



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 946/Pdt.G/2024/PN Mdn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Medan Kelas I A Khusus yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

PT. ANTARES SINAR KARUNIA, Alamat Jalan Sisingamangaraja No 328 Kelurahan Siti Rejo I Kecamatan Medan Kota Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara, diwakili oleh Ester Romauli Manurung Selaku Direktur, dengan ini memberikan **kuasa khusus** kepada **Manggara Manurung, SH., MH**, dkk Advokat dan Penasehat Hukum pada Law Office Mangara Manurung SH, MH, yang berkantor di Jalan Imam Bonjol No 9 Kelurahan Petisah Tengah kecamatan Medan Petisah Kota Medan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 September 2024 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan No 3214/Penk.Perd/2024/PN.Mdn.tanggal 25 Oktober 2024, selanjutnya disebut sebagai PENGUGAT

M E L A W A N

- 1. PT. MAGDALINA NAINNGO JAYA EKSPRES**. Alamat Jalan Andan Sari Lingkungan 18 Pasar 6 Kelurahan Terjun Kecamatan Medan Marelan Kota Medan, diwakili oleh Sumiati Magdalina Selaku Direktur, dengan ini memberikan **kuasa khusus** kepada **Guntur Perangin-angin, SH** dkk Advokat- Konsultan Hukumpada Kantor Guntur & rekan yang beralamat di Jalan Kapten Jumhana No 610/23-G/RT 13 RW 6 Kelurahan Sakaramai II Kecamatan Medan Area Kota Medan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 November 2024 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan No 3455/Penk.Perd/2024/PN.Mdn tanggal 19 November 2024, selanjutnya disebut TERGUGAT
- 2. BELGIANA TANTI YOSEPHA HUTAPEA, SH**. Notaris Medan, alamat di Jalan KH. Wahid Hasyim No 96A Kelurahan Sei Kambing D Kecamatan Medan Petisah Kota Medan. selanjutnya disebut TURUT TERGUGAT

Pengadilan Negeri tersebut;

- Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
- Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
- Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak

Halaman 1 dari 39 Putusan No 946/Pdt.G/2024/PN Mdn



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 23 Oktober 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan Kelas I A Khusus pada tanggal 28 Oktober 2024 dalam Register Nomor 946/Pdt.G/2024/PN.Mdn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat merupakan perusahaan yang mengelola manajemen 2 (dua) Hotel berbintang yaitu Hotel Antares Indonesia yang beralamat di Jalan Sisingamangaraja No.84 Medan dan Hotel Grand Antares Indonesia beralamat di Jalan Sisingamangaraja No.328 Medan;
2. Bahwa Tergugat adalah perusahaan yang bergerak di bidang penyediaan makanan dan minuman serta aktivitas hiburan dan rekreasi;
3. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah membuat perjanjian kerjasama pengelolaan ruangan yang berada di Lantai M Gedung Grand Antares Hotel Indonesia dengan jenis ruangan multi fungsi dan ukuran ruangan $\pm 780 \text{ M}^2$ (tujuh ratus delapan puluh meter persegi) dan akses ruangan lift dan tangga sebagaimana didalam Akta Perjanjian Kerjasama Dalam Pengelolaan Ruangan Nomor 24 tanggal 19 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat;
4. Bahwa Akta Perjanjian Kerjasama Dalam Pengelolaan Ruangan Nomor 24 tanggal 19 Agustus 2022 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat telah memenuhi syarat-syarat perjanjian sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1320 KUH Perdata sehingga patut dan beralasan hukum Perjanjian Kerjasama Dalam Pengelolaan Ruangan Nomor 24 tanggal 19 Agustus 2020 dinyatakan sah dan berkekuatan hukum;
5. Bahwa didalam ketentuan Pasal 8 Akta Perjanjian Kerjasama Dalam Pengelolaan Ruangan Nomor 24 tanggal 19 Agustus 2022 tentang hak dan kewajiban para pihak pada huruf "a" angka "6" disebutkan :
"Akan dibuat meteran listrik untuk ruangan yang dikelola oleh Pihak Pertama (ic.Tergugat), dan harga pemakaian listrik sesuai pemakaian Pihak Pertama (ic.Tergugat) dan harga per KWH (Kilo Watt Hour) sesuai dari harga dari PLN yang akan dibayarkan oleh Pihak Pertama (ic.Tergugat) kepada Pihak Kedua (ic.Penggugat) setiap bulannya"
6. Bahwa akan tetapi Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat untuk membayar Pemakaian listrik pada bulan April 2024 sampai September 2024 sebesar Rp.46.913.646,- (empat puluh enam juta sembilan ratus tiga belas ribu enam ratus empat puluh enam rupiah)



walaupun terhadap hal itu Penggugat maupun kuasanya sudah berungkali menyampaikan penagihan kepada Tergugat;

7. Bahwa begitu juga didalam ketentuan Pasal 9 Akta Perjanjian Kerjasama Dalam Pengelolaan Ruangan Nomor 24 tanggal 19 Agustus 2022 tentang pembagian hasil disebutkan:

- **Pembagian bagi hasil usaha diterima dalam bentuk tunai sebagai hasil usaha Para Pihak, nilainya sesuai dengan yang telah disepakati Para Pihak yaitu 80% menjadi bagian Pihak Pertama sebagai Pengelola Ruangan dan 20% menjadi bagian Pihak Kedua sebagai Penyedia Ruangan.**
- **Perhitungan pembagian hasil didapat dari hasil penjualan makanan dan minuman setelah dikurangi modal untuk membeli bahan makanan dan minuman dan juga setelah dikurangi Pajak Hotel dan Restoran sebesar 11%.**

8. Bahwa selanjutnya disepakati Tergugat melaksanakan pembayaran kepada Penggugat atas pembagian hasil usaha pada awal bulan berjalan selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja dari penagihan Penggugat kepada Tergugat atau secara transfer oleh Tergugat ke Rekening Penggugat sebagaimana dalam ketentuan Pasal 10 Akta Perjanjian Kerjasama tersebut;

9. Bahwa selain itu Tergugat juga ada menggunakan kamar hotel Penggugat dan barang-barang hotel yang dititipkan kepada Tergugat namun tidak dibayar Tergugat kepada Penggugat;

10. Bahwa Akta Perjanjian Kerjasama Dalam Pengelolaan Ruangan Nomor 24 tanggal 19 Agustus 2022 dimulai sejak tanggal 04 Juli 2022, dan sejak saat itu Tergugat telah mengoperasikan ruangan di lantai M Gedung Grand Antares Hotel Indonesia sebagai tempat penjualan makanan, minuman, serta aktivitas hiburan dan rekreasi;

11. Bahwa sebulan setelah Tergugat mengoperasikan ruangan yang berada di Lantai M Gedung Grand Antares Hotel Indonesia hingga saat gugatan ini diajukan ± 27 (kurang lebih dua puluh tujuh) bulan ternyata Tergugat secara sengaja tidak beritikad baik melaksanakan kewajibannya untuk pembagian hasil yang seharusnya diterima atau dibayarkan Tergugat kepada Penggugat sebagaimana yang disebut di dalam Pasal 9 dan 10 Akta Perjanjian Kerjasama Dalam Pengelolaan Ruangan Nomor 24 tanggal 19 Agustus 2022;



12. Bahwa Penggugat telah berulang kali meminta dan menegur Tergugat, dan bahkan Penggugat melalui kuasa hukumnya telah beberapa kali menyampaikan surat somasi kepada Tergugat agar segera melakukan pembayaran pemakaian listrik, pembagian hasil usaha, biaya penggunaan kamar hotel dan biaya barang-barang hotel yang dititipkan kepada Tergugat, akan tetapi Tergugat tidak mengindahkan teguran-teguran atau peringatan-peringatan yang disampaikan Penggugat tersebut tanpa alasan yang jelas;
13. Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat untuk membayar Pemakaian listrik bulan April 2024 sampai September 2024, tidak membayarkan uang pembagian hasil usaha sebesar 20% (*dua puluh persen*) kepada Penggugat berikut dengan biaya penggunaan kamar hotel dan biaya barang-barang hotel yang dititipkan kepada Tergugat dapat dikategorikan sebagai perbuatan wanprestasi (*ingkar janji*) sebagaimana yang disebutkan di dalam Pasal 1243 KUH Perdata yang berbunyi: "Penggantian biaya, kerugian dan bunga **karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan**, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.";
14. Bahwa perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang dilakukan oleh Tergugat tersebut jelas sangat merugikan Penggugat sehingga apabila Akta Perjanjian Kerjasama Dalam Pengelolaan Ruangan Nomor 24 tanggal 19 Agustus 2022 tetap dipertahankan dan Tergugat hingga saat ini masih mempergunakan ruangan di Lantai M Gedung Hotel Grand Antares Indonesia maka akan semakin besar kerugian yang dialami Penggugat, yang artinya Tergugat telah dengan sengaja melanggar asas itikad baik (Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata) dan norma kepatutan atau apa yang dirasa patut dalam masyarakat (Pasal 1339 KUHPerdata). Oleh karena itu sudah sepantasnya dan cukup beralasan secara hukum apabila Tergugat dinyatakan sebagai Tergugat yang tidak patut dan tidak beritikad baik, dan sudah selayaknya Akta Perjanjian Kerjasama Dalam Pengelolaan Ruangan Nomor 24 tanggal 19 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat untuk dibatalkan dan tidak memiliki kekuatan hukum lagi di Pengadilan Negeri Medan, sebagaimana ketentuan Pasal 1266 KUHPerdata yang mengatur mengenai syarat batal jika salah satu



pihak tidak memenuhi kewajibannya, yang mana pembatalan perjanjian dimintakan kepada Pengadilan;

15. Bahwa pembatalan Akta Perjanjian Kerjasama Dalam Pengelolaan Ruangan Nomor 24 tanggal 19 Agustus 2022 telah sesuai dengan Pasal 1267 KUH Perdata berbunyi: **"Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih, memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga";**

16. Bahwa oleh karena Akta Perjanjian Kerjasama Dalam Pengelolaan Ruangan Nomor 24 tanggal 19 Agustus 2022 telah dibatalkan maka secara hukum Akta Perjanjian Kerjasama Dalam Pengelolaan Ruangan Nomor 24 tanggal 19 Agustus 2022 tersebut dengan sendirinya telah berakhir sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1381 KUH Perdata;

17. Bahwa dengan berakhirnya Akta Perjanjian Kerjasama Dalam Pengelolaan Ruangan Nomor 24 tanggal 19 Agustus 2022 tersebut maka Penggugat dapat meminta ganti kerugian materil maupun immateriil kepada Tergugat. Bahwa adapun kerugian materil maupun immaterial yang dialami oleh Penggugat adalah sebagai berikut:

a. Kerugian materil yaitu:

- Biaya bagi hasil usaha bagian Penggugat sebesar $20\% \times \text{Rp.412.916.610,-} = \text{Rp.82.583.332,-}$ (delapan puluh dua juta lima ratus delapan puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh dua rupiah);
- Pemakaian listrik bulan April 2024 sampai September 2024 sebesar Rp.46.913.646,- (empat puluh enam juta sembilan ratus tiga belas ribu enam ratus empat puluh enam rupiah);
- Biaya penggunaan kamar hotel sebesar Rp.15.507.175,- (lima belas juta lima ratus tujuh ribu seratus tujuh puluh lima rupiah)
- Biaya barang-barang hotel yang dititipkan sebesar Rp.7.776.530,- (tujuh juta tujuh ratus tujuh puluh enam ribu lima ratus tiga puluh rupiah);

Sehingga total kerugian materil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp.152.786.683,- (seratus lima puluh dua juta tujuh ratus delapan puluh enam ribu enam ratus delapan puluh tiga rupiah);



b. Kerugian immateriil yaitu Penggugat merasa dilecehkan dan merasa malu dikalangan pengusaha hotel di Kota Medan dikarenakan Tergugat tidak bersedia untuk melakukan pembayaran bagi hasil usaha selaku pihak yang mengelola ruangan di Lantai M Gedung Grand Antares Hotel Medan, dimana kerugian immateriil tersebut dapat dihitung dengan sejumlah uang sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

Bahwa dengan demikian kerugian materil dan immateriil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp.1.152.786.683,- (satu milyar seratus lima puluh dua juta tujuh ratus delapan puluh enam ribu enam ratus delapan puluh tiga rupiah);

18. Bahwa oleh karena Akta Perjanjian Kerjasama Dalam Pengelolaan Ruangan Nomor 24 tanggal 19 Agustus 2022 telah dinyatakan berakhir maka Tergugat tidak memiliki hak lagi untuk tetap mempergunakan ruangan Lantai M Gedung Hotel Grand Antares Indonesia sehingga patut dan beralasan hukum apabila Tergugat dihukum untuk mengosongkan seluruh barang-barang milik Tergugat yang terdapat di Lantai M Gedung Hotel Grand Antares Indonesia dan menyerahkannya secara sukarela kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian;

19. Bahwa untuk menjamin Hak Penggugat dan untuk menjamin melaksanakan putusan perkara ini, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk meletakkan sita jaminan terhadap seluruh harta kekayaan milik Tergugat baik berupa Barang bergerak maupun Barang tidak bergerak, baik yang sudah ada saat ini maupun yang akan ada di kemudian hari, yang jenis dan jumlahnya akan kami ajukan secara tersendiri;

20. Bahwa dikarenakan gugatan ini menyangkut perbuatan tidak patut dan tidak beritikad baiknya Tergugat yang berujung pada pembatalan perjanjian yang disebabkan kesengajaan dari Tergugat untuk tidak memenuhi prestasinya, maka sudah sepantasnya kepada Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan putusan kelak, terhitung sejak adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap, hingga Tergugat melaksanakan isi putusan perkara ini;

21. Bahwa berdasarkan pada Pasal 15 Perjanjian Kerjasama Dalam Pengelolaan Ruangan Nomor 24 tanggal 19 Agustus 2022 telah menyebutkan apabila terjadi perselisihan maka diselesaikan di Kantor



Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan maka patut dan beralasan hukum Pengadilan Negeri Medan berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo;

22. Bahwa gugatan ini diajukan dengan bukti-bukti yang kuat dan otentik serta dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, sehingga mohon Ketua Pengadilan Negeri Medan Cq. Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding, maupun kasasi;

23. Bahwa oleh karena Akta Perjanjian Kerjasama Dalam Pengelolaan Ruangan Nomor 24 tanggal 19 Agustus 2022 antara Penggugat dan Tergugat dibuat dihadapan Turut Tergugat, sehingga untuk melengkapi para pihak dalam gugatan ini sangat wajar Turut Tergugat ditarik sebagai pihak dalam perkara ini agar nantinya tunduk dan patuh menjalankan putusan dalam perkara ini ;

Berdasarkan seluruh uraian-uraian tersebut di atas mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk berkenan menjatuhkan putusan yang amar berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dijalankan dalam perkara ini;
3. Menyatakan Perjanjian Kerjasama Dalam Pengelolaan Ruangan Nomor 24 tanggal 19 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Turut Tergat adalah sah dan berkekuatan hukum;
4. Menyatakan secara hukum Tergugat sebagai pihak dalam perjanjian yang tidak patut dan tidak beritikad baik;
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi (ingkar janji);
6. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum lagi Akta Perjanjian Kerjasama Dalam Pengelolaan Ruangan Nomor 24 tanggal 19 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat antara PT. Magdalina Nainggo Jaya Ekspres dengan PT. Antares Sinar Karunia;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya kerugian materil dan immateril yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp.1.152.786.683,- (satu milyar seratus lima puluh dua juta tujuh



ratus delapan puluh enam ribu enam ratus delapan puluh tiga rupiah);

8. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan seluruh barang-barang milik Tergugat yang terdapat di Lantai M Gedung Hotel Grand Antares Indonesia dan menyerahkannya secara sukarela kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari atas keterlambatan dan/atau kelalaian melaksanakan isi putusan perkara ini;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya verzet/perlawanan, banding maupun kasasi;
11. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Kuasa Penggugat hadir, dan Kuasa Tergugat hadir.

Menimbang, bahwa Majelis hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk M.Yusafrihardi Girsang, SH.MH hakim pada Pengadilan Negeri Medan sebagai Mediator.

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 Januari 2025 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil.

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik.

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Pengugat yang isinya tetap dipertahankan.



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pengugat tersebut Tergugat mengajukan **jawaban** sebagai berikut;

- 1) Bahwa Penggugat dalam perkara a quo telah menarik Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini terkait masalah Perjanjian Kerjasama Dalam Pengelolaan Ruangan sesuai dengan Akta Nomor 24 Tanggal 19 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Belgiana Tanti Yosepha Hutapea, SH, Notari Di Medan (ic. Turut Tergugat)
- 2) Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut yang intinya meminta Pembayaran Sejumlah Uang dan Pembatalan masalah Perjanjian Kerjasama Dalam Pengelolaan Ruangan sesuai dengan Akta Nomor 24 Tanggal 19 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Belgiana Tanti Yosepha Hutapea, SH, Notaris Di Medan (ic. Turut Tergugat) tersebut, menurut Hemat Tergugat telalu premature dan terburu-buru menurut sifat dan ketentuan yang telah disepakati dalam Akta Tersebut;
- 3) Bahwa salah satu Pasal dari Akta Perjanjian tersebut yaitu Pasal 5 Jangka Waktu yang menyebutkan pada ayat 1: **"sebagai langkah awal dari kerja sama ini, Pihak Pertama dan Pihak kedua sepakat untuk menetapkan jangka waktu selama 10 tahun masa percobaan, mulai tanggal 04 Juli 2022 hingga tanggal 04 Juli 2032"**

Ayat 2. Setelah masa percobaan tersebut Pihak pertama dan Pihak Kedua akan mengadakan evaluasi penilain Bersama sebagai bahan pertimbangan untuk menetpakan kerja sama berikutnya:

Ayat 3. Apabila Pihak Pertama tidak menjalankan operasional sebagai Pengelola Ruangan milik Pihak Kedua selama 10 Hari tanpa keterangan dan informasi secara tertulis, maka pihak Kedua akan menegur secara lisan atau mendiskusikan dengan pihak Pertama dalam menjalankan operasional Pengelolaan Ruangan;

- 4) Bahwa berdasarkan isi Pasal 5 tersebut maka Gugatan Penggugat terlalu premature sesuai dengan Ketentuan Perjanjian Kerja sama tersebut, dengan masa percobaan selama 10 tahun, dan akan ditentukan dikemudian hari setelah lewat tanggal 04 Juli 2032, yang mana **Tergugat juga telah melaksanakan isi perjanjian** tersebut dengan rincian sebagai berikut:
 - a) Perlengkapan sofa, kursi, meja, dll (baru dan rehab sebesar Rp. 400.000.000, (empat ratus juta rupiah);
 - b) Bartender Tambahan (Pebuatan bartender baru) Rp.75.000.000, (Tujuh puluh lima juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c) Perbaikan tangga utama dan Pembautan pintu baru dan Accessories Tangga, sebesar Rp. 25.000.000, (dua puluh lima juta rupiah),
- d) Perlengkapan Panggung Lampu, Pagar stainlys, Monitor Layar, keyboard, besi penyangga saund dan lampu sebesar Rp. 500.000.000, (lima ratus juta rupiah);
- e) Perlengkan alat-alat bartender, kulkas, lemari, pendingin bir, piring, gelas, keperluan bartender sebesar Rp. 250.000.000, (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- f) Pembuatan ruangan, peredam full ruangan, dinding, plafond dan Accessories Plafond, dinding, serta hiasan full dinding, sebesar Rp.750.000.000, (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
- g) Karpet, perhiasan dinding, perbaharuan rehab bartender, pembuatan gudang barang yang dijual, penyekatan ruangan karyawan, pembuatan ruangan dapur, dan wastafel bartender (untuk keperluan penjualan makanan dan bartender) sebesar Rp.3.000.000.000, (tiga miliar rupiah);

Sehingga biaya yang sudah Tergugat keluarkan sejak penanda tangan perjanjian tersebut dengan total sebesar Rp. 4.250.000,000.- (empat miliar dua ratus lima puluh juta rupiah);

- 5) Bahwa dalil Penggugat yang menyebutkan Tergugat tidak melakukan Pembayaran keuntungan yang disebutkan oleh Penggugat tersebut sejak tanggal 04 Juli 2022 hingga bulan oktober lebih kurang 27 bulan, Pembayaran listrik, penggunaan kamar hotel, dan biaya penitipan barang-barang adalah dalil yang salah dan keliru;
- 6) Bahwa mengenai pembagian ke untungan yang diuraikan Tergugat belum dibayarkan oleh Tergugat harus di hitung berdasarkan Pembukuan yang ada, dikurangkan dengan modal dan Pajaknya, karena **Tergugat mulai mengoperasionalkan tempat tersebut pada tanggal 31 September 2022** bukan bulan Juli 2022 dengan mengadakan grand openion dan sistem yang dipergunakan selama ini yaitu sistem online telah diputus secara sepihak oleh Penggugat, dan banyak minuman yang dikembalikan kepada Penggugat;
- 7) Bahwa terkait dengan pembayaran listrik biasa Tergugat melakukan Pembayaran per 3 (tiga) bulan sekali yang ditagih oleh Penggugat dengan harga yang sama yaitu Rp. 7.816.941 (tujuh juta delapan ratus enam belas ribu sembilan ratus empat puluh satu rupiah)/bulannya, dan mengenai Penggunaan kamar Hotel sebesar Rp.15.507.175 (lima belas juta lima ratus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tujuh ribu seratus tujuh puluh lima rupiah) tidak benar karena sebelum Penanda Tangan Akta Perjanjian pada Tanggal 19 Agustus 2022 Tergugat tidak pernah menggunakan kamar hotel Penggugat, kalau Tergugat menginap di kamar hotel tersebut sejak tanggal 31 September 2022 yang dibayar cash diluar tagihan;

- 8) Bahwa terkait dengan biaya barang-barang yang dititipkan sebesar Rp. 7.776.530 (tujuh juta tujuh ratus tujuh puluh enam ribu lima ratus tiga puluh rupiah) sudah dibayar oleh Tergugat pada tanggal 20 Mei 2024 sehingga rincian yang diuraikan oleh Penggugat tersebut semuanya tidak benar dan kabur;
- 9) Bahwa berdasarkan fakta tersebut, Tergugat tidak dapat dikategorikan telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat, sebagai dasar untuk membatalkan Perjanjian Kerjasama Dalam Pengelolaan Ruangan sesuai dengan Akta Nomor 24 Tanggal 19 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Belgiana Tanti Yosepha Hutapea, SH, Notari Di Medan (ic. Turut Tergugat);
- 10) Bahwa sebelumnya, perlu diketahui bahwa dalam hukum kontrak perdata dikenal asas pacta sunt servanda, yang berarti perjanjian berlaku mengikat sebagai undang-undang bagi para pembuatnya, sebagaimana diatur Pasal 1338 KUH Perdata. Ini berarti, kedua belah pihak yang terikat dalam perjanjian tunduk pada seluruh isi ketentuan yang tercantum dalam perjanjian yang telah disepakati bersama.
- 11) Lebih lanjut, dalam suatu perjanjian, diatur berbagai hak dan kewajiban para pihak. Dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan isi perjanjian, atau melaksanakan perjanjian tetapi tidak sebagaimana mestinya, yang bersangkutan dapat dikatakan melakukan wanprestasi. Disarikan dari artikel Bunyi Pasal 1243 KUH Perdata tentang Wanprestasi, wanprestasi adalah keadaan dimana debitur tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan adalah perikatan, baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena undang-undang.
- 12) Kemudian, wanprestasi diatur dalam Pasal 1243 KUH Perdata, yaitu:
Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.



- 13) Bahwa perlu diketahui pengaturan mengenai perikatan dan perjanjian sebagaimana diatur dalam Buku III KUH Perdata yang menganut sistem terbuka (open system). Artinya, setiap orang bebas mengadakan perjanjian, baik yang diatur maupun yang belum diatur di dalam undang-undang, sebagaimana bunyi Pasal 1338 KUH Perdata yang memberikan kebebasan bagi para pihak untuk menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya, serta untuk:
- a) Membuat atau tidak membuat perjanjian;
 - b) Mengadakan perjanjian dengan siapa pun; dan
 - c) Menentukan bentuk perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.
- 14) Bahwa dalam Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat telah mengatur klausul yang masa percobaan selama 10 tahun, dan telah diatur mengenai syarat batal apabila salah satu pihak dianggap tidak mampu dalam melaksanakan isi perjanjian. Sesuai dengan Pasal 1266 KUH Perdata yang mengatur: Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andaikata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Pengadilan.
- 15) Bahwa Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam persetujuan. Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, maka Hakim dengan melihat keadaan, atas permintaan Tergugat, leluasa memberikan suatu jangka waktu untuk memenuhi kewajiban, tetapi jangka waktu itu tidak boleh lebih dari satu bulan.
- 16) Bahwa dalam hal ini Penggugat telah melakukan pemutusan perjanjian sepihak dengan cara memutus aliran listrik ke tempat usaha Tergugat, sehingga Tergugat tidak dapat menjalankan usah miliki Tergugat pada hal diketahuinya sedang berproses perkara yang diajuknya dipengadilan Negeri Medan;
- 17) Bahwa perlu diperhatikan, frasa 'dianggap tidak mampu dalam melaksanakan perjanjian' karena berpotensi menimbulkan perbedaan penafsiran perjanjian mengenai kriteria atau hal-hal yang menentukannya. Lebih lanjut mengenai cara menafsirkan perjanjian maka dapat menggunakan Cara Menafsirkan Perjanjian Menurut KUH Perdata.;
- 18) Bahwa Tergugat tidak terima dengan pemutusan perjanjian sepihak yang dilakukan oleh Penggugat dengan cara memutus aliran listrik ketemat usaha Tergugat, sehingga tidak dapat beroperasi hingga saat ini, sehingga



perbuatan Penggugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum ("PMH"). Sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 4/Yur/Pdt/2018, yang menyatakan: **Pemutusan perjanjian secara sepihak termasuk dalam perbuatan melawan hukum;**

- 19) **Bahwa atas tindakan Penggugat tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Tergugat karena tidak dapat mengoperasikan ruangan tersebut hingga saat ini karena aliran listrik diputus secara sepihak oleh Penggugat, kerugian mana akan diuraikan dalam gugatan rekonsensi dibawah ini;**
- 20) **Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas** Tergugat sangat keberatan dengan dalil Penggugat pada yang intinya mengatakan Tergugat telah melakukan Wanprestasi dan meminta untuk membatalkan Akta perjanjian Pengelolaan Ruang Nomor 24 tanggal 19 Agustus 2020 dengan alasan bahwa Tergugat sama sekali tidak pernah melakukan itikad buruk dengan dengan menjalankan isi dari Perjanjian tersebut;
- 21) Bahwa, dalil gugatan Penggugat pada halaman 4 dan 5 yang intinya menuntut kerugian, baik Kerugian materil sebesar Rp. 152.786.683 (seratus lima puluh dua juta tujuh ratus delapan puluh enam ribu enam ratus delapan puluh tiga rupiah) dan Kerugian Immateril sebesar Rp 1.000.000.0000 (satu miliar rupiah) adalah tuntutan yang harus ditolak seluruhnya karena tidak beralasan menurut hukum, sehingga tuntutan biaya-biaya tersebut tidak mempunyai dasar hukum yang jelas;
- 22) Bahwa Tergugat sama sekali tidak pernah melakukan wanprestasi serta tidak pernah pula menimbulkan kerugian bagi Penggugat, sehingga tidaklah adil menurut hukum bila seseorang dihukum membayar ganti kerugian sedangkan ianya tidak melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian bagi orang lain;
- 23) Bahwa demikian pula tuntutan untuk membayar dwangsom (uang paksa), begitu pula tuntutan agar Tergugat untuk mengosongkan barang milik Tergugat dan menyerahkan ruangan tersebut secara sukarela serta permohonan Sita Jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat haruslah dikesampingkan atau ditolak seluruhnya, sebab tuntutan dan permohonan tersebut tanpa alasan dan dasar hukum;
- 24) Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka bersama ini Tergugat- memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, agar sudikiranya untuk menerima dan mengabulkan jawaban ini, seraya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya



menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

II. DALAM REKONPENSİ.

1. Bahwa Penggugat dalam rekonpensi/Tergugat dalam konpensi dengan ini mengajukan Gugatan Balik (Rekonpensi) kepada Tergugat dalam rekonpensi/Penggugat dalam konpensi sebagaimana diuraikan dibawah ini;
2. Bahwa apa yang telah diuraikan Dalam Eksepsi dan Pokok Perkara mohon kiranya dianggap merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan secara mutatis-mutandis didalam bagian Rekonpensi ini, dan oleh karenanya tidak perlu untuk diulang kembali;
3. Bahwa antara Pengugat dalam rekonpensi dengan Tergugat dalam rekonpensi terikat dalam Perjanjian Kerjasama Dalam Pengelolaan Ruangan sesuai dengan Akta Nomor 24 Tanggal 19 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Belgiana Tanti Yosepha Hutapea, SH, Notari Di Medan (ic. Turut Tergugat);
4. Bahwa adapun yang telah dilakukan Penggugat dalam rekonpensi sesuai dengan Perjanjian tersebut dengan rincian sebagai berikut:
 - a) Perlengkapan sofa, kursi, meja, dll (baru dan rehab sebesar Rp. 400.000.000, (empat ratus juta rupiah);
 - b) Bartender Tambahan (Pebuatan bartender baru) Rp. 75.000.000, (Tujuh puluh lima juta rupiah);
 - c) Perbaikan tangga utama dan Pembautan pintu baru dan Accessories Tangga, sebesar Rp. 25.000.000, (dua puluh lima juta rupiah);
 - d) Perlengkapan Panggung Lampu, Pagar stainlys, Monitor Layar, keyboard, besi penyangga saund dan lampu sebesar Rp. 500.000.000, (lima ratus juta rupiah);
 - e) Perlengkan alat-alat bartender, kulkas, lemari, pendingin bir, piring, gelas, keperluan bartender sebesar Rp. 250.000.000, (dua ratus lima puluh juta rupiah);
 - f) Pembuatan ruangan, peredam full ruangan, dinding, plafond dan Accessories Plafond, dinding, serta hiasan full dinding, sebesar Rp. 750.000.000, (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
 - g) Karpet, perhiasan dinding, perbaharuan, rehab bartender, pembuatan gudang barang yang dijual, penyekan ruangan



kaeryawan, pembutan ruangan dapur, dan wastafel bartender (untuk keperluan penjualan makanan dan bartender) sebesar Rp. 3.000.000.000, (tiga miliar rupiah);

Sehingga biaya yang sudah Tergugat keluarkan sejak penanda tangan perjanjian tersebut dengan total sebesar Rp. 4.250.000,000.- (empat miliar dua ratus lima puluh juta rupiah);

5. Bahwa usaha itu mulai beroperasi pada tanggal 31 September 2022 setelah semua direnovasi oleh Penggugat dan selama itu juga tidak ada masalah dengan Tergugat dalam rekonpensi, akan tetapi belakangan ini Tergugat mulai mengusik usaha Penggugat dalam rekonvensi dengan cara memutus jaringan online kasir, mengganti kasir, menjagukan gugatan, memutus aliran listrik ketempat usaha penggugat sehingga tidak dapat beroperasi seperti biasanya;
6. Bahwa oleh karena "Perjanjian Kerjasama Dalam Pengelolaan Ruangan sesuai dengan Akta Nomor 24 Tanggal 19 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Belgiana Tanti Yosepha Hutapea, SH, Notari Di Medan (ic. Turut Tergugat) telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata tentang sahnya Suatu Perjanjian, sehingga beralasan menurut hukum dinyatakan Perjanjian Kerjasama Dalam Pengelolaan Ruangan sesuai dengan Akta Nomor 24 Tanggal 19 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Belgiana Tanti Yosepha Hutapea, SH, Notari Di Medan (ic. Turut Tergugat) adalah sah dan berkekuatan hukum;
7. Bahwa Penggugat dalam rekonpensi/Tergugat dalam konpesnsi sudah berulang kali mengingatkan kepada Tergugat dalam rekonpensi/Penggugat dalam konpensi bahwa dalam Perjanjian Kerjasama Dalam Pengelolaan Ruangan sesuai dengan Akta Nomor 24 Tanggal 19 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Belgiana Tanti Yosepha Hutapea, SH, Notari Di Medan (ic. Turut Tergugat) telah ditentukan masa percobaan selama 10 tahun dan Tergugat dalam Rekonpensi tidak dapat sembarangan memutus Perjanjian tersebut secara sepihak dan mengambil tindakan dengan memutus aliran listrik ketempat usaha Penggugat dalam rekonpensi, akan Tetapi Tergugat dalam rekonpensi/Penggugat dalam konpensi tidak mengindahkannya, bahkan sekarang ini Tergugat dr/Penggugat dk telah mengajukan Gugatan kepada Penggugat dalam rekonpensi sebagai Tergugat dalam konpensi dalam perkara aquo dan selama perkara ini berproses Tergugat dalam rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan memutus aliran listrik ketempat usaha penggugat dalam Rekonpensi sehingga tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat beroperasi hingga saat ini, padahal diketahuinya Perjanjian kerja sama tersebut masih sah dan mengikat kedua belah pihak;

8. Bahwa oleh karena Gugatan Rekonpensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang kuat, maka Penggugat dalam rekonpensi/ Tergugat dalam konpensi, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar menyatakan **Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat dalam konpensi sebagai pemilik sah atas:**

- a) Perlengkapan sofa, kursi, meja, dll (baru dan rehab sebesar Rp. 400.000.000, (empat ratus juta rupiah);
- b) Bartender Tambahan (Pembuatan bartender baru) Rp. 75.000.000, (Tujuh puluh lima juta rupiah);
- c) Perbaikan tangga utama dan Pembuatan pintu baru dan Accessories Tangga, sebesar Rp. 25.000.000, (dua puluh lima juta rupiah);
- d) Perlengkapan Panggung Lampu, Pagar stainlys, Monitor Layar, keyboard, besi penyangga saund dan lampu sebesar Rp. 500.000.000, (lima ratus juta rupiah);
- e) Perlengkan alat-alat bartender, kulkas, lemari, pendingin bir, piring, gelas, keperluan bartender sebesar Rp. 250.000.000, (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- f) Pembuatan ruangan, peredam full ruangan, dinding, plafond dan Accessories Plafond, dinding, serta hiasan full dinding, sebesar Rp. 750.000.000, (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
- g) Karpet, perhiasan dinding, perbaharuan rehab bartender, pembuatan gudang barang yang dijual, penyekan ruangan kaeryawan, pembutan ruangan dapur, dan wastafel bartender (untuk keperluan penjualan makanan dan bartender) sebesar Rp. 3.000.000.000, (tiga miliar rupiah)

Yang saat ini berada dalam Ruang sesuai dengan Akta Nomor 24 Tanggal 19 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Belgiana Tanti Yosepha Hutapea, SH, Notari Di Medan (ic. Turut Tergugat);

9. Bahwa tindakan Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Konpensi yang memutus Perjanjian secara sepihak dengan cara memutus aliran listrik ketempat usaha Penggugat dalam rekonpensi tanpa persetujuan dari Penggugat dalam Rekonpensi dapat dikwalifikasi sebagai perbuatan melawan hukum yang dapat merugikan Penggugat dalam rekonpensi, maka wajar menurut hukum jika Majelis Hakim menyatakan perbuatan



Tergugat dalam rekonsensi yang memutus aliran listrik tempat usaha milik Penggugat dalam rekonsensi sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) Sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 4/Yur/Pdt/2018, yang menyatakan: **Pemutusan perjanjian secara sepihak termasuk dalam perbuatan melawan hukum**; yang nyata-nyata telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat

10. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat dalam Rekonsensi sudah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, yang telah menimbulkan kerugian Material bagi Penggugat dalam rekonsensi yakni hilangnya kesempatan Penggugat untuk menikmati hasil dari tempat usaha tersebut sejak bulan April 2024 hingga dimajukannya gugatan rekonsensi ini, yang diperhitungkan jika ruangan itu dioperasikan dengan baik akan menghasilkan keuntungan sebesar Rp. 100.000.000/bulannya x 10 Bulan atau sebesar Rp. 1.000.000.000, (satu miliar rupiah) dan tidak berfungsinya semua peralatan dan perlengkapan yang disediakan oleh Penggugat Rekonsensi sebesar Rp. Rp. 4.250.000,000. (empat miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian mana akan bertambah setiap bulannya sampai usaha tersebut beroperasi kembali jumlah uang mana wajib dibayar secara tunai dan seketika oleh Tergugat dalam Rekonsensi kepada Penggugat Penggugat dalam rekonsensi;

11. Bahwa selain itu juga Penggugat Dalam Rekonsensi mengalami kerugian Immateril, dimana Penggugat Dalam rekonsensi merasa malu dan tertekan karena selama ini Penggugat Dalam Rekonsensi dianggap tidak mampu mempertahankan hak-haknya, kerugian mana yang sebenarnya tidak dapat dinilai dengan materi, akan tetapi untuk mempermudah perhitungannya, maka ditaksir sebesar Rp. 2.000.000.000, (dua miliar rupiah), jumlah uang mana juga wajib diserahkan oleh Tergugat Dalam Rekonsensi kepada Penggugat Dalam Rekonsensi dengan seketika dan sekaligus lunas;

12. Bahwa kebutuhan Penggugat Dalam Rekonsensi atas perkara ini adalah sangat mendesak, maka patut pula Tergugat dalam rekonsensi juga dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.10.000.000, (sepuluh juta rupiah) untuk tiap hari keterlambatan, terhitung sejak Putusan perkara ini sudah berkekuatan hukum tetap (*incracht van gewijsde*);

13. Bahwa guna menghindari gugatan *aquo issolir* (hampa) adanya, maka Penggugat mohon agar kiranya Ketua Pengadilan Negeri Medan cq.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo meletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslag) atas harta tidak bergerak maupun harta bergerak milik Tergugat berupa: tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Sisimangaraja No. 328 Kelurahan Siti Rejo I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan

14. Bahwa oleh karena Gugatan Rekonpensi ini di dasarkan pada bukti yang sah dan jelas, maka guna menghindari kerugian yang semakin besar bagi para Penggugat, mohon kiranya Pengadilan Negeri Medan cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan agar Putusan atas perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding maupun Kasasi (Uitvoerbaar Bij Vooraad);

-- Bahwa berdasarkan uraian–uraian tersebut diatas, maka bersama ini Tergugat Dalam Konpensi/Penggugat Dalam Rekonpensi, memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, agar sudikiranya untuk menerima dan mengabulkan jawaban ini, seraya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*), dan mengabulkan Gugatan Rekonpensi dengan seluruhnya, dengan amarnya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI.

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat d.r. untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perjanjian Kerjasama Dalam Pengelolaan Ruangan sesuai dengan Akta Nomor 24 Tanggal 19 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Belgiana Tanti Yosepha Hutapea, SH, Notari Di Medan (ic. Turut Tergugat) adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat dalam rekonpensi adalah Perbuatan melawan hukum
4. Menyatakan Penggugat dalam Rekonpesi/ Tergugat d.k sebagai pemilik sah atas barang-barang berupa:
 - a) Perlengkapan sofa, kursi, meja, dll (baru dan rehab sebesar Rp. 400.000.000, (empat ratus juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b) Bartender Tambahan (Pebuatan bartender baru) Rp. 75.000.000, (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah);
- c) Perbaikan tangga utama dan Pembuatan pintu baru dan Accessories Tangga, sebesar Rp. 25.000.000, (dua puluh lima juta rupiah);
- d) Perlengkapan Panggung Lampu, Pagar stainlys, Monitor Layar, keyboard, besi penyangga saund dan lampu sebesar Rp. 500.000.000, (lima ratus juta rupiah);
- e) Perlengkapan alat-alat bartender, kulkas, lemari, pendingin bir, piring, gelas, keperluan bartender sebesar Rp. 250.000.000, (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- f) Pembuatan ruangan, peredam full ruangan, dinding, plafond dan Accessories Plafond, dinding, serta hiasan full dinding, sebesar Rp. 750.000.000, (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
- g) Karpet, perhiasan dinding, perbaharuan, rehab bartender, pembuatan gudang barang yang dijual, penyekan ruangan karyawan, pembuatan ruangan dapur, dan wastafel bartender (untuk keperluan penjualan makanan dan bartender) sebesar Rp. 3.000.000.000, (tiga miliar rupiah);

Yang saat ini berada dalam Ruang sesuai dengan Akta Nomor 24 Tanggal 19 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Belgiana Tanti Yosepha Hutapea, SH, Notari Di Medan (ic. Turut Tergugat);

- 5. Menghukum Tergugat Dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Konpensi untuk membayar kerugian Materil kepada Penggugat sebesar Rp. Rp. 5.250.000,000, (lima miliar dua ratus lima puluh juta rupah) dan Kerugian Immateril sebesar Rp 2.000.000.000, (dua Miliar rupiah) dengan seketika dan sekaligus lunas;
- 6. Menghukum Tergugat Dalam Rekonpensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000, (sepuluh juta rupiah) untuk tiap hari lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini;
- 7. Menghukum Turut Tergugat dalam Konpensi untuk taat dan patuh terhadap putusan perkara ini;
- 8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan dalam perkara ini;
- 9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi;



DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat dalam konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau : Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Pengugat telah mengajukan Replik dan Tergugat juga telah mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa **Penggugat** untuk membuktikan dalil gugatannya, telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Poto copy tanpa aslinya Akta Pendirian PT. Antares Sinar Kurnia No 148 tanggal 29 Pebruari 2008, diberi tanda P.1;
2. Poto copy sesuai aslinya Pengesahan Badan Hukum PT. Antares Sinas Karunia dari Kemenkumham No AHU-20097 AH.01.01 tahun 2008 tanggal 22 April 2008 diberi tanda P.2;
3. Poto copy sesuai aslinya Salinan Resmi Berita Acara RUPS PT. Antares Sinar Karunia No 4 tanggal 15 Mei 2023, diberi tanda P.3;
4. Poto copy sesuai aslinya Surat dari Dirjen AHU Depkumham tanggal 10 Juni 2023 kepada Notaris Maria Pintauli Rosdiana Manurung, Sh tentang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data PT. Anteras Sinar Karunia diberi tanda P.4;
5. Poto copy sesuai aslinya **Akta Perjanjian Kerjasama** dalam pengelolaan ruangan Notaris Belgiana TY Hutape, SH No 24 tanggal 19 Agustus 2022 diberi tanda P.5;
6. Poto copy tanpa aslinya Invoice 2301 tanggal 13 Mei 2024 sebesar Rp 7.818.941,00 (tagihan Listrik April 2024), dibenarkan oleh saksi Pengugat Nova Sartika, diberi tanda P.6; **lihat bukti T.3 sudah dibayar**
7. Poto copy tanpa aslinya invoice 2664 tanggal 21 Agustus 2024 sebesar Rp 7.818.941, Tagihan Listrik bulan Mei 2024, **dibenarkan oleh saksi Pengugat** Nova Sartika diberi tanda P.7;
8. Poto copy tanpa aslinya invoice 2665 tanggal 21 Agustus 2024 sebesar Rp 7.818.941, Tagihan Listrik bulan Juni 2024, diberi tanda P.8;
9. Poto copy tanpa aslinya invoice 2666 tanggal 21 Agustus 2024 sebesar Rp 7.818.941, Tagihan Listrik bulan Juli 2024, diberi tanda P.9;
10. Poto copy tanpa aslinya invoice 2667 tanggal 21 Agustus 2024 sebesar Rp 7.818.941, Tagihan Listrik bulan Agustus 2024, diberi tanda P.10;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Foto copy tanpa aslinya Invoice 2360 tanggal 31 Mei 2024 sebesar Rp 82.583.322, Tagihan Propit sharing the emperor live music periode oktober 2022 – Desember 2023, diberi tanda P.11
12. Foto copy tanpa aslinya Somasi ke Pimpinan PT. Magdalina Nainggo Jaya Ekspres tanggal 12 Januari 2024, diberi tanda P.12
13. Foto copy sesuai aslinya Somasi ke Pimpinan PT. Magdalina Nainggo Jaya Ekspres tanggal 10 Juli 2024, diberi tanda P.13

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **Nova Sartika Ompusunggu, SE, lahir tahun 1989**, telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi adalah mantan Pegawai PT. Antares Sinar Karunia sejak April 2023 hingga Februari 2025 sebagai Akunting
 - Bahwa saksi tahu antara Penggugat PT. Antares Sinar Karunia dengan Tergugat PT. Magdalena Nainggo Jaya Ekspres mengenai kontrak kerjasama Pengelolaan ruangan di lantai F PT. Antares Sinar Karunia tahun 2022, sedangkan kerjasama Pengelolaan ruangan di lantai F adalah live music café, kerjasama berupa bagi keuntungan Penggugat : Tergugat adalah 20% : 80% dari laba bersih
 - Bahwa perjanjian kerjasama tersebut tidak berjalan dengan baik, dimana Tergugat tidak mau membayar bagi keuntungan tersebut kepada Penggugat
 - Bahwa Listrik yang dipakai Tergugat dari Maret 2024 hingga sekarang belum di bayar Tergugat kepada Penggugat, yang besarnya 7.700.000,- tiap bulan
 - Bahwa sejak Februari 2025 live music tersebut tidak beroperasi lagi
 - Bahwa yang belum dibayar juga yaitu tagihan minimum 7.700.000 tiap bulan oleh Penggugat
 - Bahwa bukti P.6 (ada aslinya tagihan listrik bulan April 2024) saksi yang menanda tangani, namun belum dibayar
 - bahwa bukti T.6 = T.3 (ada aslinya, tagihan minuman beralkohol) saksi tanda tangan, namun belum dibayar
 - Bahwa yang belum dibayarkan juga yaitu tagihan minimum 7.700.000
 - Bahwa kontrak percobaan selama 10 tahun



2. Zulkarnaen, Lahir tahun 1970

- Bahwa saksi adalah pegawai PT.Antreas Sinar Mulia sejak tahun 2010 hingga sekarang
- Bahwa terhadap kerjasama Pengelolaan Ruangan di lantai F tersebut dimana Tergugat tidak mau membayar, dan hal ini telah disomasi oleh Pengugat namun tetap tidak dibayar
- Bahwa Tergugat merenovasi ruangan tidak ada izin dari Pengugat dan biaya renovasi siapa yang membayarnya saksi tidak tahu
- Bahwa kontrak kerjasama tersebut adalah kontrak percobaan selama 10 tahun (pasal 5 kontrak kerjasama)

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil gugatan Pengugat, Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa :

1. Poto copy sesuai aslinya Akta Pendirian PT. Magdalena Nainggo Jaya Ekpres No 1 tanggal 2 September 2020, diberi tanda T.21
2. Poto copy sesuai aslinya **Perjanjian Kerjasama dalam Pengelolaan ruangan** No 24 tanggal 19 Agustus 2022 = bukti P.5, diberi tanda T.2
3. Poto copy sesuai aslinya Kwitansi No 024894 tanggal 13 Mei 2024 sebesar Rp 7.818.941 diterima Nova sartika ompusunggu (saksi P) untuk **tagihan listrik April 2024**, , diberi tanda T.3 = Bukti P.6
4. Poto copy dari print out WA, tentang listrik mati, di beri tanda T.4
5. Poto copy dari print out WA, diberi tanda T.5
6. Poto copy sesuai aslinya kwitansi No 024921 tanggal 20 Mei 2024 sebesar Rp 7.776.530,- tentang **Tagihan Minuman Alkohol** emperor tahun 2022 diterima Nova sartika Ompususunggu, diberi tanda T.6
7. Poto copy tanpa asli tanggal 8 JULI 2022, diberi tanda T.7
8. Poto copy tanpa aslinya Berita acara serah terima minuman beralkohol tanggal 27 September 2022, diberi tanda T.8
9. Poto copy tanpa aslinya Berita acara serah terima Pengembalian minuman beralkohol tanggal 18 Mei 2024, diberi tanda T.9
10. Poto copy sesuai aslinya SK Dirjen Ahu Depkumham No AHU-0049830.AH.01.02.tahun 2022 tanggal 18 Juli 2022 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar PT. Magdalena Nainggo Jaya Ekpres, diberi tanda T.10
11. Poto copy sesuai aslinya lampiran SK Dirjen Ahu Depkumham No AHU-0049830.AH.01.02.tahun 2022 tanggal 18 Juli 2022, diberi tanda T.11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Foto copy sesuai aslinya kwitansi Pengesahan dari Direjen AHU Kemenkumham PT Magdalina Nainggo Jaya Ekspres tanggal 21 Oktober 2020, diberi tanda T.12
13. Foto copy sesuai aslinya kwitansi Lampiran SK Pengesahan PT. Magdalina Nainggo Jaya Ekspres, diberi tanda T.13
14. Bukti berupa Foto dari bukti No 14 – No 37
15. Foto copy tanpa aslinya kwitansi Pembuatan Peredam Live music sebesar Rp 30.000.000,- diberi tanda T.38
16. Foto copy tanpa aslinya kwitansi pembuatan peredam sebesar Rp 25.000.000,- diberitanda T.39
17. Foto copy tanpa aslinya kwitansi perbaikan sofa hotel sebesar Rp 5.000.000,- diberi tanda T.40
18. Foto copy tanpa aslinya kwitansi peredam sebesar Rp 10.000.000,- diberi tanda T.41
19. Foto copy tanpa aslinya kwitansi belanja barang peredam sebesar Rp 10.000.000,- diberi tanda T.42
20. Foto copy tanpa aslinya kwitansi dp perbaikan sofa sebesar Rp 5.000.000,- diberi tanda T.43
21. Foto copy tanpa aslinya kwitansi penambahan peredam sebesar Rp 5.000.000,- diberi tanda T.44
22. Foto copy tanpa aslinya kwitansi bahan kursi hotel sebesar Rp 2.000.000, diberi tanda T.45
23. Foto copy tanpa aslinya kwitansi pembayaran bahan kursi hotel sebesar Rp 2.000.000,- diberi tanda T.46
24. Foto copy tanpa aslinya kwitansi penambahan peredam sebesar Rp 10.000.000,- diberi tanda T.47
25. Foto copy tanpa aslinya kwitansi DP peredam sebesar Rp 25.000.000,- diberi tanda T.48
26. Foto copy tanpa aslinya kwitansi cicilan tambahan sebesar Rp 10.000.000,- diberi tanda T.49
27. Foto copy tanpa aslinya kwitansi pembayaran pembuatan peredam sebesar Rp 30.000.000,- diberi tanda T.50
28. Foto copy tanpa aslinya kwitansi untuk tangga sebesar Rp 15.000.000,- diberi tanda T.51
29. Foto copy tanpa aslinya kwitansi biaya akrilik Logo sebesar Rp 6.500.000,- diberi tanda T.52

Halaman 23 dari 39 Putusan No 946/Pdt.G/2024/PN Mdn

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

30. Foto copy tanpa aslinya kwitansi pembayaran the emperor sebesar Rp 25.000.000,- diberi tanda T.53
31. Foto copy tanpa aslinya kwitansi biaya rehab GA sebesar Rp 10.000.000,- diberi tanda T.54
32. Foto copy sesuai aslinya kwitansi pembuatan panggung live music sebesar Rp 225.000.000,- diberi tanda T.55
33. Foto copy sesuai aslinya kwitansi pelunasan pembuatan panggung emperor live music sebesar Rp 292.000.000,- diberi tanda T.56

Menimbang, bahwa untuk menguatkan jawabannya Tergugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Tigor Pandapotan, lahir tahun 1973, telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa saksi adalah penghubung antara Pengugat dengan Tergugat
 - Bahwa ruangan yang menjadi **objek sengketa aquo dulu pernah dipakai oleh Venus yang mengelola tempat hiburan live music**
 - Bahwa ruangan yang menjadi objek sengketa aquo dulu kosong, oleh Tergugat dibuatlah Peredam suara, dinding dihiasi, bar tender dan kursi direnovasi, karpet lantai
2. Saksi Rahmad Lumbantobing, lahir tahun 1988, telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa saksi dulu adalah General Manager Hotel Gren anteres tahun 2022 hingga 2023
 - Bahwa saksi yang membuat perjanjian dengan Tergugat sebagai pihak dari Hotel Grand Antares, Akta Notaris No 24
 - Bahwa yang diperjanjikan dalam akta tersebut adalah mengenai kerjasama entertainment (live music) dan bavarege (Minuman dan makanan di bar) dengan system bagi hasil
 - Bahwa untuk menghitung minuman dan makanan yang laku di bar tersebut, system komputerisasi, server dan terinput di system dari sini lalu saksi bisa membuat tagihan (invoice) kepada Tergugat
 - Bahwa minuman dan makanan oleh Pihak Hotel (Pengugat) di titipkan ke emperor (Tergugat) selaku pengelola tempat live music



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mengenai pemakaian listrik hotel, pihak hotel menetapkan pembayaran bulanan tetap dengan cara lamanya jam operasional dikali watt tiap peralatan yang besarnya sekitar 7 jutaan per bulan
- Bahwa bukti T.6 adalah kwitansi pembayaran, yang tagihannya berupa invoice, lalu bila dibayar dibuatkan kwitansi pembayaran
- Bahwa mengenai renovasi ruangan isi pada ruangan live music itu sebagai berikut :
 - Bahwa standar bintang empat, peredam suara density 80%, furniture, bar counter, karvet lantai, total biaya sekitar 2,5 milyar rupiah
 - Emperor (live music) buka pada bulan September 2022, mulai beroperasi bulan Oktober 2022
 - Bahwa pengujung sepi
 - Bahwa pembayaran bagi hasil dari penjualan minuman dan makanan belum dibayar oleh Tergugat
 - Bahwa mengenai bukti P.15 (surat somasi) saksi tidak tahu
 - Bahwa mengenai tagihan listrik, Tergugat selalu membayar tagihan listrik, namun setelah saksi tidak lagi bekerja di Hotel Penggugat saksi tidak tahu lagi.
 - Bahwa ruangan yang menjadi objek perkara aquo dulu dipakai oleh Venus untuk tempat live music, tapi saat saksi bekerja menjadi General Manager Venus sudah tutup, dan *ruangan yang menjadi objek perkara aquo menjadi ruangan untuk meeting dan ruangan multi fungsi*
 - Bahwa mengenai renovasi ruangan yang dilakukan oleh Tergugat *diperjanjikan secara lisan oleh pihak Tergugat dengan Pihak Hotel dimana saksi sebagai General Maneger dan dihadiri oleh presiden direktur, dimana yang direnovasi adalah Sofa, kursi, Bar, Lantai karvet, Peredam suara.*
- 3. Saksi Juandi Purba, lahir tahun 1986, telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa saksi bekerja sebagai MC tempat Tergugat di live music Hotel Pengugat
 - Bahwa live music beroperasi sejak jam 8 malam hingga jam 3 dini hari
 - Bahwa yang menghidupkan listrik di ruangan entertainen live music hotel Antares
 - Bahwa saksi tidak bekerja lagi sebagai MC sejak ditutup tempat live music tersebut

Halaman 25 dari 39 Putusan No 946/Pdt.G/2024/PN Mdn

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)



Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulan.

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat bukti dan saksi, didapatkan **fakta hukum** sebagai berikut :

- Bahwa antara Pengugat dan Tergugat melakukan perjanjian kerjasama pengelolaan ruangan yang berada dilantai M Gedung Grand Antares Hotel Indonesia dengan jenis ruangan multifungsi seluas 780 m2 dengan akses ruangan lif dan tangga sebagaimana akta Notaris, Belgiana TY. Hutapea, SH No 24 tanggal 19 Agustus (bukti P.5 = T.2)
- Bahwa **Pengugat selaku pihak ke 2** : sebagai pihak management Hotel bintang Hotel Anteras Indonesia, sedangkan **Tergugat selaku pihak ke 1** sebagai penyedia makanan dan minuman serta aktivitas hiburan, dengan system **bagi hasil** (dari hasil penjualan makanan dan minuman setelah potong pajak sebesar 11 %) **yaitu 20 % : 80%**
- Bahwa menurut *pasal 5 perjanjian* ini berlaku dengan masa percobaan selama 10 tahun terhitung sejak tanggal 4 Juli 2022 hingga 4 Juli 2032.
- Bahwa menurut pasal 2 nya : Mengelola ruangan 780 m2 **untuk dibuat menjadi outlet hiburan umum**
- Bahwa sejak pebruari 2025 tempat hiburan life music tersebut tidak aktif lagi
- Bahwa pemakaian listrik
 - dibayar oleh Tergugat sesuai kwh terpakai yang dihitung dan ditetapkan dengan persetujuan Pengugat dan Tergugat tiap bulannya sebesar Rp 7.818.941,-
 - Tagihan Listrik bulan April 2024 (bukti P.6 = T.3) sebesar Rp 7.818.941,- menurut T sudah dibayar
- **Tagihan listrik yang belum dibayar Mei - September. 2024 sebesar Rp 39.094.705,-**
- Bahwa untuk minuman beralkohol (bukti T.6) tanggal 20 Mei 2024 sebesar Rp 7.776.530,- (diterima Nova Sartika, saksi P aquo)
- Bagi hasil yang belum di bayar ke Pengugat
- Bahwa menurut Pengugat, Tergugat tidak membayar kepada Pengugat yaitu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Biaya Tagihan Listrik dari bulan April 2024 hingga september 2024 sebesar Rp 46.913.646,-
2. Biaya Bagi Hasil usaha bagian Pengugat sebesar 20% dari Rp 412.916.610 = Rp 82.583.332,-
3. Biaya penggunaan kamar hotel sebesar Rp 15.507.175
4. Biaya barang hotel yang dititipkan sebesar Rp 7.776.530,-

Total kerugian Pengugat akibat tidak dibayar Tergugat sebesar Rp 152.786.683,-

- Bahwa pada saat Pemeriksaan setempat pada Hari Jumat tanggal 16 Mei 2025, pintu menuju objek perkara di gembok, setelah Masuk ke objek perkara Lampu Listrik Mati, furniture, pangung live music, meja bar dll masih dalam posisinya, yang menurut Penggugat adalah kepunyaan pihak Pengugat yang dipakai oleh Tergugat, karena sebelum dikelola Tergugat aquo, dulu dikelola oleh Venus.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan aquo adalah pembayaran sejumlah uang dan pembatalan masalah perjanjian kerjasama dalam pengelolaan ruangan sesuai dengan Akta No 24 tanggal 19 Agustus 2022 di Notaris Belgiana Tanti Yosepha Hutapea, SH

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR = 283 RBg, siapa yang mendalilkan ia yang harus membuktikan (azas Actori in cumbit probation)

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Pengugat mengajukan surat bukti dan saksi.

Menimbang, bahwa terhadap petitumgugatan pengugat akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.5 Akta perjanjian kerjasama dalam pengelolaan ruangan, Notaris Belgiana Tanti Yosepa Hutapea No 24 tanggal 19 Agustus 2022, dimana Pihak-pihaknya adalah Ny. Sumiani Magdalena Direktur **PT. Magdalena Nainggo Jaya Ekspres** yang bergerak di bidang Peralatan listrik dll, sebagai **pihak pertama** dengan Ricard Lumban Tobing selaku **General Manager Hotel Grand Antares** selaku kuasa dari Patar Charles



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Manurung, Direktur PT. Antares Sinar Karunia, bergerak di bidang Jasa Perhotelan sebagai **pihak kedua**

Menimbang, bahwa perjanjian antara Penggugat dan Tergugat di Notaris Belgiana Tanti Yosepha Hutapea, SH Notaris di Medan, Akta No 24 tanggal 19 Agustus 2022, Menurut Hemat Majelis telah memenuhi unsur Pasal 1338 KUHPdata (Perjanjian berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya) Jo Pasal 1320 KUHPdata (syarat sahnya perjanjian).

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat tidak membayar kepada Penggugat uang listrik dan uang bagi hasil sebagaimana yang diperjanjikan dalam Akta Notaris No 24 tanggal 19 Agustus 2022, dimana oleh kuasa Penggugat (bukti P.13) telah mensomasi Tergugat, sehingga perbuatan Tergugat tidak membayar uang Listrik dan bagi hasil usaha jual minuman dan makanan di tempat yang diperjanjikan (live music di hotel Anteras Indonesia di Kota Medan) adalah perbuatan wanprestasi.

Menimbang, bahwa dalam Pasal 2 Akta Perjnjian Kerjasama menyatakan bahwa :pihak pertama merupakan Pengelola ruangan seluas \pm 780 m2 di lantai M Gedung Hotel Grand Antares Indonesia....dst.

Menimbang, bahwa dalam Pasal 9 perjanjian tersebut menyebutkan bagi hasil atas pengelolaan Ruangan tersebut yaitu 80% untuk pihak pertama (PT. Magdalena Nainggo Jaya Ekpres) dan 20% pihak kedua (Hotel Grand Antares selaku penyedia ruangan) dari hasil penjualan makanan dan minuman, setelah dikurangi modal membuat makanan dan minuman, dan juga setelah dikurangi pajak hotel dan restoran sebesar 11%.

Menimbang, bahwa dalam dalilnya Penggugat menyatakan bahwa Pengugat mengalami kerugian :

Kerugian Materi :

1. dari bagi hasil usaha sebesar $20\% \times 412.916.610 = \text{Rp } 82.583.332,-$
2. Pemakaian Listrik bulan April hingga September 2024 sebesar Rp 46.913.646
3. Biaya Penggunaan kamar hotel Rp 15.507.175
4. Biaya penitipan barang hotel sebesar Rp 7.776.530

Total kerugian sebesar Rp 152.786.683

Menimbang, bahwa untuk membuktikan hal ini Pengugat mengajukan surat bukti :

1. Listrik yang terpakai disepakati dan di hitung perbulan sebesar Rp 7.818,941,-
 - Listrik bulan April 2024 (bukti P.6=T3. Sudah dibayar)
 - Listrik yang belum dibayar bulan Mei hingga September 2024 (5 bulan x Rp 7.818.941 = **Rp 39.094.705.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bagi Hasil usaha dari penjualan minuman yang belum dibayar (bukti T.6 sebesar **Rp 7.776.530 sudah dibayar**)

Yang belum dibayar = Rp 82.583.332 – Rp 7.776.530 = Rp 74.806.802,-

Total yang belum dibayar sebesar Rp 39.094.705 + Rp 74.806.802 = Rp 113.901.507,-

Menimbang, bahwa mengenai biaya penggunaan Kamar Hotel sebesar Rp 15.507.175 dan biaya penitipan barang hotel sebesar Rp 7.776.530,-, tak ada satupun surat bukti dan saksi menerangkan mengenai hal ini, sehingga mengenai hal ini menurut Majelis Hakim tidak berdasar dan haruslah di tolak.

Kerugian Immateri sebesar Rp 1.000.000.000,-

Menimbang, bahwa Pengugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa akibat perbuatan Tergugat tidak membayar Listrik yang terpakai, pembagian keuntungan dari penjualan minuman dan makanan, sehingga perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Wanprestasi.

Menimbang, bahwa ganti rugi akibat wanprestasi diatur dalam pasal 1246 KUHPdata, dimana kerugian yang bisa dituntut adalah biaya, kerugian dan bunga atas kerugian dan keuntungan yang akan diperoleh.

Menimbang, bahwa Perbuatan wanprestasi oleh Tergugat, dimana Penggugat menuntut Kerugian untuk membayar sejumlah uang sebesar Rp 1.000.000.000,- tidak dapat dibenarkan menurut pasal 1246KUHPdata, karena ganti rugi Immateril untuk membayar sejumlah uang dibenarkan dalam perbuatan melawan hukum pasal 1365 – 1380 KUHPdata, bukan perbuatan wanprestasi, sehingga tuntutan kerugian Immateril penggugat tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi, dan berdasarkan pasal 1266 KUHPdata menyatakan bahwa pembatalan perjanjian akibat wanprestasi dilakukan melalui putusan pengadilan.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1243 KUHPdata menyatakan bahwa pihak yang dirugikan akibat wanprestasi dapat menuntut ganti rugi yang meliputi biaya, keruguan dan bunga.

Menimbang bahwa syarat pembatalan yaitu adanya wanprestasi yang jelas, perjanjian yang bersifat timbal balik (yang memberikan hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak) dan tuntutan pembatalan harus dilakukan melalui Pengadilan, kecuali ada klausulasepihak dalam perjanjian.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka Menurut Hemat Majelis, syarat pembatalan perjanjian telah terpenuhi, sehingga perjanjian dengan Akta Notaris No 24 tanggal 19 Agustus 2022 batal sejak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap dengan segala akibat hukumnya.

Menimbang, bahwa karena Tergugat telah melakukan wanprestasi, dan perjanjian dengan akta Notaris No 24 tahun 2022 telah dibatalkan oleh Pengadilan, maka Tergugat harus mengosongkan seluruh barang-barang milik Tergugat yang terdapat dilantai M. Gedung Hotel Grand Anteras Indonesia dan menyerahkan nya secara sukarela kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian, beralasan hukum dan dikabulkan.

Menimbang, bahwa mengenai dwangsom akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 606 a dan Pasal 606 b KUHPerdata menyatakan bahwa dwangsom dapat dijatuhkan dalam putusan hakim, namun tidak dapat dijatuhkan jika hukuman pokoknya adalah pembayaran sejumlah uang, dan dalam perkara aquo, gugatan pokoknya adalah wanprestasi, untuk membayar sejumlah uang, sehingga dengan demikian maka petitum mengenai dwangsom ini tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak.

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa tergugat konvensi dalam jawabannya mengajukan rekonvensi sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dalam rekonvensi/Tergugat dalam konvensi dengan ini mengajukan Gugatan Balik (Rekonvensi) kepada Tergugat dalam rekonvensi/Penggugat dalam konvensi sebagaimana diuraikan dibawah ini;
2. Bahwa apa yang telah diuraikan Dalam Eksepsi dan Pokok Perkara mohon kiranya dianggap merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan secara mutatis-mutandis didalam bagian Rekonvensi ini, dan oleh karenanya tidak perlu untuk diulang kembali
3. Bahwa antara Pengugat dalam rekonvensi dengan Tergugat dalam rekonvensi terikat dalam Perjanjian Kerjasama Dalam Pengelolaan Ruangan sesuai dengan Akta Nomor 24 Tanggal 19 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Belgiana Tanti Yosepha Hutapea, SH, Notari Di Medan (ic. Turut Tergugat);
4. Bahwa adapun yang telah dilakukan Penggugat dalam rekonvensi sesuai dengan Perjanjian tersebut dengan rincian sebagai berikut:
 - a) Perlengkapan sofa, kursi, meja, dll (baru dan rehab sebesar Rp. 400.000.000, (empat ratus juta rupiah);
 - b) Bartender Tambahan (Pebuatan bartender baru) Rp. 75.000.000, (Tujuh puluh lima juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c) Perbaikan tangga utama dan Pembautan pintu baru dan Accessories Tangga, sebesar Rp. 25.000.000, (dua puluh lima juta rupiah);
- d) Perlengkapan Panggung Lampu, Pagar stainlys, Monitor Layar, keyboard, besi penyangga saund dan lampu sebesar Rp. 500.000.000, (lima ratus juta rupiah);
- e) Perlengkan alat-alat bartender, kulkas, lemari, pendingin bir, piring, gelas, keperluan bartender sebesar Rp. 250.000.000, (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- f) Pembuatan ruangan, peredam full ruangan, dinding, plafond dan Accessories Plafond, dinding, serta hiasan full dinding, sebesar Rp. 750.000.000, (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
- g) Karpet, perhiasan dinding, perbaharuan, rehab bartender, pembuatan gudang barang yang dijual, penyekan ruangan kaeryawan, pembutan ruangan dapur, dan wastafel bartender (untuk keperluan penjualan makanan dan bartender) sebesar Rp. 3.000.000.000, (tiga miliar rupiah); Sehingga biaya yang sudah Tergugat keluarkan sejak penanda tangan perjanjian tersebut dengan total sebesar Rp. 4.250.000,000.- (empat miliar dua ratus lima puluh juta rupah);
5. Bahwa usaha itu mulai beroperasi pada tanggal 31 September 2022 setelah semua direnovasi oleh Penggugat dan selama itu juga tidak ada masalah dengan Tergugat dalam rekonpensi, akan tetapi belakangan ini Tergugat mulai mengusik usaha Penggugat dalam rekonvensi dengan cara memutus jaringan online kasir, mengganti kasir, menjagukan gugatan, memutus aliran listrik ketempat usaha penggugat sehingga tidak dapat beroperasi seperti biasanya
6. Bahwa oleh Bahwa oleh karena “Perjanjian Kerjasama Dalam Pengelolaan Ruangan sesuai dengan Akta Nomor 24 Tanggal 19 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Belgiana Tanti Yosepha Hutapea, SH, Notari Di Medan (ic. Turut Tergugat) telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata tentang sahnya Suatu Perjanjian, sehingga beralasan menurut hukum dinyatakan Perjanjian Kerjasama Dalam Pengelolaan Ruangan sesuai dengan Akta Nomor 24 Tanggal 19 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Belgiana Tanti Yosepha Hutapea, SH, Notari Di Medan (ic. Turut Tergugat) adalah sah dan berkekuatan hukum;
7. Bahwa Penggugat dalam rekonpensi/Tergugat dalam konpesnsi sudah berulang kali mengingatkan kepada Tergugat dalam rekonpensi/Penggugat dalam konpensi bahwa dalam Perjanjian Kerjasama Dalam Pengelolaan

Halaman 31 dari 39 Putusan No 946/Pdt.G/2024/PN Mdn



Ruangan sesuai dengan Akta Nomor 24 Tanggal 19 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Belgiana Tanti Yosepha Hutapea, SH, Notari Di Medan (ic. Turut Tergugat) telah ditentukan masa percobaan selama 10 tahun dan Tergugat dalam Rekonpensi tidak dapat sembarangan memutus Perjanjian tersebut secara sepihak dan mengambil tindakan dengan memutus aliran listrik ketempat usaha Penggugat dalam rekonpensi, akan Tetapi Tergugat dalam rekonpensi/Penggugat dalam konpensi tidak mengindahkannya, bahkan sekarang ini Tergugat dr/Penggugat dk telah mengajukan Gugatan kepada Penggugat dalam rekonpensi sebagai Tergugat dalam konpensi dalam perkara aquo dan selama perkara ini berproses Tergugat dalam rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan memutus aliran listrik ketempat usaha penggugat dalam Rekonpensi sehingga tidak dapat beroperasi hingga saat ini, padahal diketahuinya Perjanjian kerja sama tersebut masih sah dan mengikat kedua belah pihak;

8. Bahwa oleh karena Gugatan Rekonpensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang kuat, maka Penggugat dalam rekonpensi/ Tergugat dalam konpensi, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar menyatakan **Penggugat dalam Rekonpesi/Tergugat dalam konpensi sebagai pemilik sah atas:**

- a) Perlengkapan sofa, kursi, meja, dll (baru dan rehab sebesar Rp. 400.000.000, (empat ratus juta rupiah);
- b) Bartender Tambahan (Pebuatan bartender baru) Rp. 75.000.000, (Tujuh puluh lima juta rupiah);
- c) Perbaikan tangga utama dan Pembautan pintu baru dan Accessories Tangga, sebesar Rp. 25.000.000, (dua puluh lima juta rupiah);
- d) Perlengkapan Panggung Lampu, Pagar stainlys, Monitor Layar, keyboard, besi penyangga saund dan lampu sebesar Rp. 500.000.000, (lima ratus juta rupiah);
- e) Perlengkan alat-alat bartender, kulkas, lemari, pendingin bir, piring, gelas, keperluan bartender sebesar Rp. 250.000.000, (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- f) Pembuatan ruangan, peredam full ruangan, dinding, plafond dan Accessories Plafond, dinding, serta hiasan full dinding, sebesar Rp. 750.000.000, (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
- g) Karpet, perhiasan dinding, perbaharuan rehab bartender, pembuatan gudang barang yang dijual, penyekan ruangan kaeryawan, pembutan



ruangan dapur, dan wastafel bartender (untuk keperluan penjualan makanan dan bartender) sebesar Rp. 3.000.000.000, (tiga miliar rupiah) Yang saat ini berada dalam Ruang sesuai dengan Akta Nomor 24 Tanggal 19 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Belgiana Tanti Yosepha Hutapea, SH, Notari Di Medan (ic. Turut Tergugat);

9. Bahwa tindakan Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Konpensi yang memutus Perjanjian secara sepihak dengan cara memutus aliran listrik ketempat usaha Penggugat dalam rekonpensi tanpa persetujuan dari Penggugat dalam Rekonpensi dapat dikwalifikasi sebagai perbuatan melawan hukum yang dapat merugikan Penggugat dalam rekonpensi, maka wajar menurut hukum jika Majelis Hakim menyatakan perbuatan Tergugat dalam rekonpensi yang memutus aliran listrik ketempat usaha milik Penggugat dalam rekonpensi sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) Sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 4/Yur/Pdt/2018, yang menyatakan: **Pemutusan perjanjian secara sepihak termasuk dalam perbuatan melawan hukum**; yang nyata-nyata telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat
10. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat dalam Rekonpensi sudah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, yang telah menimbulkan kerugian Material bagi Penggugat dalam rekonpensi yakni hilangnya kesempatan Penggugat untuk menikmati hasil dari tempat usaha tersebut sejak bulan April 2024 hingga dimajukannya gugatan rekonpensi ini, yang diperhitungkan jika ruangan itu dioperasikan dengan baik akan menghasilkan keuntungan sebesar Rp. 100.000.000/bulannya x 10 Bulan atau sebesar Rp. 1.000.000.000, (satu miliar rupiah) dan tidak berfungsinya semua peralatan dan perlengkapan yang disediakan oleh Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. Rp. 4.250.000.000. (empat miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian mana akan bertambah setiap bulannya sampai usaha tersebut beroperasi kembali jumlah uang mana wajib dibayar secara tunai dan seketika oleh Tergugat dalam Rekonpensi kepada Penggugat Penggugat dalam rekonpensi;
11. Bahwa selain itu juga Penggugat Dalam Rekonpensi mengalami kerugian Immateril, dimana Penggugat Dalam rekonpensi merasa malu dan tertekan karena selama ini Penggugat Dalam Rekonpensi dianggap tidak mampu mempertahankan hak-haknya, kerugian mana yang sebenarnya tidak dapat dinilai dengan materi, akan tetapi untuk mempermudah perhitungannya, maka ditaksir sebesar Rp. 2.000.000.000, (dua miliar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah), jumlah uang mana juga wajib diserahkan oleh Tergugat Dalam Rekonpensi kepada Penggugat Dalam Rekonpensi dengan seketika dan sekaligus lunas;

12. Bahwa kebutuhan Penggugat Dalam Rekonpensi atas perkara ini adalah sangat mendesak, maka patut pula Tergugat dalam rekonpensi juga dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.10.000.000, (sepuluh juta rupiah) untuk tiap hari keterlambatan, terhitung sejak Putusan perkara ini sudah berkekuatan hukum tetap (incracht van gewijsde);

13. Bahwa guna menghindari gugatan aquo issolir (hampa) adanya, maka Penggugat mohon agar kiranya Ketua Pengadilan Negeri Medan cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo meletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslag) atas harta tidak bergerak maupun harta bergerak milik Tergugat berupa: tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Sisimangaraja No. 328 Kelurahan Siti Rejo I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan

14. Bahwa oleh karena Gugatan Rekonpensi ini di dasarkan pada bukti yang sah dan jelas, maka guna menghindari kerugian yang semakin besar bagi para Penggugat, mohon kiranya Pengadilan Negeri Medan cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan agar Putusan atas perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding maupun Kasasi (Uitvoerbaar Bij Vooraad);

-- Bahwa berdasarkan uraian–uraian tersebut diatas, maka bersama ini Tergugat Dalam Konpensi/Penggugat Dalam Rekonpensi, memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, agar sudikiranya untuk menerima dan mengabulkan jawaban ini, seraya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*), dan mengabulkan Gugatan Rekonpensi dengan seluruhnya, dengan amarnya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI.

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat d.r. untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Perjanjian Kerjasama Dalam Pengelolaan Ruangan sesuai dengan Akta Nomor 24 Tanggal 19 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Belgiana Tanti Yosepha Hutapea, SH, Notari Di Medan (ic. Turut Tergugat) adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat dalam rekonsensi adalah Perbuatan melawan hukum
4. Menyatakan Penggugat dalam Rekonpesi/ Tergugat d.k sebagai pemilik sah atas barang-barang berupa:
 - a. Perlengkapan sofa, kursi, meja, dll (baru dan rehab sebesar Rp. 400.000.000, (empat ratus juta rupiah);
 - b. Bartender Tambahan (Pebuatan bartender baru) Rp. 75.000.000, (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah);
 - c. Perbaikan tangga utama dan Pembuatan pintu baru dan Accessories Tangga, sebesar Rp. 25.000.000, (dua puluh lima juta rupiah);
 - d. Perlengkapan Panggung Lampu, Pagar stainlys, Monitor Layar, keyboard, besi penyangga saund dan lampu sebesar Rp. 500.000.000, (lima ratus juta rupiah);
 - e. Perlengkapan alat-alat bartender, kulkas, lemari, pendingin bir, piring, gelas, keperluan bartender sebesar Rp. 250.000.000, (dua ratus lima puluh juta rupiah);
 - f. Pembuatan ruangan, peredam full ruangan, dinding, plafond dan Accessories Plafond, dinding, serta hiasan full dinding, sebesar Rp. 750.000.000, (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
 - g. Karpet, perhiasan dinding, perbaharuan, rehab bartender, pembuatan gudang barang yang dijual, penyekan ruangan karyawan, pembuatan ruangan dapur, dan wastafel bartender (untuk keperluan penjualan makanan dan bartender) sebesar Rp. 3.000.000.000, (tiga miliar rupiah);Yang saat ini berada dalam Ruangan sesuai dengan Akta Nomor 24 Tanggal 19 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Belgiana Tanti Yosepha Hutapea, SH, Notari Di Medan (ic. Turut Tergugat);
5. Menghukum Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Konpensasi untuk membayar kerugian Materil kepada Penggugat sebesar Rp. Rp. 5.250.000.000, (lima miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) dan Kerugian Immateril sebesar Rp 2.000.000.000, (dua Miliar rupiah) dengan seketika dan sekaligus lunas;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000, (sepuluh juta rupiah) untuk tiap hari lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini;
7. Menghukum Turut Tergugat dalam Konvensi untuk taat dan patuh terhadap putusan perkara ini;
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan dalam perkara ini;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil dalil Rekonvensinya, Pengugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi mengajukan surat bukti T.38 – T.54 berupa foto copy kwitansi tanpa aslinya sehingga surat bukti ini tidak mempunyai nilai pembuktian.

Menimbang, bahwa terhadap surat bukti T.55 dan T.56 mengenai pembuatan panggung live music emperor 517.000.000,- dimana kwitansi tersebut terdapat coretan, tidak ada cap dari perusahaan yang mengerjakan panggung live music tersebut, dan orang tersebut tidak dijadikan saksi dipersidangan, untuk didengar kesaksiannya mengenai kebenaran isi dari kwitansi yang dibuatnya.

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi MA RI No 3901 K/1985 tanggal 29 November 1988 menyatakan bahwa surat bukti yang ditanda tangani sepihak (surat pernyataan sepihak) tanpa diperiksa dipersidangan tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian)

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan MA RI No 955 K/Sip/1972 tanggal 23 April 1973 menyatakan bahwa Pengadilan Negeri dapat mengesampingkan surat pernyataan dari orang tanpa didengar sebagai saksi menurut hukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Tergugat konvensi/ Pengugat Rekonvensi yaitu saksi Tigor Pandapotan, mengatakan bahwa ruangan yang menjadi objek perkara aquo, dulunya pernah dipakai oleh Venus yang mengelola tempat hiburan live music, sama seperti yang dikelola oleh Penggugat rekonvensi/Tergugat konvensi sekarang.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, menurut hemat Majelis Pengugat rekonvensi tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatan rekonvensinya, sehingga gugatan rekonvensi ini haruslah ditolak.



DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa dalam gugatan Konvensi, Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan dalam rekonvensi Pengugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, sehingga Tergugat Konvensi/ Pengugat Rekonvensi berada dipihak yang kalah, dan dibebani untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini.

Memperhatikan RBg dan Kitab Undang – Undang Hukum Perdata serta Peraturan – Peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan Gugatan Pengugat untuk sebagian
- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum perjanjian kerjasama dalam Pengelolaan ruangan No 24 tanggal 19 Agustus 2022
- Menyatakan secara hukum Tergugat sebagai pihak dalam perjanjian yang tidak patut dan tidak beritikad baik
- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi
- Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum lagi akta perjanjian kerjasama dalam Pengelolaan Ruangan No 24 tanggal 19 Agustus 2022 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat (Notaris Belgiana Tanti Yosepha Hutapea, SH, Notaris di Medan) antara Tergugat PT. Mangdalina Nainggo Jaya Ekpres dengan Penggugat PT. Antares Sinar Karunia
- Menghukum Tergugat PT. Magdalina Nainggo Jaya Ekpres untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat PT. Antares Sinar Karunia sebesar Rp 113.901.507,- (Seratus tiga belas juta Sembilan ratus satu ribu lima ratus tujuh rupiah)
- Menghukum Tergugat untuk mengosongkan seluruh barang-barang milik Tergugat yang terdapat dilantai M. Gedung Hotel Grand Antares Indonesia dan menyerahkannya secara sukarela kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian.
- Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya.



DALAM GUGATAN REKONVESNI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvesi untuk seluruhnya

DALAM GUGATAN KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat konvensi/ Penggugat Rekonvensi) untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara aquo sebesar Rp 1.760.700,- (satu juta tujuh ratus enam puluh ribu tujuh ratus rupiah).

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Kelas I A Khusus, pada hari Selasa tanggal 10 Juni 2025, oleh kami KHAIRULLUDIN, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, M. NAZIR, SH., MH dan EFRATA HAPPY TARIGAN, SH., MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 17 Juni 2025, dengan dihadiri oleh SIMON SEMBIRING, SH., MH. sebagai Panitera Penganti dan telah **dikirim secara elektronik** melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

I. M. NAZIR, SH., MH

KHAIRULLUDIN, S.H., M.H.

2. EFRATA HAPPY TARIGAN SH., MH

Panitera Pengganti

SIMON SEMBIRING, SH., MH.

perincian biaya :

- | | | |
|----------------------|-----|-----------|
| 1. Biaya Pendaftaran | Rp | 30.000,- |
| 2. Biaya Proses | Rp. | 150.000,- |
| 3. Biaya Penggandaan | Rp. | 24.500,- |



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

4. Ongkos Panggil	Rp 276.200,-
5. Pemeriksaan Setempat	Rp 1. 010.000,-
6. Sumpah	Rp 250.000,-
7. Redaksi	Rp. 10.000,-
8. <u>Materai</u>	Rp. 10.000,-
Jumlah	Rp. 1.760.700,

Terbilang : Satu juta tujuh ratus enam puluh ribu tujuh ratus rupiah)