judex factie tingkat pertama yang memberikan pokok pertimbangan mengenai adanya penyalahgunaan keadaan dan perjanjian kerjasama dapat dibatalkan

Halaman 26 dari 40 Halaman Putusan Nomor 25/PDT/2023/PT TPG



merupakan pertimbangan yang sudah tepat, benar dan berdasarkan kaidah hukum yang berlaku;

80. Bahwa penyalahgunaan keadaan berkaitan dengan syarat subjektif perjanjian, dimana salah satu pihak menyalahgunakan keadaan yang berakibat pihak lawan tidak dapat menyatakan kehendaknya secara bebas. Yang mana penyalahgunaan keadaan ini dibagi inenjadi 2, yaitu karena keunggulan ekonomi dan keunggulan kejiwaan;
81. Bahwa berdasarkan bukti P-52 berupa laporan keuangan Terbanding periode 2017-2022, Terbanding telah membuktikan kondisi keuangan Terbanding yang mana hal ini dikuatkan dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Terbanding yaitu Marta Lova,S,E selaku administrasi keuangan yang bertugas membuat laporan keuangan Terbanding setiap bulannya sehingga terlihat dan terbukti di muka persidangan bahwa memang Terbanding sedang dalam kondisi ekonomi yang tidak baik dari sebelum dibuatnya perjanjian sampai dengan saat ini yang mana kondisi tersebut dimanfaatkan oleh Pembanding untuk membuat perjanjian dengan Terbanding;
82. Bahwa permulaan atas Kerjasama antara Pembanding dengan terbanding dimana Pembanding telah melakukan Penyalahgunaan Keadaan kenada Terbanding dapat dikualifisir memiliki l'tikad Buruk sehingga menimbulkan kecacatan dalam syarat subjektif pada Pembuatan Perjanjian Kerjasama Kemitraan Pendidikan Nomor 12, sehingga sudah ielas dan Patut Gugatan Terbanding untuk membatalkan Perianiiian Kerjasama Kemitraan Pendidikan vang dituangkan kedalam Akta PKS Nomor: 12/2021 dikabulkan dan diterima untuk seluruhnya dan mana sudah sepatutnya pula bahwa dalil Pembanding dalam memori bandingnya untuk ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima, dan sudah sepatutnya bahwa putusan Judex factie tingkat pertama dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau;
- I. Pemeriksaan Setempat Sebagai Bentuk Proses Menentukan Objek Milik Terbanding Memang Benar Saat Ini Dipergunakan Dan dikuasai Oleh Pembanding;
83. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat pertimbangan hukumnya karena tepat menentukan sumber-sumber hukum dan telah jeli mempertimbangkan fakta-fakta yang terbukti dan dihadirkan oleh

Halaman 27 dari 40 Halaman Putusan Nomor 25/PDT/2023/PT TPG



para pihak selama dalam masa persidangan sehingga telah melalui proses penemuan hukum (*rechtsvinding*) dan penentuan hukum [*rechtsconstituir*] yang benar dan tepat hal mana telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

84. Bahwa Pembanding melalui kuasa hukumnya tidak memahami fungsi dari Pemeriksaan Setempat terhadap objek yang ada dalam perjanjian yang dipermasalahkan dalam perkara a quo sehingga ngawur dan mengadaada dan merakayasa dalam membuat dalil memori bandingnya pada poin ke- 6;
85. Bahwa Pemeriksaan setempat (*descente*) adalah pemeriksaan perkara yang dilakukan di luar gedung atau kantor pengadilan agar hakim dapat mengetahui dengan jelas dan pasti perihal letak, luas dan batas objek sengketa jika berupa tanah, atau untuk mengetahui dengan jelas dan pasti mengenai kuantitas dan kualitas objek sengketa jika berupa barang yang dapat diukur kuantitas dan kualitasnya;
86. Bahwa dalam hal objek sengketa berupa barang-barang tidak bergerak (tanah, sawah, pekarangan dan sebagainya) yang pemeriksaannya tidak mungkin dapat dilakukan di dalam ruang sidang pengadilan, maka terhadap objek sengketa tersebut dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim atau minimal oleh seorang hakim sebagai hakim komisariss dengan dibantu oleh Panitera Pengganti, baik atas inisiatif Hakim (*ex officio*) maupun atas permintaan salah satu pihak yang berperkara;
87. Bahwa Pemeriksaan setempat berfungsi sebagai keterangan pengetahuan materiil bagi hakim mengenai objek sengketa yang secara formil telah diketahui melalui bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak. Selain itu, Pemeriksaan setempat juga berfungsi sebagai sarana untuk memperjelas objek sengketa, yaitu antara bukti tertulis dengan keadaan objek sebenarnya. Terakhir, pemeriksaan setempat (hasilnya) berfungsi sebagai bahan pertimbangan hakim memutus perkara. Selain itu, pemeriksaan setempat juga bertujuan untuk menghindari putusan yang non executable (tidak dapat dieksekusi) karena objek tidak pasti. Terakhir, pemeriksaan setempat bertujuan untuk menjawab eksepsi pihak lawan mengenai objek sengketa;
88. Bahwa melalui pemeriksaan setempat, di mana hakim secara langsung melihat dan memastikan keadaan, letak, luas dan batas-batas objek

Halaman 28 dari 40 Halaman Putusan Nomor 25/PDT/2023/PT TPG



sengketa, dengan sendirinya akan terbangun keyakinan hakim terhadap objek sengketa tersebut, untuk kemudian menilai apakah dalil-dalil gugatan penggugat dapat dibuktikan atau tidak. Keyakinan hakim tersebut kemudian menjadi landasan dalam membangun persangkaan hakim, yang meskipun berkekuatan pembuktian bebas, tatplah termasuk dalam kategori alat bukti yang diakui didalam Hukum Acara Perdata;

89. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas menunjukkan bahwa Pemeriksaan Setempat bukan untuk melihat jumlah siswa dalam perkara a quo melainkan untuk melihat benar atau tidaknya letak, luas dan batasbatas objek bangunan milik Terbanding yang dipergunakan oleh Pembanding berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pendidikan Nomor 12. Oleh karena itu pemeriksaan setempat dengan kokndisi di lapangan dimana siswa yang ada sesuai dengan lapiran yang diberikan oleh Pembanding kepada Terbanding adalah 2 (dua) hal berbeda;
90. Bahwa dengan demikian, maka sudah sepatutnya bahwa dalil Pembanding ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima sehingga kemudian Putusan Pengadilan Negeri Batam dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau;
- J. Bahwa Telah Terbukti Adanya Penyalahgunaan Keadaan Yang Dilakukan Oleh Pembanding Sebelumnya Tergugat Kepada Terbanding Sebelumnya Penggugat Sehingga Sudah Sepatutnya Putusan Pengadilan Negeri Batam Untuk Dikuatkan Oleh Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau
91. Bahwa Judex factie Pengadilan Negeri Batam dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo telah sesuai dengan hukum yang berlaku, baik hukum materiil maupun hukum formil yang berlaku sebab semua bukti yang ada, baik bukti Pembanding dan Terbanding telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, yakni dalil Terbanding yang menyatakan bahwa Pembanding telah melakukan perbuatan penyalahgunaan dalam pembuatan Perjanjian Kerjasama Pendirian Nomor 12 telah terbukti secara hukum, sehingga dengan demikian dalil-dalil Pembanding haruslah ditolak, dan karena itu pula gugatan Terbanding sudah sewajarnya untuk dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau;
92. Bahwa berdasarkan bukti P-52 berupa laporan keuangan Terbanding periode 2017-2022, Terbanding telah membuktikan kondisi keuangan

Halaman 29 dari 40 Halaman Putusan Nomor 25/PDT/2023/PT TPG



Terbanding yang mana hal ini dikuatkan dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Terbanding yaitu Marta Lova, S.E selaku administrasi keuangan yang bertugas membuat laporan keuangan Terbanding setiap bulannya sehingga terlihat dan terbukti di muka persidangan bahwa memang Terbanding sedang dalam kondisi ekonomi yang tidak baik dari sebelum dibuatnya perjanjian sampai dengan saat ini yang mana kondisi tersebut dimanfaatkan oleh Pembanding untuk membuat perjanjian dengan Terbanding;

93. Bahwa Judex Factie telah tepat dalam memutus perkara a quo karena baik dalam pertimbangan hukum maupun dalam penerapan hukumnya sama sekali tidak keliru sebab secara nyata dan berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan Tingkat Pertama bahwa Terbanding dapat membuktikan dalil-dalil Terbanding dalam gugatannya sedangkan Pembanding tidak dapat membantah dalil-dalil yang diajukan oleh Terbanding dalam gugatannya. Dengan demikian jelaslah bahwa Judex factie telah menerapkan asas pembuktian dalam hukum Acara Perdata yang berlaku, oleh karena itu dalil-dalil Pembanding haruslah ditolak atau setidaknya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima dan Putusan Judex Factie Tingkat Pertama sudah sepatutnya untuk dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah kami uraikan dan jelaskan secara cermat dalam Kontra Memori Banding ini, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenan untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut:

Mengadili:

1. Menolak Permohonan Banding dari PEMBANDING sebelumnya TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 273/ PDT.G/ 2022/ PN. Btm. untuk seluruhnya;
3. Menghukum kepada PEMBANDING sebelumnya TERGUGAT untuk membayar biaya perkara ini;

Mengadili Sendiri:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan TERBANDING sebelumnya PENGUGAT untuk seluruhnya;

Halaman 30 dari 40 Halaman Putusan Nomor 25/PDT/2023/PT TPG



2. Menyatakan secara hukum PEMBANDING sebelumnya TERGUGAT telah menyalahgunakan keadaan dalam Perjanjian Kerjasama Kemitraan Pendidikan Nomor 12 yang dibuat antara TERBANDING sebelumnya PENGGUGAT dengan PEMBANDING sebelumnya TERGUGAT dihadapan Turut Tergugat;
3. Menyatakan Perjanjian Kerjasama Kemitraan Pendidikan Nomor 12 yang dibuat antara TERBANDING sebelumnya PENGGUGAT dengan PEMBANDING sebelumnya TERGUGAT dihadapan Turut Tergugat dibatalkan karena gugatan Pembatalan Perjanjian karena penyalahgunaan keadaan yang dilakukan oleh PEMBANDING sebelumnya TERGUGAT dengan segala akibat hukumnya;
4. Menghukum PEMBANDING sebelumnya TERGUGAT untuk mengembalikan objek Perjanjian kepada TERBANDING sebelumnya PENGGUGAT dalam keadaan semula tanpa beban dan tanggungan dari siapa pun berupa: 1 (satu) unit bangunan Plaza dan Pasar 2 (dua) lantai dan 32 (tiga puluh dua) unit bangunan Rumah Toko (Ruko) 2 (dua) lantai yang terdiri dari:
 - 16 (enam belas) unit yang terdiri dari unit Blok B Nomor 12, 12 A, 12 B, 15,16,17,18,19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, dan 27 dan;
 - 16 (enam belas) unit yang terdiri dari unit Blok C Nomor 12,12A, 12B, 15,16,17,18,19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, dan 27;

Yang berdiri di atas sebidang tanah seluas 8.084 M2 (delapan puluh ribu delapan puluh empat meter persegi yang terletak di Komplek Plaza Buana, kelurahan Tembesi, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau dimana satu dan lain sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Guna bangunan Nomor 6628/Tembesi tertanggal 21-05-2012 (dua puluh satu Mei tahun dua ribu dua belas) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 88/ Tembesi/2012 tertanggal 13-03-2012; Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 22040140 tertanggal 27-02-2002; Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor KPTS.300/IMB/VIII/2010 tertangga; 28-08-2010; Surat Perjanjian tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-bagian tertentu dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Otoritas Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor 868/SPJ.KPL-AT/L/VI/2008 tertanggal 06-06- 2008; serta Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam tentang Pengalokasian Dan Penggunaan Tanah Atas Bagianbagian Tertentu Dari

Halaman 31 dari 40 Halaman Putusan Nomor 25/PDT/2023/PT TPG



Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor 1019/KPTS/KD-AT/L/VI/2008 tertanggal 16-06- 2008 yang kesemua surat tersebut terdaftar atas nama PT MATTIRO KANJA yang saat ini dikuasai oleh PEMBANDING sebelumnya TERGUGAT;

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap Objek Perjanjian oleh PEMBANDING sebelumnya TERGUGAT yang mana objek perjanjian tersebut berupa: 1 (satu) unit bangunan Plaza dan Pasar 2 (dua) lantai dan 32 (tiga puluh dua) unit bangunan Rumah Toko (Ruko) 2 (dua) lantai yang terdiri dari:

- 16 (enam belas) unit yang terdiri dari unit Blok B Nomor 12, 12 A, 12 B, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, dan 27 dan;
- 16 (enam belas) unit yang terdiri dari unit Blok C Nomor 12, 12A, 12B, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, dan 27;

Yang berdiri di atas sebidang tanah seluas 8.084 M2 (delapan puluh ribu delapan puluh empat meter persegi yang terletak di Komplek Plaza Buana, kelurahan Tembesi, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau dimana satu dan lain sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Guna bangunan Nomor 6628/ Tembesi tertanggal 21-05-2012 (dua puluh satu Mei tahun dua ribu dua betas) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 88/ Tembesi/2012 tertanggal 13-03-2012; Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 22040140 tertanggal 27-02-2002; Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor KPTS.300/IMB/VIII/2010 tertangga; 28-08-2010; Surat Perjanjian tentang Pengalokasian, Penggugunaan dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-bagian tertentu dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Otoritas Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor 868/SPJ.KPL-AT/L/V1/2008 tertanggal 06-06- 2008; serta Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam tentang Pengalokasian Dan Penggunaan Tanah Atas Bagianbagian Tertentu Dari Tanah Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor 1019/KPTS/KD-AT/L/VI/2008 tertanggal 16-06- 2008 yang kesemua surat tersebut terdaftar atas nama PT MATTIRO KANJA yang saat ini dikuasai oleh PEMBANDING sebelumnya TERGUGAT;

6. Menghukum PEMBANDING sebelumnya TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada TERBANDING sebelumnya PENGUGAT atas setiap keterlambatan atas pelaksanaan putusan



Pengadilan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan;

7. Menghukum kepada PEMBANDING sebelumnya TERGUGAT dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
 8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau secara serta merta (uitvoerbaar bij voorrad) meskipun terdapat upaya hukum lainnya;
 9. Menghukum kepada PEMBANDING sebelumnya TERGUGAT dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng;
- Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding membaca dan mempelajari berkas perkara beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 273/Pdt.G/2022/PN Btm tanggal 6 Maret 2023, Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat maupun Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat baik di dalam posita maupun petitum gugatannya mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa antara Pembanding semula Tergugat dengan Terbanding semula Penggugat telah mengadakan perjanjian kerjasama kemitraan Pendidikan yang tertuang di dalam Perjanjian Kerjasama Kemitraan Pendidikan Nomor 12 yang dibuat oleh Turut Terbanding semula Turut Tergugat;
- Bahwa Perjanjian Kerjasama Kemitraan Pendidikan Nomor 12 tersebut dibuat karena Pembanding semula Tergugat telah melakukan penyalahgunaan keadaan, dimana Perjanjian Kerjasama Kemitraan Pendidikan Nomor 12 tersebut dibuat karena keadaan Terbanding semula Penggugat yang sedang dalam keadaan tertekan akibat himpitan ekonomi yang disebabkan adanya Pandemi Covid-19 dan didasari adanya bujuk rayu dari Pembanding semula Tergugat, sehingga Perjanjian Kerjasama Kemitraan Pendidikan Nomor 12 yang dibuat antara Terbanding semula Penggugat dengan Pembanding semula Tergugat di hadapan Turut Terbanding semula Turut Tergugat batal demi hukum;

Halaman 33 dari 40 Halaman Putusan Nomor 25/PDT/2023/PT TPG



Menimbang, bahwa atas gugatan dari Terbanding semula Penggugat diatas, Pembanding semula Tergugat telah mengajukan jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Pembanding semula Tergugat tidak pernah melakukan penyalahgunaan keadaan ataupun menipu, mengiming-imingi untung besar kepada Terbanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa dari gugatan Terbanding semula Penggugat dan dari jawaban Pembanding semula Tergugat di atas, maka pokok persoalan dalam perkara a quo adalah:

- Apakah Pembanding semula Tergugat telah melakukan penyalahgunaan keadaan dengan dasar Pandemi Covid-19 dan didasari adanya bujuk rayu dari Pembanding semula Tergugat dalam Perjanjian Kerjasama Kemitraan Pendidikan Nomor 12 yang dibuat antara Terbanding semula Penggugat dengan Pembanding semula Tergugat di hadapan Turut Terbanding semula Turut Tergugat tersebut?

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok persoalan di atas, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai apakah Perjanjian Kerjasama Kemitraan Pendidikan Nomor 12 yang dibuat antara Terbanding semula Penggugat dengan Pembanding semula Tergugat di hadapan Turut Terbanding semula Turut Tergugat tersebut telah memenuhi syarat-syarat sahnyanya perjanjian sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur tentang syarat sahnyanya suatu perjanjian, yaitu:

1. Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu; dan
4. Suatu sebab (*causa*) yang halal;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya adalah harus ada persetujuan atau kesepakatan para pihak yang membuat perjanjian. Tidak boleh ada paksaan atau tekanan, melainkan perjanjian harus atas dasar kehendak sendiri dari para pihak yang membuat perjanjian;

Menimbang, bahwa di dalam Perjanjian Kerjasama Kemitraan Pendidikan Nomor 12 halaman 9 (Sembilan) yang dibuat pada tanggal 19 Januari 2021 dihadapan Turut Terbanding semula Turut Tergugat dengan

Halaman 34 dari 40 Halaman Putusan Nomor 25/PDT/2023/PT TPG



disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Hariyadi, S.H., M.Kn. dan saksi Ferdinansyah Eka Putra disebutkan bahwa pihak Terbanding semula Penggugat dan pihak Pembanding semula Tergugat telah mufakat dan setuju untuk dan dengan ini mengadakan Perjanjian Kerjasama (Perjanjian Kerjasama Kemitraan Pendidikan Nomor 12);

Menimbang, bahwa mengenai cakap tidaknya seseorang, perlu diketahui siapa saja yang menurut hukum tidak cakap atau tidak punya kedudukan hukum untuk membuat perjanjian, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1330 KUH Perdata yaitu: yang tidak cakap untuk membuat persetujuan adalah:

1. Anak yang belum dewasa;
2. Orang yang ditaruh di bawah pengampuan;
3. Perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat yang diwakili oleh Chandra Ng sebagai Direktur Utama PT. MATTIRO KANJA, Efvi Noyita sebagai Ketua Pengurus, Syafri Alfian sebagai Sekretaris Pengurus dan Suwandi sebagai Bendahara serta Pembanding semula Tergugat yang diwakili oleh Handoko Lim sebagai Pembina Yayasan Pengembangan Kualitas Sumber Daya Manusia Batam bukanlah merupakan anak yang belum dewasa ataupun bukan merupakan orang-orang yang ditaruh di bawah pengampuan, serta bukan merupakan Perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu;

Menimbang, bahwa syarat selanjutnya agar perjanjian dinyatakan sah adalah suatu hal tertentu yang merupakan obyek perjanjian itu sendiri yaitu prestasi, misalnya memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1324 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa di dalam Perjanjian Kerjasama Kemitraan Pendidikan Nomor 12 tersebut diatur mengenai prestasi yaitu pembagian pendapatan dari pengelolaan kemitraan Pendidikan antara Terbanding semula Penggugat dengan Pembanding semula Tergugat sebagaimana tersebut di dalam Pasal 3 (tiga) dan Pasal 4 (empat) Perjanjian Kerjasama Kemitraan Pendidikan Nomor 12;

Halaman 35 dari 40 Halaman Putusan Nomor 25/PDT/2023/PT TPG



Menimbang, bahwa syarat yang ke empat adalah suatu sebab (causa) yang halal artinya apa yang diperjanjikan tidak dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum sebagaimana diatur di dalam Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa di dalam Perjanjian Kerjasama Kemitraan Pendidikan Nomor 12 tersebut, pihak Terbanding semula Penggugat dengan pihak Pembanding semula Tergugat telah mengadakan perjanjian kerja sama kemitraan di bidang Pendidikan, dengan tujuan untuk mencerdaskan kehidupan bangsa dan mengembangkan manusia yang seutuhnya yaitu yang beriman dan bertaqwa kepada Tuhan Yang Maha Esa dan berbudi pekerti luhur, memiliki pengetahuan dan keterampilan, kesehatan jasmani dan rohani, kepribadian yang baik dan mandiri serta memiliki rasa tanggung jawab yang tinggi kepada masyarakat, sehingga apa yang diperjanjikan di dalam Perjanjian Kerjasama Kemitraan Pendidikan Nomor 12 tersebut tidak dilarang oleh undang-undang, atau tidak bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum sebagaimana diatur di dalam Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka perjanjian yang dibuat antara Terbanding semula Penggugat dengan Pembanding semula Tergugat telah memenuhi syarat-syarat sahny suatu perjanjian sebagaimana diatur di dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan, apakah dalam membuat Perjanjian Kerjasama Kemitraan Pendidikan Nomor 12 tersebut, pihak Pembanding semula Tergugat telah melakukan penyalahgunaan keadaan, dimana Perjanjian Kerjasama Kemitraan Pendidikan Nomor 12 tersebut dibuat karena keadaan Terbanding semula Penggugat yang sedang dalam keadaan tertekan akibat himpitan ekonomi yang disebabkan adanya Pandemi Covid-19 dan didasari adanya bujuk rayu dari Pembanding semula Tergugat;

Menimbang, bahwa di dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3641 K/Pdt/2001 tanggal 11 September 2002 terdapat kaidah hukum mengenai penyalahgunaan keadaan, yaitu:

1. Dalam asas kebebasan berkontrak Hakim berwenang untuk meneliti dan menyatakan bahwa kedudukan para pihak berada dalam keadaan yang

Halaman 36 dari 40 Halaman Putusan Nomor 25/PDT/2023/PT TPG



tidak seimbang, sehingga salah satu pihak dianggap tidak bebas menyatakan kehendaknya;

2. Dalam perjanjian yang bersifat terbuka, nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat sesuai dengan kepatutan, keadilan, perikemanusiaan dapat dipakai sebagai upaya perubahan terhadap ketentuan-ketentuan yang disepakati dalam perjanjian;

Menimbang, bahwa dari kaidah hukum tersebut di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa salah satu pihak di dalam perjanjian tersebut memiliki keunggulan posisi tawar yang dapat mendominasi dan mempengaruhi kehendak pihak lainnya dalam suatu kontrak/perjanjian, sehingga pihak lain terpaksa mengadakan kontrak tersebut. Sedikit banyaknya harus ada kedudukan terpaksa dari pihak yang membutuhkan, dimana dalam keadaan itu tidak ada alternatif riil untuk membuat kontrak dengan orang lain, dan dengan demikian juga tidak ada kemungkinan untuk mengadakan kontrak yang riil (J.M. van Dunne dan Gr. Van der Burght, Penyalahgunaan Keadaan, Kursus Hukum Perikatan- Bagian III, terjemahan Sudikno Mertokusumo, 1987, Dewan Kerjasama Ilmu Hukum Belanda Dengan Indonesia, Proyek Hukum Perdata, Medan, hal. 19);

Menimbang, bahwa Perjanjian Kerjasama Kemitraan Pendidikan Nomor 12 antara Terbanding semula Penggugat dengan Pembanding semula Tergugat dibuat/ditutup pada masa Pandemi Covid-19 yaitu pada tanggal 19 Januari 2021 dan Terbanding semula Penggugat menyatakan dalam keadaan tertekan akibat himpitan ekonomi yang disebabkan adanya Pandemi Covid-19 serta didasari adanya bujuk rayu dari Pembanding semula Tergugat, oleh karenanya Terbanding semula Penggugat mendalilkan bahwa Pembanding semula Tergugat telah melakukan penyalahgunaan keadaan dalam membuat/menutup Perjanjian Kerjasama Kemitraan Pendidikan Nomor 12 tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari Perjanjian Kerjasama Kemitraan Pendidikan Nomor 12 tersebut, maka Majelis Hakim Tingkat Banding melihat adanya prestasi yang diterima baik oleh pihak Terbanding semula Penggugat dan pihak Pembanding semula Tergugat, dimana pihak Terbanding semula Penggugat memberikan kuasa perubahan peruntukan dan pengelolaan atas objek perjanjian kepada pihak Pembanding semula Tergugat sebagaimana diatur di dalam Pasal 1 (satu) Perjanjian Kerjasama Kemitraan Pendidikan Nomor 12,

Halaman 37 dari 40 Halaman Putusan Nomor 25/PDT/2023/PT TPG



dan sebaliknya pihak Pembanding semula Tergugat menyerahkan pendapatan dari pengelolaan atas objek perjanjian tersebut kepada Terbanding semula Penggugat sebagaimana diatur di dalam Pasal 3 (tiga) dan Pasal 4 (empat) Perjanjian Kerjasama Kemitraan Pendidikan Nomor 12;

Menimbang, bahwa disamping itu pada saat dibuatnya Perjanjian Kerjasama Kemitraan Pendidikan Nomor 12, baik Terbanding semula Penggugat dan Pembanding semula Tergugat sadar bahwa pada saat dibuatnya/ditutupnya perjanjian tersebut adalah pada masa Pandemi Covid-19, akan tetapi Terbanding semula Penggugat sadar bahwa Terbanding semula Penggugat tidak dalam keadaan terpaksa mengadakan perjanjian tersebut dengan Pembanding semula Tergugat, karena Terbanding semula Penggugat masih mempunyai alternatif riil untuk membuat perjanjian dengan pihak lain selain dengan Pembanding semula Tergugat, dan dengan demikian juga masih ada kemungkinan untuk mengadakan perjanjian yang riil, atau dengan kata lain bahwa pihak Terbanding semula Penggugat tidak harus mengadakan perjanjian dengan pihak Pembanding semula Tergugat, akan tetapi pihak Terbanding semula Penggugat bisa mengadakan perjanjian dengan pihak lainnya selain dengan Pembanding semula Tergugat (tidak terikat dengan pihak Pembanding semula Tergugat), sehingga antara Terbanding semula Penggugat dengan Pembanding semula Tergugat mempunyai posisi tawar yang sama atau yang seimbang;

Menimbang, bahwa tentang adanya bujuk rayu dari Pembanding semula Tergugat sebagaimana didalilkan oleh Terbanding semula Penggugat, maka Majelis Tingkat banding tidak ada melihat atau membaca keterangan 1 (satu) orang saksipun yang menyatakan bahwa Perjanjian Kerjasama Kemitraan Pendidikan Nomor 12 antara Terbanding semula Penggugat dengan Pembanding semula Tergugat terjadi akibat Pembanding semula Tergugat membujuk rayu Terbanding semula Penggugat untuk mengadakan perjanjian dengan Pembanding semula Tergugat;

Menimbang, bahwa mengenai prestasi yang seharusnya didapatkan oleh Terbanding semula Penggugat dari Pembanding semula Tergugat yang telah diatur dalam Perjanjian Kerjasama Kemitraan Pendidikan Nomor 12 tersebut, namun tidak dipenuhi oleh Pembanding semula Tergugat adalah merupakan perbuatan cedera janji (wanprestasi) dari Pembanding semula Tergugat dan bukan merupakan penyalahgunaan keadaan oleh Pembanding semula Tergugat, oleh karena itu gugatan dari Terbanding semula Penggugat

Halaman 38 dari 40 Halaman Putusan Nomor 25/PDT/2023/PT TPG



yang menyatakan bahwa Pembanding semula Tergugat telah menyalahgunakan keadaan sebagaimana tersebut dalam petitum gugatan Terbanding semula Penggugat angka 2 (dua) ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Perjanjian Kerjasama Kemitraan Pendidikan Nomor 12 yang dibuat antara Terbanding semula Penggugat dengan Pembanding semula Tergugat telah memenuhi syarat-syarat sah nya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga oleh karenanya petitum gugatan Terbanding semula Penggugat angka 3 (tiga) ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan Terbanding semula Penggugat pada angka 2 (dua) dan angka 3 (tiga) adalah merupakan petitum pokok dari gugatan Terbanding semula Penggugat ditolak, maka petitum gugatan Terbanding semula Penggugat selebihnya yaitu angka 4 (empat), angka 6 (enam) dan angka 8 (delapan) juga ditolak;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan persidangan perkara ini tidak pernah diletakkan sita jaminan terhadap objek yang didalilkan oleh Terbanding semula Penggugat, maka petitum gugatan Terbanding semula Penggugat angka 5 (lima) ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 273/Pdt.G/2022/PN Btm tanggal 6 Maret 2023 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, maka Terbanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding ini;

Memperhatikan, Hukum Acara untuk Daerah Luar Jawa Dan Madura (R.Bg.) Stb. Nomor 1947/227 Jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

- ▣ Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat;
- ▣ Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Batam tanggal 6 Maret 2023 Nomor 273/Pdt.G/2022/PN Btm yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 39 dari 40 Halaman Putusan Nomor 25/PDT/2023/PT TPG



MENGADILI SENDIRI

- Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau pada hari **Senin**, tanggal **12 Juni 2023**, oleh kami **DR. ERWIN MANGATAS MALAU, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **DJONI ISWANTORO, S.H., M. Hum.** dan **PRIYANTO, S.H., M. Hum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan pada hari **Selasa**, tanggal **13 Juni 2023** dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta **NURLAILI, S.H., M.H.** - Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau tersebut, tanpa dihadiri oleh Para Pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya.

Hakim Ketua Majelis,

DR. ERWIN MANGATAS MALAU, S.H., M.H.

Hakim Anggota:

DJONI ISWANTORO, S.H., M. Hum.

PRIYANTO, S.H., M. Hum.

Panitera Pengganti,

NURLAILI, S.H., M.H.

Halaman 40 dari 40 Halaman Putusan Nomor 25/PDT/2023/PT TPG

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)