



Untuk Dinas.

P U T U S A N

Nomor : 74/Pdt/2017/PT SMG.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

ADTHUR MANAN SITORUS;-----

Pekerjaan Karyawan ,Beralamat di Jl.Mushollah Blok B 10 No.2 Rt.002, Rw.007 Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat , yang dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Agustus 2016 memberikan kuasa kepada : -----

BMS.SITUMORANG, SH DAN FATKHUL MUIN, SH.MH.-----

Keduanya Advokat / Konsultan Hukum dari Law Office BMS. Situmorang & Partners, beralamat di Wira Purusa LVRI DKI Jakarta, Jl. Radin Inten II No. 2 Jakarta Timur;-----

Sekarang Pembanding semula Penggugat;-----

M e l a w a n

1. OBAJA HENUCH PAUL GUNADI ;-----

Pekerjaan Swasta, Alamat Taman Majapahit Estete, Jl. Taman Flamboyan Utara V No. 50 Rt. 07 Rw.02, Kelurahan Pedurungan Lor Kecamatan Pedurungan Semarang;-----

2. PT.BANK AGRIS Tbk, berkedudukan di Jakarta Cq. Cabang Semarang;-----

Alamat di Ruko Mataram Plaza Jl. MT.Haryono Blok A No. 9 Semarang,yang dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus nomor 042/DIR/III/16 tanggal 18 Maret 2016 memberikan kuasa kepada : -----

HARRIS SURYONO, DKK ;-----

Keduanya karyawan PT. Bank Agris Cabang Semarang ;-----

3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) Republik Indonesia Kantor Pertanahan kabupaten Demak Jl. Bhayangkabaru No. 1 Demak,
yang dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus nomor 252/SKK.33-21.600.1/III/2016 tanggal 29 Pebruari 2016 memberika kuasa kepada : ---



Eko Budi Irianto,SH, dkk ;-----
Ketiganya adalah Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Demak ;
Sekarang Para Terbanding dan Turut Terbanding semula Tergugat I,II,
dan Turut Tergugat ; -----

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah
tanggal 7 Maret 2017 Nomor : 74/Pdt/2017/PT SMG, tentang Penunjukkan Majelis
Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ; -----

Telah membaca berkas perkara salinan resmi putusan Pengadilan Negeri
Demak tanggal 16 Agustus 2016, Nomor perkara : 8/Pdt.G/2016/PN. Dmk dan
semua surat-surat yang berkaitan dengan perkara tersebut ; -----

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11
Pebruari 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Demak pada tanggal 11 Pebruari 2016 dalam Register Nomor 8/Pdt.G/2016/PN.
Dmk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:-----

1. Bahwa Tergugat I adalah adik ipar Penggugat karena Tergugat I menikah
dengan adik sepupu Penggugat yang bernama Catrine Yosephine Sitorus.
Dengan kata lain, istri Tergugat I adalah putri dari kakak laki-laki ayah
Penggugat; -----
2. Bahwa berdasarkan kesepakatan secara lisan, pada bulan Mei 2013 dan
Februari 2014, Tergugat I dan Penggugat bersepakat menjalankan Usaha
Bersama dengan mendirikan dan mengoperasikan 2 (dua) Kandang Budidaya
atau Pemeliharaan Ayam Ras Pedaging (Broiler) di atas: -----
 - a. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 342/ Gemulak, Surat Ukur
tanggal 03 April 2000 Nomor: 23.05.11.2000 seluas 4.874 M2 atas nama:
Obaja Henuch Paul Gunadi, yang terletak di Desa Gemulak, Kecamatan
Sayung, Kabupaten Demak, Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai
berikut: -----

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah sawah Moeldhofar
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah sawah Karnali



Sebelah Timur berbatasan dengan : Saluran Air

Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Patar

- b. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 71/ Tlogo Boyo, seluas 5.840 M2 atas nama Obaja Henuch Paul Gunadi, yang terletak di Desa Tlogo Boyo, Kecamatan Bonang, Kabupaten Demak, Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut: -----

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah sawah Suyadi

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah sawah Matkamsi dan Kasturi

Sebelah Timur berbatasan dengan : Saluran Air/ Jl. Boyolangu Tlogoboyo

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah sawah Juri

3. Bahwa selaku pemilik dan operator kandang ayam, Tergugat I dan Penggugat berkedudukan sebagai 'Plasma' yang melakukan kerjasama dalam suatu hubungan kemitraan usaha dengan pola Inti-Plasma dengan suatu Perusahaan yang bergerak di bidang perdagangan/ distributor sarana produksi peternakan dan hasil-hasil peternakan berkedudukan sebagai 'Inti'. Pemilik kandang atau Plasma bertanggungjawab untuk memelihara anak ayam (DOC) yang dipasok menurut petunjuk dan tata cara yang ditetapkan Inti, menghitung jumlah ekor dan berat ayam pada saat panen atau diambil oleh pembeli. Sedangkan Inti bertanggung jawab untuk menyediakan atau memasok anak ayam umur sehari (DOC), pakan, obat-obatan (ketiganya disebut: SAPRONAK), pemasaran atau penjualan hasil panen ayam serta pembinaan atau bimbingan teknis budidaya atau pemeliharaan ayam; -----
4. Bahwa keseluruhan harga penjualan ayam yang dipelihara Plasma dibayarkan oleh pembeli kepada Inti. Setelah dipotong total harga anak ayam (DOC), pakan dan obat-obatan (sapronek) yang telah dipasok, kemudian Inti menyerahkan sisa harga penjualan ayam kepada Plasma; -----
5. Bahwa dalam Usaha Kandang Ayam milik Penggugat dan Tergugat I, segala kegiatan pembangunan, pembelanjaan material bangunan dan peralatan serta operasional kandang, termasuk dalam berhubungan dengan Inti, dilakukan oleh Tergugat I, dan atas hal itu maka Tergugat I berhak atas upah sebesar 10% (sepuluh persen) dari total harga penjualan ayam yang diserahkan Inti----



setiap akhir periode atau siklus pemeliharaan ayam;-----

6. Bahwa disamping sebagai Pengelola atau Pekerja dengan jumlah upah 10% dari total harga penjualan ayam, Tergugat I juga berperan sebagai pemodal dengan menyetor aset miliknya berupa 2 bidang tanah sebagai tempat berdiri dan beroperasinya kedua usaha kandang ayam. Sementara, Penggugat hanya menyetorkan modal dalam bentuk uang yang kemudian digunakan untuk biaya pembangunan dan pembelian peralatan kandang. Namun, setelah kandang beroperasi, dengan tanpa pernah menunjukkan bukti penyetoran dan pengeluaran, Tergugat I kemudian mengklaim bahwa dirinya juga menyetorkan modal dalam bentuk uang disamping aset tanah; -----

KANDANG PERTAMA -----

7. Bahwa antara bulan Maret-Mei 2013, dalam beberapa kesempatan, dengan mengaku sebagai seseorang yang sangat berpengalaman dalam membangun dan mengoperasikan kandang budidaya atau pemeliharaan ayam pedaging (broiler), Tergugat I mengajak Penggugat untuk membuka Usaha Bersama Kandang Ayam dengan mendirikan dan mengoperasikan Kandang Ayam di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 342/ Gemulak seluas 4.874 M2 atas nama Obaja Henuch Paul Gunadi yang terletak di Desa Gemulak, Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak; -----
8. Bahwa saat itu Tergugat I menerangkan kepada Penggugat: -----
- Bahwa tanah Tergugat I sangat cocok untuk tempat pendirian dan operasional kandang ayam broiler dengan kapasitas sampai 45.000.000,- ekor; -----
 - Bahwa usaha pemeliharaan ayam sangat menguntungkan dengan minimal keuntungan sebesar Rp. 5.000,- per ekor, dan panen sebanyak 6 - 7 kali dalam setahun; -----
 - Bahwa tanah Tergugat I bebas dari hak tanggungan atau tidak sedang menjadi objek jaminan pada pihak ketiga atau bank; -----
 - Bahwa Tergugat I tidak mempunyai biaya untuk membangun dan membeli peralatan kandang sehingga sangat membutuhkan dukungan dalam bentuk penanaman modal (investasi) uang sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dari Penggugat; -----



- Bahwa dengan menyetor modal sebesar Rp.500.000.000,- maka pada bulan ketiga terhitung sejak disetor, Tergugat I akan secara otomatis dan periodik mentransfer bagian dari Penggugat atas keuntungan usaha bersama (dividen) sekurang-kurangnya sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) per-panen ayam, untuk jangka waktu selamanya secara turun-temurun; -----
 - Bahwa tanah yang menjadi tempat berdiri dan beroperasi kandang akan menjadi milik bersama, dan sertifikatnya akan dibalik nama menjadi atas nama Tergugat I dan Penggugat, dan kesepakatan pembagian keuntungan Usaha Bersama antara Tergugat I dan Penggugat akan dibuatkan dalam bentuk Akta Notaris; -----
9. Bahwa menyadari status Tergugat I sebagai adik ipar Penggugat dan percaya bahwa Tergugat I akan tetap hormat dan jujur kepada Penggugat, akhirnya Penggugat menyatakan persetujuan atas penawaran Tergugat I dan menyanggupi untuk menyetor modal usaha sejumlah yang dipersyaratkan; --
10. Bahwa berdasarkan kesepakatan lisan tersebut, pada tanggal 31 Mei 2013 Penggugat menyetorkan modal usaha sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan cara mentransfer ke rekening Bank Mandiri No. Rek.: 9000001609222 an. Catrine Yosephine (istri Tergugat I), sesuai permintaan Tergugat I; -----
11. Bahwa 2 (dua) bulan setelah Penggugat menyetorkan modal usaha tersebut, melalui surat elektronik (email) tertanggal 29 Juli 2013, Tergugat I meminta Penggugat untuk menambah modal usaha sebesar Rp.350.000.000,- lagi dengan alasan bahwa: -----
- Biaya pembangunan dan pembelian peralatan kandang naik menjadi sebesar Rp.2,65 milyar dari perkiraan Tergugat I sebelumnya yang hanya Rp.2,3 milyar; -----
 - Tergugat I telah mengeluarkan uang sendiri sebesar Rp. 1,8 milyar, di luar uang yang diserahkan Penggugat sebesar Rp.500.000.000,-; -----
12. Bahwa karena merasa sudah terlanjur menyetorkan modal berupa uang, dan dengan pertimbangan agar Usaha Kandang dapat segera beroperasi dan menghasilkan, akhirnya pada tanggal 31 Juli 2013 Penggugat menyetorkan tambahan modal sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta) -----



Broiler di Desa Gemulak Kecamatan Sayung, Demak dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut: -----

- a. Total biaya untuk pembelian tanah dan pembangunan kandang adalah Rp.3.200.000.000,- (tiga milyar dua ratus juta rupiah) [Pasal 1]; -----
- b. Pihak Pertama telah menyetor sebesar Rp. 2.350.000.000,- (dua milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) [Pasal 1]; -----
- c. Pihak Kedua telah menyetor sebesar Rp. 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) [Pasal 1]; -----
- d. Komposisi kepemilikan atas kandang dan usaha ayam adalah sebesar 73,4 % atas Pihak Pertama dan sebesar 26,6% atas nama Pihak Kedua [Pasal 1]; -----
- e. Pihak Pertama dan Pihak Kedua sepakat dalam budi daya ayam broiler menjalin pola kemitraan dengan perusahaan poultry dimana suplai bibit, pakan, obat-obatan, vaksin serta vitamin disediakan oleh perusahaan tersebut dengan kontrak harga tertentu dan harga penjualan ayam dengan kontrak tertentu [Pasal 3]; -----
- f. Pihak Pertama dan Pihak Kedua menyediakan dana untuk biaya operasional pemeliharaan yang digunakan untuk gaji pekerja, bonus, listrik, gas/ LPG, uang makan pekerja 3 X Sehari, biaya transport, biaya perawatan, dan perbaikan, serta biaya keamanan sebesar \pm Rp.1.200,- per ekor per siklus [Pasal 3]; -----
- g. Total biaya operasional ditanggung Pihak Pertama sebesar 73,6% dan Pihak Kedua sebesar 26,6% (Pasal 3); -----
- h. Apabila terjadi biaya kerugian biaya operasional maka kedua belah pihak menanggung bersama dengan komposisi yang sama dengan komposisi biaya operasional (Pasal 3); -----
- i. Pihak Pertama memberikan supervise penuh dalam kaitan pengoperasian alat-alat di kandang serta manage seluruh proses pemeliharaan ayam sejak persiapan, pemeliharaan, pemanenan dan penyelesaian administrasi panen [Pasal 2]; -----
- j. Pihak Pertama menyatakan memiliki keahlian dan kemampuan dalam budi daya ayam broiler, proses pembesaran dan kesehatan ternak [Pasal 2]; -----



k. Untuk jasa manajemen dan pengelolaan dalam proses produksi ayam broiler, Pihak Pertama mendapat 10% (sepuluh persen) dari hasil bersih. Hasil bersih yaitu hasil pemeliharaan yang diperoleh dari pihak perusahaan kemitraan dikurangi biaya operasional. Hasil yang dibagi untuk kedua belah pihak (hasil bersih dikurangi 10 persen) sesuai dengan komposisi kepemilikan yaitu pihak pertama 73,6% dan pihak kedua 26,6% [Pasal 4]; -----

18. Pihak Pertama wajib memberikan laporan hasil pemeliharaan kepada pihak kedua tiap siklusnya. Pembagian hasil dilaksanakan setiap tutup buku per siklus. Pihak pertama wajib mentransfer hasil pemeliharaan 3 minggu setelah proses pemanenan selesai [Pasal 5]"; Bahwa melalui Perjanjian Kerjasama tersebut, Tergugat I untuk keempat kalinya menaikkan lagi total biaya tanah, pembangunan dan pembelian peralatan kandang menjadi Rp.3.200.000.000,-, dari pemaparan awal yang hanya berjumlah Rp. 2,3 milyar. Dan, dari klaim total modal usaha tersebut, Tergugat I mengaku telah menyetorkan modal sebesar Rp. 2.350.000.000,- (73,4 %) dan Penggugat sebesar Rp. 850.000.000,- (26,6%); -----

19. Bahwa mengingat Tergugat I sendiri sudah menandatangani, akhirnya secara lisan via telepon, Penggugat menyatakan menyetujui Perjanjian tersebut dengan meminta Tergugat I untuk menyerahkan bukti penyetoran modal dan pengeluaran kepada Penggugat kemudian, tetapi pada akhirnya tidak pernah dipenuhi Tergugat I; -----

20. Bahwa sejak kandang ayam beroperasi bulan Oktober 2013, walaupun dengan tanpa melampirkan bukti, melalui surat elektronik (email), Tergugat I sebanyak 7 (tujuh) kali memberikan laporan keuangan Usaha Bersama Kandang Ayam serta memberikan bagian Penggugat sebesar 27% dari 90% Hasil Bersih, dengan uraian sebagai berikut: -----

Waktu Anak Ayam masuk	8 Nov.2013	6 Jan.2014	10 Mart 2014	9 Mei 2014
Jumlah Anak Ayam	40.000	42.000	43.000	43.000
Hasil Penjualan	218.401.222	228.402.400	227.451.900	210.650.900
Biaya Operasional	57.909.500	59.607.477	60.363.820	52.558.419



Hasil Penjualan Bersih	160.491.722	168.794.923	167088080	158092481
Management Fee Paul 10%	16.049.172	16.879.492	16.708.808	15.809.248
Hasil Bersih 90%	144.442.550	151.915.431	150.379.277	142.283.233
Bagian Paul 73%	105.443.061	110.898.264	109.776.869	103.866.760
Bagian Adthur 27%	38.999.488	41.017.166	40.602.403	38.416.473

Waktu Anak Ayam masuk	4 Juli'14	28 Agt'14	27 Okt'14
Jumlah Anak Ayam	43.000	44.000	44.000
Hasil Penjualan	212926970	150216.200	173891250
Biaya Operasional	62.590.270	59.346.725	75.842.376
Hasil Penjualan Bersih	150336.700	90.869.475	98.048.874
Management Fee Paul 10%	15.033.670	9.086.948	9.804.887
Hasil Bersih 90%	135303.030	81.782.528	88.243.987
Bagian Paul 73%	98.771.212	59.701.245	54.076.200
Bagian Adthur 27%	36.531.818	22.081.282	20.000.000

21. Bahwa dari 7 periode panen tersebut, jumlah bagian Penggugat atas hasil panen yang diberikan Tergugat I semakin lama justru semakin turun sementara jumlah anak ayam (DOC) yang dipelihara tetap stabil bahkan meningkat, dan Tergugat I baru 7 (tujuh) kali memberikan hak Penggugat atas bagian Hasil Panen, dengan perincian sebagai berikut: -----

- November 2013	: Rp. 39.000.000,-
- Januari 2014	: Rp. 41.017.166,-
- Maret 2014	: Rp. 40.000.000,-
- Mei 2015	: Rp. 31.666.473,-
- Juli 2015	: Rp. 34.842.018,-
- Agustus 2014	: Rp. 22.081.282,-
- Oktober 2014	: Rp. 20.000.000,- +
Jumlah	: Rp. 228.606.939,-



(dua ratus dua puluh delapan juta dua enam ratus enam ribu sembilan ratus tiga puluh sembilan rupiah); -----

22. Bahwa mengingat sejak bulan Desember 2014 s.d. Desember 2015 (7 periode panen) Tergugat I tidak pernah lagi memberikan laporan hasil panen maupun membayarkan bagian atas hasil panen, maka dengan berpatokan pada rata-rata besarnya bagian Penggugat pada hasil panen ke-1 s.d. ke-3 yaitu sebesar 40.000.000,- maka bagian hasil yang masih terhutang atau yang menjadi kewajiban Tergugat I kepada Penggugat sampai kandang berhenti beroperasi pada bulan Desember 2015 adalah sebesar 7 panen X Rp. 40.000.000,- = Rp. 280.000.000,- (dua ratus delapan puluh juta rupiah) lagi;---
23. Bahwa tanpa alasan yang jelas dan pemberitahuan yang layak kepada Penggugat, ternyata terhitung sejak bulan Desember 2015 Tergugat I menghentikan operasional Usaha Kandang yang ada di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 342/ Gemulak seluas 4.874 M2 atas nama: Obaja Henuch Paul Gunadi, yang terletak di Desa Gemulak, Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak. Penghentian operasional tersebut jelas menimbulkan kerugian pada diri Penggugat berupa hilangnya keuntungan atau penghasilan sampingan Penggugat sepanjang masa dan secara turun-temurun, sebagaimana telah dijanjikan oleh Tergugat I pada saat awal;-----
24. Bahwa dengan demikian, sangat beralasan dan berdasarkan hukum Tergugat I mengganti kerugian Penggugat atas hilangnya penghasilan dari Usaha Kandang termaksud setidaknya untuk jangka selama 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak penghentian operasional, yaitu sebesar 10 tahun X 7 panen X Rp. 40.000.000,- = Rp. 2.800.000.000,- (dua milyar delapan ratus juta rupiah);

KANDANG KEDUA -----

25. Bahwa begitu Tergugat I mentransfer dua kali hasil Panen Usaha Kandang Ayam yang terletak di Desa Gemulak, Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak (November 2013 dan Januari 2014), Tergugat I kemudian membujuk Penggugat untuk juga menanamkan modal untuk pembangunan dan pembelian peralatan Kandang Ayam di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 71/ Tlogo Boyo, seluas 5.840 M2 atas nama: Obaja Henuch Paul Gunadi, yang terletak di Desa Tlogo Boyo, Kecamatan Bonang, Kabupaten Demak;----
26. Bahwa karena Tergugat I menceritakan bahwa mertua perempuannya yang--



bernama **Tiempo Manullang** alias MAMI, kakak iparnya yang bernama **Surungan Ronny Sitorus** alias RONI, dan adik ipar mertuanya yang bernama **Filbery Sitorus** alias UDA FIL telah ikut menjadi pemodal (investor), akhirnya Penggugat pun mengiyakan permintaan Tergugat I, dan selanjutnya menyetorkan uang modal yang diminta Tergugat I sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut: -----

- Tgl. 17 Februari 2014	Rp. 50.000.000,-
- Tgl. Maret 2014	Rp. 200.000.000,-
- Tgl. Mei 2014	Rp. 31.660.000,-
- Tgl. Juli 2014	Rp. 34.840.000,-
- Tgl. 25 Juli 2014	Rp. 50.000.000,-
- Tgl. 4 Agust. 2014	Rp. 50.000.000,-
- Tgl. 4 Sept. 2014	Rp. 83.500.000,- +

Jumlah Rp. 500.000.000,-(lima ratus juta rupiah)

27. Bahwa pada tanggal 31 Desember 2014, melalui surat elektronik (email), Tergugat I menyampaikan Budget dan Realisasi Pembangunan Kandang Boyolangu yang isinya menguraikan: -----

- Biaya pengurukan tanah dan jembatan sebesar Rp. 150.000.000,-
- Biaya bangunan dan peralatan kandang sebesar Rp. 2.297.310.552,-
- Jumlah biaya tanah, pajak, balik nama, IMB, HO, tanda tangan Tetangga,dll. sebesar Rp. 389.000.000,-
- Berdasarkan biaya bangunan dan biaya tanah sebesar Rp. 2.836.310.552,- maka pembagian persentase kepemilikan saham berdasarkan modal yang sudah disetor (terealisasi) adalah:

Pemegang Saham	Jumlah Modal Disetor	Persentase Saham
Paul	Rp. 1.836.310.552,-	
Mami	Rp. 250.000.000,-	8,81%
Roni	Rp. 50.000.000,-	1,76%
Adthur (Penggugat)	Rp. 500.000.000,-	17,63%
Uda Fill	Rp. 200.000.000,-	7,05%
Jumlah	Rp. 2.836.310.552,-	100%



28. Bahwa walaupun Usaha Kandang tersebut telah beroperasi sejak tanggal 10 Oktober 2014, namun hingga operasional kandang tersebut dihentikan oleh Tergugat I pada Desember 2015, Tergugat I belum pernah memberikan hasil panen kepada Penggugat; -----
29. Bahwa melalui surat elektronik (email), Tergugat I hanya menyampaikan 2 (dua) kali Laporan Keuangan berupa Perincian Biaya Operasional Pemeliharaan Ayam Kandang Boyolangu, yang diantaranya memuat sebagai berikut: -----

Tgl. Bibit Ayam Masuk	10 Oktober 2014	1 Desember 2014
Jumlah Bibit Ayam	48.000	48.000
Penerimaan dari PT mitra	136.000.000	182.911.614
Biaya Operasional	101.891.000	122.478.500
Hasil	34.109.000	60.433.114
Mang.Fee Paul 10%	3.410.900	6.043.311
Hasil yang dibagi	30.698.100	54.389.803
Bagian Paul 64,74%	19.873.950	35.211.958
Bagian Adthur 17,63%	5.412.075	9.588.922
Bagian Mami 8,81%	2.704.503	4.791.741
Bagian Roni 1,76%	540.287	957.260
Bagian Uda Pil 7,05%	2.164.216	3.834.481

30. Bahwa dari laporan tersebut, terlihat bahwa bagian hasil penjualan ayam (panen) periode Oktober 2014 dan Desember 2014 yang menjadi bagian Penggugat yang ditentukan Tergugat I (dengan pembulatan) adalah sebesar Rp. 5.412.000 dan Rp. 9.588.000,-; -----
31. Bahwa dengan demikian, disamping bagian atas panen periode Oktober 2014 Rp. 5.412.000 dan periode Desember 2014 sebesar dan Rp. 9.588.000,- maka Tergugat I masih mempunyai kewajiban kepada Penggugat atas bagian hasil panen periode Februari, April, Juni, Agustus, Oktober 2015 yaitu sebesar 5 X Rp. 9.000.000,- = Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah); -----
32. Bahwa tanpa alasan yang jelas dan pemberitahuan yang layak kepada Penggugat, ternyata terhitung sejak bulan Desember 2015 Tergugat I menghentikan operasional Usaha Kandang di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 71/ Tlogo Boyo yang terletak di Desa Tlogo Boyo, Kecamatan Bonang,



Kabupaten Demak. Penghentian operasional tersebut jelas menimbulkan kerugian pada diri Penggugat berupa hilangnya keuntungan atau penghasilan sampingan Penggugat sepanjang masa dan secara turun-temurun, sebagaimana telah dijanjikan oleh Tergugat I pada saat awal;-----

33. Bahwa dengan demikian, sangat beralasan dan berdasarkan hukum Tergugat I mengganti kerugian Penggugat atas hilangnya penghasilan dari Usaha Kandang termaksud setidaknya untuk jangka selama 10 (sepuluh) tahun dihitung sejak penghentian operasional, yaitu sebesar 10 tahun X 7 panen X Rp. 9.000.000,- = Rp. 630.000.000,- (enam ratus tiga puluh juta rupiah); -----
34. Bahwa secara musyawarah kekeluargaan, Penggugat telah berusaha beberapa kali meminta Tergugat I untuk memberikan bagian Penggugat dari hasil panen dari kedua kandang yang masih terhutang sebagaimana tersebut di atas, namun Tergugat I tidak pernah memberikan tanggapan;-----
35. Bahwa atas desakan ibu mertua Tergugat I yang bernama Tiempo Manullang alias MAMI, yang juga merupakan salah satu investor, pada tanggal 5 November 2015 bertempat di Hotel Aston Semarang, Tergugat I bersedia menemui Penggugat. Pada kesempatan tersebut Tergugat I hanya meminta Penggugat untuk bersabar seraya menyerahkan 2 (dua) Surat Pernyataan yang ditandatangani di atas materai, yang isinya berupa pengakuan bahwa Tergugat I telah menerima setoran modal untuk pembangunan dan pembelian peralatan kandang dari Penggugat: -----
- sebesar Rp. 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) untuk kandang di atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 342/ Gemulak seluas 4.874 M2 atas nama: Obaja Henuch Paul Gunadi yang terletak di Desa Gemulak, Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak; -----
 - sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) untuk kandang di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 71/ Tlogo Boyo, seluas 5.840 M2 atas nama: Obaja Henuch Paul Gunadi yang terletak di Desa Tlogo Boyo, Kecamatan Bonang, Kabupaten Demak;-----
36. Bahwa masing-masing kedua surat pernyataan tersebut dilampiri dengan uraian modal usaha dan penggunaannya serta persentase saham masing-masing investor (pemegang saham);-----
37. Bahwa begitu menyerahkan kedua Surat Pernyataan tersebut kemudian -----



secara tersamar dan tidak begitu jelas Tergugat I menerangkan bahwa:-----

- Sertifikat kedua bidang tanah tempat berdirinya bangunan dan peralatan kandang ayam tersebut diagunkan atau terbebani hak tanggungan di Bank Agris Semarang; -----
- Operasional atau produksi Usaha Kandang Ayam akan dihentikan terhitung sejak Desember 2015;-----

38. Bahwa mengingat selama 2 (dua) bulan dari pertemuan tersebut Tergugat I tidak pernah menghubungi Penggugat, akhirnya pada:-----

- Tanggal 15 Januari 2016 pukul 10.47 WIB Penggugat melalui Kuasa mengirim pesan pendek (*Short Message Service*) ke telepon genggam (handphone) Tergugat I nomor 081325410133 dan 081226300618 yang isinya: Memberikan peringatan keras agar Tergugat I tidak mengalihkan, menjual atau membebani dengan jaminan tempat usaha Pembesaran Ayam yang terletak di tanpa seizin atau persetujuan Penggugat secara tertulis Penggugat, yang juga merupakan pemilik atas aset termaksud. -----
- Tanggal 26 Januari 2016 Penggugat melalui Kuasa menyampaikan Surat Surat Somasi Nomor: 015/LO-BMS/I/2015 tanggal 25 Januari 2016, yang isinya:-----

I. Dalam 7 (tujuh) hari terhitung sejak tanggal Surat ini, Tergugat I:-----

- a. Memberikan Laporan Keuangan lengkap atas biaya pembangunan, pembelian peralatan, dan biaya pemasukan dan pengeluaran kedua kandang termaksud dengan disertai bukti pendukung, termasuk uraian dan bukti pendukung atas klaim modal investasi atas nama Tergugat I sebesar Rp. 2.350.000.000,- (73,4%) dan Rp.1.836.310.552 (64,74%);-----
- b. Membayar bagian Penggugat atas Hasil Panen dari kedua kandang yang masih terhutang;-----
- c. Mengembalikan keseluruhan modal usaha yang disetor Penggugat sebesar Rp.1.350.000.000,- (satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah);-----

II. Tidak mengalihkan, menjual atau membebani hak tanggungan atas kedua bidang tanah tempat berdirinya kedua kandang tersebut tanpa izin atau persetujuan tertulis dari Penggugat, serta melakukan usaha



konkrit agar kedua kandang tidak dilelang atau diambil alih oleh pihak ketiga atau kreditur, selama Tergugat I belum membayar modal usaha yang telah disetor Penggugat serta bagian Penggugat atas hasil panen kedua kandang yang masih tersisa;-----

39. Bahwa namun demikian, sampai gugatan ini didaftarkan, Tergugat I tidak pernah menghubungi atau menanggapi Penggugat. Tergugat I pun tidak pernah mau menerima telepon dari Penggugat atau menjawab pesan pendek (SMS) yang dikirimkan Penggugat;-----
40. Bahwa berlandaskan hak konstitusional sebagaimana diatur Pasal 25F Hasil Amandemen Kedua tahun 2000 Undang Undang Dasar 1945 yang berbunyi: "Setiap orang berhak untuk berkomunikasi dan memperoleh informasi untuk mengembangkan pribadi dan lingkungannya sosialnya, serta berhak untuk mencari, memperoleh, memiliki, menyimpan, mengolah, dan menyampaikan informasi dengan menggunakan segala jenis saluran yang tersedia", dengan maksud untuk mengklarifikasi benar tidaknya keterangan Tergugat I kepada Penggugat tanggal 5 November 2015, bahwa dirinya mempunyai hutang dan sertifikat tanah kandang ayam dijamin di Bank Agris Cabang Semarang (dalam hal ini: TERGUGAT II), pada tanggal 26 Januari 2016, Penggugat melalui kuasa menemui dan memberikan surat permohonan kepada Tergugat II; -----
41. Bahwa saat itu Penggugat memohon informasi kepada Tergugat II mengenai benar tidaknya Tergugat I sebagai Debitur Tergugat II dan benar tidaknya Tergugat II sebagai pemegang hak tanggungan atas 2 (dua) sertifikat tanah kandang ayam yang terletak di Desa Gemulak, Kecamatan Sayung dan Desa Tlogo Boyo Kecamatan Bonang;-----
42. Bahwa atas permohonan Penggugat tersebut, pada tanggal 27 Januari 2016, dengan tanpa menghargai kedatangan dan surat Penggugat, Tergugat II dengan hanya secara lisan menyampaikan tidak berwenang memberikan informasi mengenai Tergugat I dengan alasan rahasia bank, sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan tentang perbankan. Perbuatan penolakan Tergugat II tersebut, jelas membuat hati dan perasaan Penggugat menjadi pilu dan sedih;-----
43. Bahwa alasan dan penolakan Tergugat II tersebut jelas tidak tepat dan tidak



berdasarkan hukum sama sekali. Sebab, Rahasia Bank adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan keterangan mengenai nasabah penyimpan dan simpanannya (Pasal 1 angka 28 UU No. 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan). Dan, yang wajib dirahasiakan Bank (Tergugat II) adalah keterangan mengenai nasabah penyimpan dan simpanannya (Pasal 40 ayat 1); -----

44. Bahwa disamping itu, Pasal 2 ayat (1) Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 2/19/PBI/2000 tentang Persyaratan dan Tata Cara Pemberian Perintah atau Izin Tertulis Membuka Rahasia Bank, juga mengatur bahwa: "Bank wajib merahasiakan segala sesuatu yang berhubungan dengan keterangan mengenai Nasabah Penyimpan dan Simpanan Nasabah. Dan, secara tegas Pasal 2 ayat (2) PBI tersebut mengatur bawa **"Keterangan mengenai Nasabah selain Nasabah Penyimpan bukan merupakan keterangan yang wajib dirahasiakan oleh Bank"**; -----
45. Bahwa selain Tergugat II tidak paham dengan peraturan di bidang perbankan, sangat jelas bahwa Tergugat II tidak memiliki tanggung jawab ataupun empati sosial sama sekali terhadap Penggugat. Apalagi, kuasa Penggugat sudah diketahuinya jauh-jauh datang dari Jakarta hanya untuk menemui dan membawa surat kepada Tergugat II; -----
46. Bahwa atas tindakan Tergugat II yang tidak menghormati hak konstitusional Penggugat tersebut, jikalau seandainya benar Tergugat I sebagai Debitur Tergugat II dan memegang Akta Pemberian Hak Tanggungan dan/ atau Sertifikat Hak Tanggungan atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 342/ Gemulak seluas 4.874 M2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 71/ Tlogo Boyo seluas 5.840 M2 atas nama Obaja Henuch Paul Gunadi, maka sangat patut, layak dan beralasan hukum untuk menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan dan/ atau Sertifikat Hak Tanggungan tersebut, tidak berkekuatan hukum, dan dihukum untuk tidak melaksanakan proses lelang atau eksekusi berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan dan/ atau Sertifikat Hak Tanggungan; -----
47. Bahwa rupanya, setelah pertemuan tanggal 5 November 2015 di Hotel Aston Semarang, atas rekomendasi dan persetujuan Tergugat II, Tergugat I justru menawarkan-nawarkan tanah, bangunan dan peralatan kandang ayam milik



Penggugat dan Tergugat I kepada masyarakat umum;-----

48. Bahwa perbuatan Tergugat I atas persetujuan Tergugat II terbukti ketika pada tanggal 28 Januari 2016 yang lalu, Penggugat berhasil mendapatkan informasi bahwa pasangan suami-istri Heri Santoso-Ageng Siti Masruroh telah membeli tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 342/ Gemulak seluas 4.874 M2 atas nama: Obaja Henuch Paul Gunadi beserta bangunan dan peralatan kandang ayam yang ada di atasnya seharga Rp. 2.800.000.000,- (dua milyar delapan ratus juta rupiah) dengan membayarkan uang muka sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) kepada Tergugat I pada tanggal 07 Januari 2016 yang lalu;
49. Bahwa perbuatan Tergugat I yang menjaminkan dan/ atau menjual tanah, bangunan dan peralatan kandang ayam milik Penggugat dan Tergugat I jelas tidak benar dan tidak berdasar. Sebab statusnya adalah milik bersama antara Penggugat dan Tergugat. Tanah atau aset pribadi Tergugat I tersebut telah disetorkan menjadi harta kekayaan Usaha Bersama (inbreng). Dengan terjadinya inbreng, maka Tergugat I telah melepaskan kepemilikan atas aset tanah tersebut untuk sepenuhnya menjadi harta kekayaan Usaha Bersama Tergugat I dan Penggugat. Sehingga, Tergugat I tidak berhak untuk melakukan perbuatan hukum berupa mengalihkan menyewakan ataupun membebani tanah tersebut dengan Hak Tanggungan, tanpa persetujuan Penggugat. Apalagi, sejak awal Tergugat I telah berjanji untuk melakukan balik nama sertifikat menjadi atas nama Tergugat I dan Penggugat, dan nyatanya, penyetoran modal berupa aset tanah tersebut telah diperhitungkan Tergugat I untuk menentukan prosentase perolehan atau bagian Tergugat I atas keuntungan Usaha Bersama; -----
50. Bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana terurai di atas, secara jelas dan nyata Tergugat I dengan dukungan Tergugat II telah melakukan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi terhadap kesepakatan antara Tergugat I dan Penggugat, dan sebagai akibat perbuatan ingkar janji atau wanprestasi tersebut telah timbul kerugian material pada diri Penggugat, yang keseluruhannya sebesar Rp. 5.120.000.000,- (lima milyar seratus dua puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut: -----
- a. Modal disetor sebesar Rp. 850.000.000,- untuk pembangunan dan pembelian peralatan kandang di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 342/



- Gemulak seluas 4.874 M2 atas nama: Obaja Henuch Paul Gunadi; -----
- b. Bagian atas hasil panen bulan Desember 2014 sampai dengan Desember 2015 (7 periode panen) dari kandang di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 342/ Gemulak seluas 4.874 M2 atas nama: Obaja Henuch Paul Gunadi, yang belum dibayar Tergugat I sebesar Rp. 280.000.000,-; -----
- c. Hilangnya keuntungan dari kandang di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 342/ Gemulak seluas 4.874 M2 atas nama: Obaja Henuch Paul Gunadi, selama 10 (sepuluh) tahun dari bulan Desember 2015 s.d. Desember 2025 yaitu 10 tahun X 7 panen X Rp. 40.000.000,- = Rp. 2.800.000.000,- (dua milyar delapan ratus juta rupiah); -----
- d. Modal disetor sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) untuk pembangunan dan pembelian peralatan kandang di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 71/ Tlogo Boyo, seluas 5.840 M2 atas nama: Obaja Henuch Paul Gunadi; -----
- e. Bagian atas hasil panen dari kandang di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 71/ Tlogo Boyo, seluas 5.840 M2 atas nama: Obaja Henuch Paul Gunadi bulan Oktober 2014 sebesar Rp. 5.412.000 dan Desember 2014 sebesar Rp. 9.588.000,- yang keseluruhannya sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah); -----
- f. Bagian atas hasil panen dari kandang di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 71/ Tlogo Boyo, seluas 5.840 M2 atas nama: Obaja Henuch Paul Gunadi bulan Februari, April, Juni, Agustus, Oktober 2015 yaitu sebesar 5 X Rp. 9.000.000,- = Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah); -----
- g. Hilangnya keuntungan dari kandang di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 71/ Tlogo Boyo, seluas 5.840 M2 atas nama: Obaja Henuch Paul Gunadi selama 10 (sepuluh) tahun dari bulan Desember 2015 s.d. Desember 2025 yaitu 10 tahun X 7 panen X Rp. 9.000.000,- = Rp. 630.000.000,- (enam ratus tiga puluh juta rupiah); -----
51. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak menjadi sia-sia di kemudian hari, serta adanya kekhawatiran yang sangat beralasan bahwa Tergugat II akan melakukan lelang eksekusi dan/ atau Tergugat I akan mengalihkan atau menjaminkannya kepada pihak ketiga, yang terbukti dari penerimaan uang muka dari calon pembeli atas nama Ageng Siti Masruroh/ Heri Santoso- -----



sebesar Rp. 30.000.000,- berdasarkan kwitansi tertanggal 07 Januari 2016, maka sangat beralasan dan berdasarkan hukum untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas:-----

- a. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 342/ Gemulak, Surat Ukur tanggal 03-04-2000 Nomor: 23.05.11.2000 seluas 4.874 M2 atas nama: Obaja Henuch Paul Gunadi, yang terletak di Desa Gemulak, Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak, Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut: -----

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah sawah Moeldhofar

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah sawah Karnali

Sebelah Timur berbatasan dengan : Saluran Air

Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Patar

- b. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 71/ Tlogo Boyo, seluas 5.840 M2 atas nama: Obaja Henuch Paul Gunadi, yang terletak di Desa Tlogo Boyo, Kecamatan Bonang, Kabupaten Demak, Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut: -----

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah sawah Suyadi

Sebelah Selatan berbatasan dengan: Tanah sawah Matkamsi dan Kasturi

Sebelah Timur berbatasan dengan : Saluran Air/ Jl. Boyolangu Tlogoboyo

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah sawah Juri

52. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai di atas, dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar berkenan memutuskan sebagai berikut: -----

- I. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; ----
- II. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan; -----
- III. Menyatakan tidak berkekuatan hukum Akta Pemberian Hak Tanggungan yang pernah ditandatangani Tergugat I dan Tergugat II serta Sertifikat Hak Tanggungan atas nama Tergugat II sejauh menyangkut Sertifikat Hak Milik Nomor: 342/ Gemulak seluas 4.874 M2 dan Sertifikat Hak Milik



Nomor: 71/ Tlogo Boyo, seluas 5.840 M2 atas nama: Obaja Henuch Paul Gunadi; -----

IV. Menghukum Tergugat I untuk tidak melakukan lelang eksekusi atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 342/ Gemulak seluas 4.874 M2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 71/ Tlogo Boyo, seluas 5.840 M2 atas nama: Obaja Henuch Paul Gunadi; -----

V. Menyatakan Tergugat I telah ingkar janji atau wanprestasi; -----

VI. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I untuk membayar ganti rugi material kepada Penggugat sebesar Rp. 5.120.000.000,- (lima milyar seratus dua puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut: -----

1. Modal disetor sebesar Rp. 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) untuk pembangunan dan pembelian peralatan kandang di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 342/ Gemulak seluas 4.874 M2 atas nama: Obaja Henuch Paul Gunadi, yang terletak di Desa Gemulak, Kec. Sayung, Kabupaten Demak; -----
2. Bagian atas hasil panen bulan Desember 2014 sampai dengan Desember 2015 (7 periode panen) dari kandang di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 342/ Gemulak seluas 4.874 M2 atas nama: Obaja Henuch Paul Gunadi, yang terletak di Desa Gemulak, Kec. Sayung, Kabupaten Demak, yang belum dibayar Tergugat I sebesar Rp. 280.000.000,-; -----
3. Hilangnya keuntungan dari kandang di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 342/ Gemulak seluas 4.874 M2 atas nama: Obaja Henuch Paul Gunadi, yang terletak di Desa Gemulak, Kec. Sayung, Kabupaten Demak selama 10 tahun dari bulan Desember 2015 s.d. Desember 2025 yaitu 10 tahun X 7 panen X Rp. 40.000.000,- = Rp. 2.800.000.000,- (dua milyar delapan ratus juta rupiah); -----
4. Modal disetor sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) untuk pembangunan dan pembelian peralatan kandang di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 71/ Tlogo Boyo, seluas 5.840 M2 atas nama: Obaja Henuch Paul Gunadi, yang terletak di Desa Tlogo Boyo, Kec. Bonang, Kabupaten Demak; -----
5. Bagian atas hasil panen dari kandang di atas tanah Sertifikat Hak---



Milik Nomor: 71/ Tlogo Boyo, seluas 5.840 M2 atas nama: Obaja Henuch Paul Gunadi, yang terletak di Desa Tlogo Boyo, Kec. Bonang, Kabupaten Demak bulan Oktober 2014 sebesar Rp. 5.412.000 dan Desember 2014 sebesar Rp. 9.588.000,- yang keseluruhannya sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah);---

6. Bagian atas hasil panen dari kandang di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 71/ Tlogo Boyo, seluas 5.840 M2 atas nama: Obaja Henuch Paul Gunadi, yang terletak di Desa Tlogo Boyo, Kec. Bonang, Kabupaten Demak bulan Februari, April, Juni, Agustus, Oktober 2015 yaitu sebesar 5 X Rp. 9.000.000,- = Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah); -----

7. Hilangnya keuntungan dari kandang di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 71/ Tlogo Boyo, seluas 5.840 M2 atas nama Obaja Henuch Paul Gunadi yang terletak di Desa Tlogo Boyo, Kec. Bonang, Kabupaten Demak selama 10 tahun dari bulan Desember 2015 s.d. Desember 2025 yaitu 10 tahun X 7 panen X Rp. 9.000.000,- = Rp. 630.000.000,- (enam ratus tiga puluh juta rupiah);-----

VII. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) per hari atas keterlambatannya memenuhi petitum putusan dalam perkara aquo terhitung sejak berkekuatan hukum tetap (inkracht);-----

VIII. Menghukum Turut Tergugat agar tunduk dan taat terhadap putusan perkara aquo;-----

IX. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara.-----
Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilanya (ex equa et bono). -----

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, namun sebelumnya Penggugat menerangkan bahwa ada perbaikan gugatan yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

1. Bahwa pada halaman 9-10 No.46 tertulis “ Bahwa....., jikalau seandainya benar Tergugat I sebagai Debitur Tergugat II dan memegang Akta Pemberian Hak Tanggungan dan/ atau Sertifikat Hak Tanggungan atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 342/ Gemulak seluas 4.874 M2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 71/ Tlogo Boyo seluas 5.840 M2 atas nama Obaja Henuch Paul



Gunadi, maka sangat patut, layak dan beralasan hukum untuk menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan dan/ atau Sertifikat Hak Tanggungan tersebut, tidak berkekuatan hukum, dan dihukum untuk tidak melaksanakan proses lelang atau eksekusi berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan dan/ atau Sertifikat Hak Tanggungan;-----

Diralat atau diperbaiki menjadi : Bahwa...., maka pembebanan Hak Tanggungan Peringkat 1 No.2802/2013 tanggal 02 Oktober 2013 atas tanah hak milik Nomor 342/Gemulak seluas 4.874 M2 dan Hak Tanggungan Peringkat 1 No.961/2014 tanggal 03 April 2014 atas Hak Milik Nomor : 71/Tlogo Boyo seluas 5.840 M2 sangat patut, layak dan beralasan hukum untuk dinyatakan tidak berkekuatan hukum, dan Tergugat II dihukum untuk tidak melaksanakan eksekusi lelang atas Hak Tanggungan termaksud;-----

2. Bahwa pada halaman 11 nomor 52 angka III tertulis” Menyatakan tidak berkekuatan hukum Akta Pemberian Hak Tanggungan yang pernah ditandatangani Tergugat I dan Tergugat II serta Sertifikat Hak Tanggungan atas nama Tergugat II sejauh menyangkut Sertifikat Hak Milik Nomor: 342/ Gemulak seluas 4.874 M2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 71/ Tlogo Boyo, seluas 5.840 M2 atas nama: Obaja Henuch Paul Gunadi;-----

Diralat atau diperbaiki menjadi : Menyatakan tidak berkekuatan hukum Hak Tanggungan Peringkat 1 No.2802/2013 tanggal 02 Oktober 2013 atas tanah hak milik Nomor 342/Gemulak seluas 4.874 M2 dan Hak Tanggungan Peringkat 1 No.961/2014 tanggal 03 April 2014 atas Hak Milik Nomor : 71/Tlogo Boyo seluas 5.840 M2;-----

3. Bahwa pada halaman 11 nomor 52 angka IV tertulis “Menghukum Tergugat I.....”

Diralat atau diperbaiki menjadi : Menghukum Tergugat II.....”

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut: -----

- 1.Tergugat I tetap bertahan bahwa dasar tuntutan penggugat adalah salah ;-----
2. Semua tuntutan yang diampaikan tidak benar;-----
3. a. Mengenai transfer masuk ke rekening istri Tergugat I akan Tergugat I per jelas terlebih dahulu karena menurut istri Tergugat I setelah dicek ke Bank Mandiri



tidak ada keterangan bahwa pengirimnya adalah Adthur Manan .-----

b. Tanpa keikutsertaan Adthur Manan usaha kandang Tergugat I akan tetap berjalan dan beroperasi karena pada saat Tergugat I membeli tanah dan memulai pembangunan Tergugat I tidak ada komunikasi ataupun bertemu dengan Adthur Manan jadi jelas usaha Tergugat I berjalan tidak tergantung pada ada tidaknya uang Adthur Manan.-----

c. Untuk pentranferan uang ke rekening istri Tergugat I akan Tergugat I teliti lebih lanjut mengenai asalnya dari siapa karena kami kuatir dengan usag Adthur Manan yang berubah-ubah bahkan pernah mengatakan bahwa uang yang ditranfer ada milik temannya juga , kami kuatir nanti dikemudian hari ada pihak lain yang mengaku-ngaku memiliki kandang;-----

Tergugat I tidak pernah ke Hotel Aston Semarang pada tanggal 5 Nopember 2015-----

4. Suatu usaha itu bisa untung bisa juga rugi (orang bodoh sekalipun tahu hal seperti ini). Adakalanya suatu usaha mengalami masalah dan pada saat hal tersebut terjadi yang diperlukan adalah mencari jalan keluar atau perbaikan dalam manajemen usaha. Saat pembicaraan dengan Adthur Manan, Tiompo Manullang dan Filbery Sitorus sudah disampaikan bahwa salah satu solusi yang akan dikerjakan adalah menjual aset /kandang. Adhtur sudah meminta fotokopi sertifikat kareana pada saat itu ada temennya yang berminat mau membeli kandang. Tergugat I tidak mengerti mengapa di kemudian hari ada tuntutan Tergugat I harus mengembalikan sejumlah uang dan bahkan untuk 10 tahun ke depan. Tergugat I TIDAK BERHUTANG kepada Adthur jadi adalah suatu permintaan yang tidak memakai logika bahwa Tergugat I harus mengembalikan uang yang tidak Tergugat I dan membayar sesuatu yang bukan kewajiban untuk 10 tahun ke depan. Kalau Adthur menyimpan uangnya dibank berupa tabungan atau deposito maka dia bisa meminta uang sewaktu-waktu semaunya. Seseuai dengan akal sehat permintaan Adthur tersebut adalah tidak wajar.-----

5. Tergugat I sudah menyampaikan bahwa Tergugat I mendapat pinjaman Ronny Sitorus dengan Adthur Manan Tergugat I tidak tahu.-----

6. Tergugat I tidak membutuhkan dukungan keuangan dan status sosial dari Adthur karena Tergugat I sudah memutuskan membangun kandang jauh -----



sebelum bertemu Adthur. Tidak perlu repot-repot memikirkan status sosial Tergugat I, lebih baik memikirkan status sosial keluarganya sendiri saja yang bolak-balik datang ke Semarang mengemis minta supaya dapat pekerjaan di kandang. Bahkan mereka ingin ikut membangun kandang lagi di Cilacap diatas tanah milik istri/mertua Tergugat I, dimana dalam rencana tersebut Tergugat I dipaksa ikut supaya ada yang mengerjakan pembangunan dan mengelola. Mereka mengadakan pertemuan yaitu pada tanggal 23 Nov 2014 dengan pihak kemitraan, keesokan harinya Tergugat I disuruh datang untuk ikut membicarakan prosesnya tapi meskipun Tergugat I datang Tergugat I tetap tidak mengikuti rencana tersebut. Bagaimana mungkin tidak bermaksud mendapat keuntungan? Justru tuntutan ini ada sejak usaha mengalami kendala tidak seperti awal-awal produksi memberikan hasil memuaskan. Bagaimana mungkin tidak bermaksud mendapat keuntungan? Sedangkan untuk 10 tahun kedepa saja sudah diminta!

Saya tidak terjerat hutang jadi jangan sok tau yaaa.....

7. Sesuatu yang tidak ditandatangani bukanlah suatu perjanjian;-----
8. Tergugat I tidak ada mengakui ganti terhadap hilangnya keuntungan selama 10 tahun (itu permintaan tidak memakai logika/tidak memakai akal sehat)-----
9. Pada kesempatan bertemu dengan Ibu Tiempo Manullang, bapak Filbery Sitorus dan Adthur Manan Tergugat I sudah menyampaikan k usaha kandang sedang bermasalah dan bahkan meminta masukan untuk perbaikan dan Tergugat I menyampaikan akan tetapi berusaha supaya usaha berjalan normal dan memberikan hasil, tapi pada waktu itu juga diberikan alternatif jalan keluar dengan menjual aset/kandang. Tergugat I tidak pernah meminta Adthur ikut dalam pembangunan kandang, Tergugat I hanya bersedia pada waktu Adthur ingin ikut gabung dalam usaha Tergugat I. Uang yang dipakai untuk pembangunan kandang jadi logikanya Adthur mestinya tahu/paham bahwa deposito atau tabungan yang dapat diminta sewaktu waktu ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Bahwa dalil Gugatan PENGGUGAT angka 40 yang diajukan adalah tidak mempunyai dasar Hukum dikarenakan Amandemen Kedua Undang Undang



Dasar 1945 tahun 2000 seperti yang disebutkan dalam Gugatan tidak terdapat Pasal **25 F** sehingga Pasal **25 F** Amandemen Kedua Undang-Undang Dasar 1945 Tahun 2000 yang dijadikan dasar Hukum dalam Gugatan tersebut adalah mengada-ada atau tidak mempunyai Dasar Hukum:-----

Bahwa tentang Rahasia Bank sesuai dengan Pasal 1 angka 28 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan Pasal 40 ayat 1 menyebutkan bahwa **yang wajib di Rahasiakan adalah keterangan mengenai Nasabah Penyimpan dan Simpanannya**. Serta Pasal 2 ayat 1 Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor **2/19/PBI/2000** tentang Persyaratan dan Tata cara Pemberian atau izin tertulis Membuka Rahasia Bank juga mengatur bahwa “**Bank Wajib merahasiakan segala sesuatu yang berhubungan dengan keterangan mengenai Nasabah Penyimpan dan Simpanannya**, dan secara tegas dalam Pasal 2 ayat 2 PBI tersebut disebutkan “**Keterangan mengenai Nasabah selain Nasabah Penyimpan bukan merupakan Keterangan yang wajib dirahasiakan oleh Bank**, namun di dalam penjelasan Pasal demi Pasal PBI tersebut, Pasal 2 ayat 2 dijelaskan bahwa Pemberian keterangan sebagaimana dimaksud dalam ayat ini diserahkan sepenuhnya kepada kebijaksanaan Bank dengan tetap memperhatikan adanya kaitan yang erat antara keterangan yang diminta dengan peminta keterangan serta kepentingan penegakan hukum yang dilakukan oleh aparat penegak hukum, sehingga TERGUGAT II sangat beralasan untuk menolak Permintaan Informasi yang dimohonkan oleh PENGGUGAT. Hal ini diperkuat dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor **1/POJK.07/2013** yang ditetapkan Tanggal 26-07-2013 (duapuluh enam Juli duaribu tigabelas) dan diundangkan pada Tanggal 06-08-2013 (enam Agustus duaribu tigabelas) **Pasal 31** menegaskan bahwa **Pelaku Usaha Jasa Keuangan dilarang memberikan data dan/atau informasi mengenai konsumennya kepada Pihak Ketiga**. Kata Konsumen disini didefinisikan dalam Pasal 1 angka 2 adalah **Pihak-pihak yang menempatkan dananya dan /atau memanfaatkan pelayanan yang tersedia di Lembaga Jasa Keuangan---**



antara lain nasabah pada Perbankan, Pemodal di Pasar Modal, Pemegang Polis pada Perasuransian dan pada Dana Pensiun, berdasarkan Peraturan Perundang-undangan di sektor Jasa Keuangan.

Jadi Jelas bahwa TERGUGAT II Wajib menjaga kerahasiaan semua Informasi tentang Nasabahnya baik Nasabah Penyimpan Dana dan Simpanannya maupun Nasabah lainnya termasuk Nasabah Kredit. -----

Mengutip serta memperhatikan uraian - uraian tentang hal – hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Demak tanggal 16 Agustus 2016, Nomor : 8 / Pdt.G / 2016 / PN. Dmk yang amar selengkapnya berbunyi :-----

DALAM EKSEPSI ;-----

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat II tidak dapat diterima ;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga putusan ditaksir sebesar Rp. 1.654.900,- (satu juta enam ratus lima puluh empat ribu sembilan ratus rupiah) ;-----

Membaca Akta pernyataan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Demak yang menyatakan bahwa pada tanggal 30 Agustus 2016 Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Demak tanggal 16 Agustus 2016, Nomor : 8 / Pdt.G / 2016 / PN. Dmk untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding ;

Membaca Akta pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Demak yang menyatakan bahwa pada tanggal,21,15,14 September 2016 pernyataan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada masing – masing pihak yang berperkara ;

Membaca Memori Banding yang diajukan Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tertanggal 7 Nopember 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Demak pada tanggal 9 Nopember 2016 dan salinan memori-- banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara seksama kepada masing-masing pihak lawannya pada tanggal 10,11 Nopember 2016;-----



Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II tertanggal 17 Nopember 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Demak pada tanggal 28 Nopember 2016 dan salinan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara seksama kepada masing-masing pihak lawannya pada tanggal 21, Desember 2016, ;-----

Membaca risalah pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara Nomor 8/ Pdt.G / 2016 / PN. Dmk yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Demak masing-masing pada tanggal 1 Nopember 2016, 19, 20 Oktober 2016 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang, terhitung setelah pemberitahuan ini ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat didalam memori bandingnya pada pokoknya menyatakan sebagai berikut : -----

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Demak Tanggal 16 Agustus 2016 Nomor 8/Pdt.G/2016/PN.Dmk., amarnya berbunyi sebagai berikut:

"M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI ;

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat II tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga putusan ini ditaksir sebesar Rp. 1.654.900,- (satu juta enam ratus lima puluh empat ribu sembilan ratus rupiah);



2. Bahwa terhadap putusan tersebut, Penggugat selanjutnya sebagai Pemandang telah menandatangani Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 107/Srt.KAS/PHI/2016/PN.JKT.PST.Jo. Nomor 75/Pdt.Sus-PHI/2016/PN.JKT.PST tertanggal 29 Agustus 2016 di hadapan MARYATI, S.H., M.H., Panitera Muda Pengadilan Hubungan Industrial pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;-----

3. Bahwa adapun yang menjadi alasan-alasan mengajukan banding atau keberatan-keberatan Pemandang semula Penggugat terhadap putusan tersebut adalah sebagai berikut:-----

Majelis Hakim Tingkat I telah mengubah secara total atau lebih dari 70 % dalil-dalil Jawaban Tergugat nomor 1 s.d. 9 halaman 21 s.d. 23 dalam Putusan, baik dengan cara menghilangkan dan menambah dalil. -----

4. Bahwa dalil-dalil Tergugat I yang berupa pengakuan atau yang melukiskan adanya hak dan kewajiban anatara Tergugat I dan Penggugat dalam Jawaban Tergugat I, telah dihilangkan oleh Majelis Hakim Tingkat I, diantaranya: -----

- a. Dalil No. 10 halaman 1 Jawaban, yang berbunyi: "Ya benar ditransfer ke rekening istri saya tanggal 31 Mei 2013"; -----
- b. Dalil No. 6 halaman 1 Jawaban, yang berbunyi: "Bukan 10% dari total harga penjualan ayam ! Pada waktu dikirimin laporan mengapa tidak bertanya segala sesuatu yang perlu diketahui, silakan saja atau kalau ada yang keliru dan perlu dikoreksi silakan disampaikan. Beberapa kali ada kesempatan datang ke Semarang pun bisa ditanyakan"; -----
- c. Dalil No. 12 halaman 2 Jawaban, yang berbunyi: "Kalau merasa keberatan tidak usah ditransfer saja, Adthur bukan anak kecil yang bisa dipaksa dan tidak mungkin orang dipaksa untuk mentransfer uang";-----
- d. Dalil No. 17 halaman 2, yang berbunyi: "Saya tidak mengirim perjanjian kerjasama yang sudah ditandatangani. Yang benar adalah draft perjanjian apabila mau dibuat perjanjian dalam kerjasama tersebut. Justru itulah inisiatif dari kami untuk membuat perjanjian yang tertulis. Yang seharusnya orang yang menyetorkan uangnya akan berusaha ada perjanjian tertulis tapi justru aneh keinginan itu tidak ada dari Adthur pada saat mau mentransfer uangnya";

Halaman 28 Put. No. 74/Pdt/2017/PT.SMG



- e. Dalil No. 21 halaman 2 Jawaban, yang berbunyi: "Hasil suatu usaha tidak ada yang bisa menjamin tetap sama seperti gaji pegawai";-----
- f. Dalil No. 22 halaman 2 Jawaban, yang berbunyi: "Laporan tetap ada, walaupun ada yang kurang bisa ditanyakan/ diklarifikasi. Adthur bisa telepon/ datang kapan saja untuk hal tersebut. Kalau kandang tidak memproduksi/ tidak ada hasil/ hasil sedikit bahkan ada kehilangan ayam/ pakan pada saat iparnya Adthur ikut kerja di kandang, bagaimana mungkin saya berhutang? Jangan mengada-ada";-----
- g. Dalil No. 23 halaman 2 Jawaban, yang berbunyi: "Penghentian operasional kandang juga disebabkan kemitraan tidak mau mengisi. Salah satu penyebabnya juga karena ada intimidasi akan didemo warga yang disampaikan seseorang yang sudah dianggap saudara oleh iparnya Adthur. Kemudian intimidasi bahwa kandang bermasalah juga membuat pihak inti kuatir untuk mengisi kandang. Seharusnya saya yang merasa dirugikan dengan ulah Adthur dan iparnya tersebut";-----
- h. Dalil No. 25 halaman 2 Jawaban, yang berbunyi: "Kronologis keikutsertaan Adthur sama saja dengan kandang pertama. Saya sudah mulai membangun baru kemudian Adthur ikut serta dengan cara dicicil beberapa kali. Kalau ada yang tidak jelas/ meragukan, ya tidak usah ikut, kan bukan anak kecil yang bisa dipaksa";-----
- i. Dalil No. 26 halaman 2 Jawaban, yang berbunyi: "Ibu mertua saya Tiempo Manullang ikut serta dalam penyertaan modal. Bapak Filbery Sitorus juga ikut serta tanpa saya ajak, bahkan saya sempat mengingatkan untuk datang dulu ke Semarang untuk melihat dan segala sesuatu sudah jelas diawal. Adthur setor 500 jt dengan cara dicicil beberapa kali";-----
- j. Dalil No. 35 halaman 3 Jawaban, yang berbunyi: "... Benar saya menandatangani pernyataan pengakuan kepesertaan modal karena memang demikian adanya dan saya tidak mengingkarinya. Kandang sedang bermasalah dalam pengelolaan sehingga pada pertemuan tersebut saya menyampaikan untuk tetap mengupayakan bisa memproduksi lagi tapi selain itu solusi untuk menjual asset yaitu kandang karena mereka juga ada keinginan uangnya bisa kembali. Pada saat itu



- tidak ada yang keberatan untuk rencana ditawarkan/ dijual dan bahkan masing-masing mau mencari pembeli”; -----
- k. Dalil No. 36 halaman 3 Jawaban yang berbunyi: “Setoran modal untuk kandang di Boyolangu adalah dari ibu Tiempo Manullang, bapak Filbery Sitorus dan Adthur Manan Sitorus”;-----
- l. Dalil No. 37 halaman 3 Jawaban yang berbunyi: “Penyebab operasional kandang terhenti sudah dijelaskan pada saat pertemuan dan tidak ada yang tersamar karena sudah bicara/ bertemu langsung. Jika saat itu ada yang tidak jelas mengapa tidak bertanya/ diperjelas”;-----
- m. Dalil No. 49 halaman 4 Jawaban yang berbunyi: “Tanah sudah dijaminan sejak awal sebelum Adthur berminat ikut dalam usaha peternakan”;-----
- n. Dalil No. 50 halaman 4 Jawaban yang berbunyi: “.... Penyertaan uang dilakukan untuk suatu investasi sehingga walaupun ada keinginan supaya uang masing-masing pihak bisa kembali adalah dengan cara menjual asset”;-----
5. Bahwa berdasarkan pengakuan-pengakuan yang bersifat menyeluruh terhadap materi pokok perkara yang disampaikan Tergugat I tersebut, sebenarnya, pemeriksaan perkara sudah berakhir atau selesai sejak awal. Sebab Tergugat I telah mengakui secara murni dan bulat atas materi pokok yang didalilkan Penggugat, dan dari pengakuan tersebut telah pasti apa yang menjadi hubungan hukum yang terjadi antara Tergugat I dan Penggugat. Namun, putusan Majelis Hakim Tingkat I menjadi lain, karena secara sengaja menghilangkan pengakuan-pengakuan Tergugat I dari Jawaban Tergugat dalam putusan;-----
6. Bahwa dalil-dalil berupa bantahan telah ditambahkan Majelis Hakim Tingkat I, padahal dalil-dalil tersebut **tidak ada** pada Jawaban yang diserahkan Tergugat I dalam persidangan, diantaranya dalil yan berbunyi:-----
- i. Tergugat I tetap bertahan bahwa dasar tuntutan penggugat adalah salah
- ii. Semua tuntutan yang disampaikan tidak benar [vide halaman 21 putusan];-----
7. Bahwa fakta pengubahan secara total atau lebih dari 70 % dalil-dalil Jawaban



Tergugat nomor 1 s.d. 9 halaman 21 s.d. 23 dalam Putusan, baik dengan cara menghilangkan dan menambah dalil, terbukti bahwa Majelis Hakim Tingkat I nyata-nyata telah berpihak kepada Tergugat I dan telah melampaui wewenangnya, sehingga putusannya sangat berdasar untuk dibatalkan oleh Majelis Hakim Tingkat II; -----

Pertimbangan Majelis Hakim Saling Bertentangan Satu Sama Lain

8. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat I saling bertentangan satu sama lain, yaitu di satu sisi mempertimbangkan atau berpendapat bahwa diantara Penggugat dan Tergugat I terdapat hubungan hukum berupa kesepakatan kerja sama untuk mengembangkan usaha peternakan ayam, yang dibuktikan dengan adanya komunikasi diantara Tergugat I dengan Penggugat melalui surat elektronik (email) berdasarkan bukti bertanda P.6, P.8, P.9, P.17, P.22, P.23 [vide halaman 38 dan 41 putusan] namun di sisi lain berpendapat bahwa tidak ada perjanjian yang mengatur hak dan kewajiban diantara Tergugat I dan Penggugat dalam melaksanakan usaha kandang ayam tersebut dengan alasan Perjanjian Kerjasama Produksi Ayam Broiler tertanggal 16 Nopember 2013 (bukti P.9A) tidak sah karena dibuat dan hanya ditandatangani oleh Tergugat I saja tanpa ditandatangani oleh Penggugat [vide halaman 42 putusan];-----

Majelis Hakim mengabaikan atau tidak mempertimbangkan bukti-bukti Penggugat maupun Pengakuan Tergugat I

9. Bahwa dengan hanya mempertimbangkan atau terpusat pada Perjanjian tertanggal 16 Nopember 2013 (bukti P.9A), yang memang hanya ditandatangani oleh Tergugat I tanpa ditandatangani oleh Penggugat, Majelis Hakim tingkat I secara sengaja telah mengabaikan atau tidak mempertimbangkan sama sekali bukti-bukti surat Penggugat lainnya, yang tanggalnya lebih dulu dari atau mendahului Perjanjian tertanggal 16 Nopember 2013 termaksud, yaitu korespondensi melalui surat elektronik atau email (bukti P.8, P.9, P.10, P.17,) dan bukti-bukti pembayaran uang sebesar Rp. 850.000.000,- (bukti P.3, P.4, P.5., P.6, P.7);-----
10. Bahwa lagi pula, walaupun hanya ditandatangani Tergugat I dan tanpa ditandatangani Penggugat, nyata dan terbukti bahwa isi Perjanjian tertanggal 16-----



Nopember 2013 termaksud telah dilaksanakan secara baik dan sebagaimana mestinya oleh Tergugat I dan Penggugat sendiri, dimana:-----

- Penggugat, berdasarkan bukti P.3, P.4, P.5., P.6, dan P.7, telah menyeter modal sebesar Rp. 850.000.000,- sesuai isi Pasal 1 Perjanjian tertanggal 16 Nopember 2013;-----
 - Penggugat telah 7 (tujuh) kali menerima dari Tergugat I bagian dari hasil panen sebesar sebesar 26,6% (dibulatkan jadi 27%) dari hasil bersih panen, sesuai isi Pasal 1 Perjanjian tertanggal 16 Nopember 2013;-----
 - Penggugat telah menyeter biaya operasional kandang untuk setiap periode pemeliharaan atau panen sebesar 26,6% (dibulatkan jadi 27%), sesuai isi Pasal 3 Perjanjian tertanggal 16 Nopember 2013;-----
 - Tergugat I telah 7 (tujuh) kali, berdasarkan bukti P.10, P.11, P.12, P.13, P.14, P.15, 16 dan P.17, membuat laporan panen ayam dan biaya operasional produksi secara periodik, sesuai isi Pasal 5 Perjanjian tertanggal 16 Nopember 2013. Hal ini diakui juga oleh Tergugat I dalam dalil No. 22 halaman 2 Jawaban, yang berbunyi: **“Laporan tetap ada, walaupun ada yang kurang bisa ditanyakan/ diklarifikasi;-----**
 - Tergugat I telah 7 (tujuh) kali memberikan kepada Tergugat I bagian dari hasil panen sebesar sebesar 26,6% (dibulatkan jadi 27%) dari hasil bersih panen, sesuai isi Pasal 1 Perjanjian tertanggal 16 Nopember 2013;
 - Tergugat melalui bukti P.8 (Surat elektronik/ email tertanggal 16 Oktober 2013 telah menentukan bagian Penggugat sebesar 27,4% dari keuntungan bersih usaha sementara Tergugat I sendiri sebesar 72,6%;
 - Penggugat dalam Jawaban dan Replik mengakui bahwa Komposisi kepemilikan Penggugat atas kandang dan usaha ayam adalah sebesar 26,6% (dibulatkan jadi 27%) yaitu senilai Rp. 850.000.000,-, sesuai isi Pasal 1 Perjanjian tertanggal 16 Nopember 2013, dan berjanji akan mengembalikan uang tersebut bilamana tanah dan kandang telah terjual;
11. Bahwa mengenai adanya penerimaan uang modal pembangunan kandang (di luar biaya operasional untuk setiap periode pemeliharaan atau panen) dari Penggugat untuk kedua kandang, secara konsisten telah diakui oleh Tergugat



I melalui bukti P.24 dan P.25 maupun dalam dalil No. 35 halaman 3 Jawaban , yang berbunyi: “.... **Benar saya menandatangani pernyataan pengakuan kepesertaan modal karena memang demikian adanya dan saya tidak mengingkarinya. Kandang sedang bermasalah dalam pengelolaan sehingga pada pertemuan tersebut saya menyampaikan untuk tetap mengupayakan bisa memproduksi lagi tapi selain itu solusi untuk menjual asset yaitu kandang karena mereka juga ada keinginan uangnya bisa kembali. Pada saat itu tidak ada yang keberatan untuk rencana ditawarkan/ dijual dan bahkan masing-masing mau mencari pembeli**”;-----

12. Bahwa dari uraian tersebut, terbukti secara jelas bahwa mengenai hak dan kewajiban antara Tergugat I dan Penggugat telah disepakati dan berjalan secara timbal balik sebelum Tergugat I mengirimkan via surat elektronik (email) Perjanjian tertanggal 16 Nopember 2013; Sehingga, pendapat Majelis Hakim Tingkat I yang mengatakan tidak adanya perjanjian yang mengatur hak dan kewajiban diantara Tergugat I dan Penggugat dalam melaksanakan usaha kandang ayam tersebut dan Tergugat I tidak melakukan wanprestasi, jelas tidak berdasarkan hukum sama sekali. Kewajiban Penggugat adalah menyetorkan uang modal dan hak Tergugat adalah mendapatkan sebesar 27,4% dari keuntungan bersih usaha setiap panen, sebagaimana pada bukti P.8 [Surat elektronik (email) Tergugat I tertanggal 16 Oktober 2013]. -----

13. Bahwa wanprestasi Penggugat jelas terjadi karena sejak bulan Desember 2014 tidak lagi menyetorkan bagian yang menjadi hak Penggugat termaksud, sebagaimana telah berjalan selama 7 (tujuh) periode pemeliharaan atau panen sebelumnya. Mengenai tindakannya tidak menyetorkan hak Penggugat, dalam dalil No. 23 halaman 2 Jawaban Tergugat mengatakan bahwa: “**Penghentian operasional kandang juga disebabkan kemitraan tidak mau mengisi. Salah satu penyebabnya juga karena ada intimidasi akan didemo warga yang disampaikan seseorang yang sudah dianggap saudara oleh iparnya Adthur. Kemudian intimidasi bahwa kandang bermasalah juga membuat pihak inti kuatir untuk mengisi kandang. Seharusnya saya yang merasa dirugikan dengan ulah Adthur dan iparnya tersebut**”;-----

14. Bahwa dengan kata lain, jauh sebelum perjanjian tertanggal 16 Oktober 2013



tersebut telah ada kesepakatan mengenai hak dan kewajiban antara Tergugat I dan Penggugat, baik secara lisan maupun tercermin dari korespondensi via email, serta transaksi timbal balik antara Tergugat I dan Penggugat. Sangat lah tidak masuk akal Penggugat mentransfer uang sebanyak 3 (tiga) kali dengan total Rp.850.000.000,- kepada Tergugat I tanpa ada kesepakatan atau kesepakatan antara kedua belah pihak. -----

15. Bahwa mengenai adanya pertemuan, pembicaraan, dan laporan antara Tergugat I dan Penggugat sebelum perjanjian tertanggal 16 Oktober 2013 tersebut jelas diakui juga oleh Tergugat I sebagaimana dalam dalil No. 6 halaman 1 Jawaban, yang berbunyi: **"Bukan 10% dari total harga penjualan ayam ! Pada waktu dikirim laporan mengapa tidak bertanya segala sesuatu yang perlu diketahui, silakan saja atau kalau ada yang keliru dan perlu dikoreksi silakan disampaikan. Beberapa kali ada kesempatan datang ke Semarang pun bisa ditanyakan";** -----

16. Bahwa Perjanjian Kerjasama Produksi Ayam Broiler **tertanggal 16 Nopember 2013** (bukti P.9A) dibuat dan ditandatangani adalah atas inisiatif Tergugat I sendiri tanpa diminta Penggugat, tentu dengan maksud supaya Penggugat benar-benar percaya dan tergerak menjadi pemodal untuk kandang yang lain yang ditawarkan Tergugat I. Jadi bukan atas permintaan Penggugat karena memang saat itu Penggugat percaya penuh kepada Tergugat I mengingat adanya hubungan keluarga. Mengenai tidak adanya permintaan atau pembicaraan sebelumnya atau tanggapan dari Penggugat mengenai perjanjian tersebut, jelas diakui oleh Tergugat I melalui dalil No. 17 halaman 2, yang berbunyi: **"Saya tidak mengirim perjanjian kerjasama yang sudah ditandatangani. Yang benar adalah draft perjanjian apabila mau dibuat perjanjian dalam kerjasama tersebut. Justru itulah inisiatif dari kami untuk membuat perjanjian yang tertulis. Yang seharusnya orang yang menyetorkan uangnya akan berusaha ada perjanjian tertulis tapi justru aneh keinginan itu tidak ada dari Adthur pada saat mau mentransfer uangnya";**-----

8. Bahwa walaupun tidak ditandatangani Penggugat, bukan berarti Tergugat serta merta tidak melakukan wanprestasi dan Perjanjian Kerjasama Produksi Ayam Broiler **tertanggal 16 Nopember 2013** (bukti P.9A) tersebut menjadi tidak sah atau tidak sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata, sebagaimana disimpulkan



secara keliru atau tidak tepat oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama. Sebab nyatanya, Perjanjian tersebut tidak pernah ditolak oleh Penggugat, dan tanda tangan Penggugat pun tidak pernah diminta atau ditagih oleh Tergugat I. Dan, isinya pun tidak pernah dibantah oleh Tergugat I. Namun walaupun tidak pernah ditandatangani secara bersama-sama tetapi terbukti tetap menjalankan isi perjanjian termaksud;-----

Majelis Hakim keliru dalam dalam mengartikan kesepakatan atau perjanjian-----

9. Bahwa ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat sahnya suatu Perjanjian, yang berbunyi: Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:-----
 - Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
 - Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
 - Suatu hal tertentu;
 - Suatu sebab yang halal;
10. Bahwa dalam Pasal 1320 KUH Perdata tersebut, jelas tidak ada syarat yang mengharuskan suatu perjanjian dibuat secara tertulis apalagi harus ditandatangani kedua belah pihak. Sehingga, suatu Perjanjian yang dibuat secara lisan juga mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya, pacta sun servanda (vide: Pasal 1338 KUH Perdata). Persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak yang melakukan perjanjian tidak selalu dilakukan secara tertulis. Adakalanya ketika satu pihak setuju untuk melakukan isi perjanjian, pihak tersebut menyetujuinya dengan cara melakukan isi perjanjian tanpa melakukan pernyataan secara tertulis, yang mana tindakannya tersebut dianggap sebagai bentuk penerimaannya atas penawaran pihak yang satu; --
11. Bahwa selain itu, dalam hukum perjanjian juga dikenal istilah kesepakatan diam-diam (silence agreement), yang mengatakan bahwa dengan adanya kesepakatan berarti ada persesuaian kehendak yang bebas antara para pihak mengenai hal-hal pokok yang diinginkan dalam perjanjian. Dalam hal ini, antara para pihak harus mempunyai kemauan yang bebas (sukarela) untuk mengikatkan diri, di mana kesepakatan itu dapat dinyatakan secara tegas maupun diam-diam, sebagaimana diatur dalam Pasal 1347 KUHPerdata, yaitu yang berbunyi: "Hal-hal yang, menurut kebiasaan selamanya diperjanjikan,



dianggap secara diam-diam dimasukkan dalam perjanjian, meskipun tidak dengan tegas dinyatakan”-----

12. Bahwa J. Satrio dalam bukunya yang berjudul Hukum Perjanjian, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1992 halaman 133 menyebutkan bahwa “dalam mengutarakan kehendak dapat dilakukan secara tegas atau secara diam-diam, tertulis (melalui akte otentik atau dibawah tangan) atau dengan tanda”-----

13. Bahwa mengenai persetujuan atau kesepakatan diam-diam, dapat merujuk pula pada yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan:-----

a. No. 1284 K/Pdt/1998 tanggal 18 Desember 2000 yang diantara mengatakan: bahwa perjanjian diam-diam membawa akibat yuridis bahwa perjanjian tersebut berlaku sebagai hukum diantara para pihak” -----

b. Putusan No. 2178 K/Pdt/2008 yang diantaranya mengatakan “...bahwa setelah berakhirnya masa perjanjian kerja sama distributorship yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2002 dan berakhir pada tanggal 31 Desember 2003, kedua belah pihak masih tetap melakukan perbuatan-perbuatan hukum yang dilaksanakan beritikad baik (goeder trouw, bonafide) seperti transaksi-transaksi pemesanan barang, pembayaran dan sebagainya, selayaknya perjanjian yang belum berakhir. Hal ini adalah mencerminkan adanya faktor simbiosis-mutualistis, yaitu para pihak sama-sama membutuhkan peranan salah satu pihak. Dengan adanya perbuatan hukum yang dilakukan berupa transaksi-transaksi perdagangan biasa, maka secara diam-diam kedua belah pihak telah menyatakan sepakat untuk dan oleh karena itu tunduk dan masuk kepada pembaharuan perjanjian distributorship tahap ke-2, yakni sebagaimana yang tercantum dalam Surat Perjanjian (Vide Bukti P-I) bahwa atas kesepakatan kedua belah pihak, perjanjian ini dapat diperbaharui untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun berikutnya yakni sampai dengan tanggal 31 Desember 2006. Dengan kesepakatan diam-diam itu, maka berlaku mutlaklah asas konsensualitas (vide Pasal 1320 KUHPdata) yang merupakan kekuatan Undang-Undang bagi para pihak (vide Pasal 1338 KUHPdata).”-----

c. Arrest Hoge Raad, HR. 29 Desember 1939, NJ. 1940, 274 yang diantaranya mengatakan: “bahwa disepakatinya suatu perjanjian bisa terjadi atas dasar



perilaku para pihak. Untuk menilai apakah dalam suatu peristiwa tertentu para pihak secara diam-diam telah memberikan sepakatnya untuk memperpanjang perjanjian yang telah berakhir, bias dilihat dari perilaku para pihak pada waktu sebelum maupun sesudah perjanjian lama berakhir”

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Penggugat, Terbanding II semula Tergugat II semula Turut Tergugat I mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa Terbanding II/Tergugat II dapat menerima pertimbangan hukum keputusan a quo, karena menurut hemat Terbanding II/Tergugat II bahwa Hakim Tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Demak telah benar dan sesuai hukum di dalam mempertimbangkan tidak dikabulkannya petitum dari gugatan Pembanding / Penggugat;-----
2. Bahwa permohonan Penggugat untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir Beslag) adalah tidak beralasan dikarenakan atas kedua bidang tanah tersebut sudah dipasang atau melekat Hak Tanggungan;-----
3. Bahwa Terbanding II/Tergugat II tidak sependapat dengan pertimbangan hukum didalam keputusan a quo, terkait dengan pendapat Hakim Tingkat Pertama yang tentang adanya hubungan hukum antara Terbanding II/Tergugat II dengan Pembanding / Penggugat karena menurut hemat Terbanding ii/Tergugat II bahwa hubungan hukum (rechtsverhouding /rechtsbetrekking) adalah hubungan yang terjadi dalam masyarakat, baik antara subyek dengan subjek hukum maupun antara subjek hukum dengan benda, yang diatur oleh hukum dan menimbulkan akibat hukum yakni hak dan kewajiban;-----
4. Bahwa menurut hemat Terbanding II/Tergugat II Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat pertimbangan hukumnya karena telah melalui proses penemuan hukum (rechtsvinding) yang benar dan tepat, sehingga dapat dilihat dari proses penemuan hukumnya;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding II, ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang dapat membatalkan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dan kesemuanya telah dipertimbangkan oleh



Majelis Hakim Tingkat Pertama secara seksama, lengkap dan teliti dalam pertimbangan hukumnya, oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, dengan demikian alasan-alasan Pembanding yang dikemukakan dalam Memori bandingnya patut ditolak;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari secara seksama berkas perkara beserta berita acara persidangan, alat-alat bukti yang diajukan dalam persidangan, surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Demak tanggal 16 Agustus 2016, Nomor : 8/Pdt.G/2016/PN.Dmk yang dimohonkan banding dan Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori banding dari Terbanding II semula Tergugat II maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai alasan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Demak tanggal 16 Agustus 2016, Nomor : 8/Pdt.G/2016/PN.Dmk dapat dipertahankan dalam tingkat banding dan oleh karenanya harus dikuatkan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepadanya ;-----

Mengingat dan memperhatikan ketentuan pasal 1320 KUH Perdata serta Peraturan hukum lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ;-----

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;-----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Demak tanggal 16 Agustus 2016, Nomor : 8 / Pdt.G / 2016/ PN. Dmk yang dimohonkan banding tersebut ; -----



- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding sebanyak Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan pada hari **Jumat** tanggal **5 Mei 2017** oleh Majelis Hakim yang terdiri dari : **HESMU PURWANTO,SH.MH** Wakil Ketua pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah selaku Ketua Majelis, **RETNO PUDYANINGTYAS ,SH.** dan **SINGGIH BUDI PRAKOSO,SH.MH** masing - masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah selaku Para Hakim Anggota, putusan mana pada hari **Senin** tanggal **15 Mei 2017** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota serta Panitera Pengganti **SRI MULYANI, SH** akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara ;

Para Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

RETNO PUDYANINGTYAS, SH.

HESMU PURWANTO, SH.MH.

Ttd

SINGGIH BUDI PRAKOSO , SH.MH.

Panitera Pengganti,

Ttd

SRI MULYANI, SH



Biaya Perkara :

1. Meterai Putusan Rp. 6.000,-
2. Redaksi Putusan Rp. 5.000,-
3. Biaya Pemberkasan Rp. 139.000,- +

J u m l a h = Rp. 150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah)