



PUTUSAN
Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Trt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tarutung yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

PT. SABUNGAN JAYA, berkedudukan di Jalan Sumber Bakti Comp. Grand Gading Residen Nomor 8, Kelurahan Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara/email PT.sabunganjaya@gmail.com, yang diwakili oleh:

- 1) BASIRUN SILALAH**, Umur ± 87 Tahun, lahir di Siborongborong pada tanggal 5 Januari 1937, Jenis Kelamin Laki laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Kristen, Alamat di Jalan Sadar Nomor 4 Kelurahan Pasar Siborongborong, Kecamatan Siborongborong, Kabupaten Tapanuli Utara, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang KTP NIK: 1202090501360002, dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya selaku Komisaris Utama PT. Sabungan Jaya yang berkedudukan di Medan;
- 2) BANGUN PARULIAN SILALAH**, Umur ± 64 Tahun, lahir di Siborongborong pada tanggal 03 Juli 1960, Jenis Kelamin Laki laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Kristen, Alamat di Jalan Sumber Bakti Comp. Grand Gading Residen Nomor 8 O, Kelurahan Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang KTP NIK: 1271010307600001, dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya selaku Komisaris I PT. Sabungan Jaya yang berkedudukan di Medan;
- 3) MARTHA DUMA SILALAH**, Umur ± 51 Tahun, lahir di Siborongborong pada tanggal 29 Mei 1973, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Kristen, Alamat di Jalan Saudara Nomor 6, Kelurahan Sudirejo II, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK: 1271016905730001, dalam hal ini bertindak dalam

Halaman 1 dari 36 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Trt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedudukannya selaku Direktur Utama PT. Sabungan Jaya yang berkedudukan di Medan;

4) RISMA SILALAH, Umur ± 54 Tahun, lahir di Tapanuli pada tanggal 1 Oktober 1969, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Kristen, Alamat di Jalan D.I. Panjaitan, Kelurahan Partalitoruan, Kecamatan Tarutung, Kabupaten Tapanuli Utara, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK: 1202014110690001 dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya sebagai Direktur I PT. Sabungan Jaya yang berkedudukan di Medan;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jonggi Simanjuntak, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat-Pengacara, Penasihat Hukum dari Kantor Hukum Jonggi Simanjuntak, S.H. & Rekan yang beralamat di Jalan D.I. Panjaitan Nomor 86, Kelurahan Hutatoruan VII, Kecamatan Tarutung, Kabupaten Tapanuli Utara, Provinsi Sumatera Utara/email danielsmjt.mjglaw@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Juni 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarutung pada tanggal 10 Juni 2024 dengan Nomor Register 186/SK/2024/PN Trt, selanjutnya disebut sebagai.....**PENGUGAT**;

Lawan:

BINSAR SILALAH, Umur ± 58 Tahun, Jenis Kelamin Laki laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Kristen, Alamat di Bukit Indah Blok L 4/6 RT/RW 004/007 Kelurahan/Desa Serua Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten/email binsarsilalahi887@gmail.com, sebagai.....**TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 10 Juni 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarutung pada tanggal 10 Juni 2024 dengan Nomor Register 57/Pdt.G/2024/PN Trt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 2 dari 36 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Trt



1. Bahwa Penggugat adalah perseroan Terbatas yang diberi nama PT. Sabungan Jaya, berkedudukan dan berkantor Pusat di Medan, didirikan berdasarkan Akte Notaris Nomor 11 Tahun 1978 oleh Notaris Mula Pangihutan Tambunan, telah berbadan hukum dan mendapat persetujuan dari Kementerian Kehakiman Republik Indonesia, sebagaimana termuat dalam Kutipan dari Daftar Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia tertanggal 26 Januari 1979 dengan Nomor: Y.A.5/47/7 ;
2. Bahwa kemudian Penggugat dengan Tergugat bersepakat mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian Sewa Menyewa tentang 3 (tiga) unit rumah kontrakan dan penginapan, dimana salah satu diantaranya adalah terhadap 1(satu) Unit Penginapan (Homestay) berlantai basement lantai 2 dan lantai 3 dengan jumlah kamar 24 kamar lengkap dengan fasilitas terpasang, terletak di Jalan Sadar No. 4 Kelurahan Pasar Siborongborong Kecamatan Siborongborong, Tapanuli Utara, setempat dikenal dengan Penginapan (Homestay) ALBINE 1;
3. Bahwa oleh karena itu yang menjadi objek perkara dalam perkara gugatan aquo adalah Perjanjian Sewa Menyewa terhadap 1 (satu) Unit Penginapan (Homestay) berlantai basement lantai 2 dan lantai 3 dengan jumlah kamar 24 kamar lengkap dengan fasilitas terpasang, terletak di Jalan Sadar No. 4 Kelurahan Pasar Siborongborong Kecamatan Siborongborong, Tapanuli Utara, setempat dikenal dengan Penginapan (Homestay) ALBINE 1, sebagaimana termuat dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa tertanggal 01 Nopember 2017, yang kemudian diperbaiki dengan Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 23 Desember 2017, disepakati dan ditandatangani pada tanggal 30 Januari 2018;
4. Bahwa ketika itu (pada waktu perjanjian diperbuat), maka yang bertindak untuk dan atas nama PT. Sabungan Jaya adalah BASIRUN SILALAH I dalam kedudukannya sebagai Direktur Utama PT. Sabungan Jaya sebagaimana terlihat dalam Akte Pernyataan Keputusan Rapat PT. Sabungan Jaya Nomor: 181 tertanggal 30 Nopember 2015, sehingga dalam kedudukannya tersebut Basirun Silalahi sah bertindak untuk dan atas nama PT. Sabungan Jaya dalam perjanjian sewa menyewa aquo;
5. Bahwa dalam Perjanjian Sewa Menyewa secara terang benderang terdapat beberapa klausula yang menjadi kesepakatan atau perjanjian diantara Penggugat dengan Tergugat yaitu:

Halaman 3 dari 36 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Trt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- jangka waktu sewa menyewa (Kontrak) adalah 4 (empat) tahun terhitung sejak tanggal 01 Januari 2018 sampai dengan tanggal 01 Januari 2022;
- Harga Sewa Menyewa yang disepakati adalah sebesar Rp. 40.000.000.- (empat puluh juta rupiah) untuk jangka waktu 1 (satu) tahun;
- Bila pihak kedua tidak memperpanjang sewa menyewa ini maka Pihak Kedua harus mengembalikan kepada Pihak Pertama dalam keadaan baik pada tanggal 01 Januari 2022;

6. Bahwa berdasarkan klausula yang menjadi kesepakatan Perjanjian Sewa Menyewa tersebut maka Tergugat telah melakukan wanprestasi atau ingkar janji dimana perjanjian sewa menyewa tidak pernah diperpanjang, sehingga jangka waktu sewa menyewa telah berakhir dengan sendirinya pada tanggal 01 Januari 2022, dan dengan berakhirnya jangka waktu sewa menyewa tersebut maka Tergugat berkewajiban untuk menyerahkan dan mengembalikan 1 (satu) unit Penginapan (Homestay) ALBINE 1 berlantai basement lantai 2 dan lantai 3 dengan jumlah kamar 24 kamar lengkap dengan fasilitas terpasang, terletak di Jalan Sadar No. 4 Kelurahan Pasar Siborongborong Kecamatan Siborongborong, Tapanuli Utara, kepada Penggugat, akan tetapi sampai dengan saat ini Tergugat telah beritikad tidak baik, tidak bersedia menyerahkan dan/atau mengembalikan objek tersebut kepada Penggugat;

7. Bahwa Penggugat telah berupaya meminta Tergugat agar mengembalikan objek perkara tersebut karena telah lewat waktu sesuai perjanjian dan bahkan Penggugat telah 2 (dua) kali memperingatkan atau mensomasi Tergugat agar memenuhi kewajibannya sebagaimana dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa aquo, yaitu dengan Surat Somasi Nomor: 55/JDV – Somasi/JDV/IX/2023 tertanggal 22 September 2023, perihal SOMASI I dan Surat Somasi Nomor: 58/JDV – Somasi/XI/2023 tanggal 6 Nopember 2023 perihal SOMASI II, akan tetapi kedua Surat Somasi tersebut tidak pernah direspon atau tidak pernah ditanggapi oleh Tergugat, sehingga bagi Penggugat tiada lain selain mengajukan gugatan aquo, agar Objek perkara sewa menyewa sebagaimana dalam Perjanjian Sewa Menyewa aquo dapat dikembalikan kepada Penggugat sehingga kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak semakin bertambah;

8. Bahwa oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 1243 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, yang lengkapnya adalah berbunyi: “Penggantian

Halaman 4 dari 36 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Trt



biaya, kerugian dan bunga karena tidak 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”; maka Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tarutung cq Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara gugatan aquo agar berkenan menyatakan bahwa Tergugat telah Wanprestasi (ingkar janji), sengaja atau lalai dalam memenuhi kesepakatan Perjanjian Sewa Menyewa tertanggal 01 Nopember 2017, yang kemudian diperbaiki dengan Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 23 Desember 2017, yang disepakati dan ditandatangani pada tanggal 30 Januari 2018, sehingga Tergugat dapat dihukum;

9. Bahwa lebih lanjut, ketentuan Pasal 1239 KUHPerdata menyatakan: *“Tiap perikatan untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu diselesaikan dengan memberikan penggantian biaya, kerugian, dan bunga bila debitur tidak memenuhi janjinya”,* sehingga oleh karena itu dengan mengacu kepada ketentuan perundang undangan di atas, maka sangatlah wajar dan beralasan menurut hukum bilamana Tergugat dihukum untuk membayar penggantian biaya, kerugian dan bunga kepada Penggugat;

10. Bahwa besarnya penggantian biaya, kerugian dan bunga yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat secara sekaligus dan seketika, dapat dirinci sebagai berikut di bawah ini:

- Penggantian biaya sewa yang seyogianya harus diterima oleh Penggugat dari Tergugat terhitung sejak lewatnya waktu perjanjian dari tanggal 01 Januari 2022 sampai dengan diajukannya gugatan ini yaitu sekitar 2 tahun 4 bulan sehingga penggantian biaya yang harus dibayar adalah: 2 tahun 4 bulan dikali Rp. 40.000.000./per tahun sama dengan Rp. 90.000.000,- (Sembilan puluh jutab rupiah);
- Kerugian berupa biaya biaya pengurusan perkara dan kerugian materil lainnya dapat ditaksir sebesar Rp. 100.000.000,- (seratrus juta rupiah);
- Bunga uang sebesar 5 % dikali uang pengganti Rp. 90.000.000. + 5 % dikali uang pengganti kerugian sebesar Rp. 100.000.000,- sama dengan 9.500.000 (Sembilan juta lima ratus ribu rupiah) setiap bulan sampai putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;

Halaman 5 dari 36 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Trt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka dengan demikian besarnya uang pengganti dan kerugian beserta bunga yang harus dibayar atau diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar Rp. 190.000.000 (seratus Sembilan puluh juta rupiah ditambah dengan bunga Rp. 9.500.000 (Sembilan juta lima ratus ribu rupiah) setiap bulannya sampai putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, atau sejumlah uang yang sesuai menurut Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan aquo;

11. Bahwa oleh karena telah dinyatakan Tergugat Wanprestasi atau ingkar janji dalam memenuhi kesepakatan Perjanjian Sewa Menyewa dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa tertanggal 01 Nopember 2017, yang kemudian diperbaiki dengan Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 23 Desember 2017, yang disepakati dan ditandatangani pada tanggal 30 Januari 2018, maka Tergugat haruslah dihukum untuk Menyerahkan atau Mengembalikan objek sewa menyewa aquo, yaitu 1 (satu) Unit Penginapan (Homestay) ALBINE 1 berlantai basement lantai 2 dan lantai 3 dengan jumlah kamar 24 kamar lengkap dengan fasilitas terpasang, terletak di Jalan Sadar No. 4 Kelurahan Pasar Siborongborong Kecamatan Siborongborong, Tapanuli Utara, sebagai salah satu objek dalam Perjanjian Sewa Menyewa tertanggal 01 Nopember 2017, yang kemudian diperbaiki dengan Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 23 Desember 2017, yang disepakati dan ditandatangani pada tanggal 30 Januari 2018;

12. Bahwa Penggugat mempunyai kekhawatiran yang didasarkan atas sangka yang beralasan bilamana selama proses persidangan perkara ini Tergugat akan mengalihkan ataupun memindah tangankan objek perkara kepada pihak lain dengan cara jual beli atau dengan cara apapun, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tarutung cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita penjagaan atas objek Perkara;

13. Bahwa selanjutnya untuk menjamin gugatan Penggugat tidak hampa atau *ilusionir* kelak dikemudian hari bilamana gugatan Penggugat dikabulkan Pengadilan ini, serta perbuatan Tergugat merupakan perbuatan yang Wanprestasi atau Ingkar Janji maka patut kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tarutung cq. Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarutung yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan aquo membebankan uang paksa (*dwangsom*) dari setiap hari keterlambatan Tergugat melaksanakan putusan ini sejumlah Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap

Halaman 6 dari 36 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Trt



sampai dilaksanakannya putusan dalam perkara ini secara baik dan benar oleh Tergugat;

14. Bahwa oleh karena Penggugat dalam mengajukan gugatan ini adalah berdasarkan alat bukti yang cukup dan sah menurut hukum serta kebenarannya tidak dapat dibantah atau disangkal oleh Tergugat, maka sangat beralasan menurut hukum bilamana Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*), walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi;

Bahwa oleh karena gugatan aquo telah didasarkan atas uraian cukup dan pantas berikut dengan argumentasi hukum dalam Posita di atas, dengan ini Penggugat memohon kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tarutung cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan menetapkan suatu hari persidangan seraya memanggil kedua belah pihak menghadap di persidangan yang khusus diadakan untuk itu guna memeriksa dan mengadili perkara ini, dengan mengambil Putusan hukum dalam perkara ini, yaitu sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dalam hukum Surat Perjanjian Sewa Menyewa tertanggal 01 Nopember 2017, yang kemudian diperbaiki dengan Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 23 Desember 2017, yang disepakati dan ditandatangani pada tanggal 30 Januari 2018, adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan Tergugat telah Wanprestasi atau Ingkar Janji terhadap Perjanjian Sewa Menyewa tertanggal 01 Nopember 2017, yang kemudian diperbaiki dengan Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 23 Desember 2017, yang disepakati dan ditandatangani pada tanggal 30 Januari 2018;
4. Menyatakan Sita Penjagaan yang telah diletakkan atas objek perkara adalah sah dan berharga;
5. Menghukum Tergugat dan atau orang lain yang menerima atau mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan dan/atau mengembalikan objek perkara dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa tertanggal 01 Nopember 2017, yang kemudian diperbaiki dengan Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 23 Desember 2017, yang disepakati dan ditandatangani pada tanggal 30 Januari 2018, dalam keadaan baik, dan bersih tanpa dibebani hak hak apapun diatasnya kepada Penggugat, yaitu:

Halaman 7 dari 36 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Trt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) unit Penginapan (Homestay) ALBINE 1 berlantai basement lantai 2 dan lantai 3 dengan jumlah kamar 24 kamar lengkap dengan fasilitas terpasang, terletak di Jalan Sadar No. 4 Kelurahan Pasar Siborongborong Kecamatan Siborongborong, Kabupaten Tapanuli Utara;

6. Menghukum Tergugat secara sekaligus dan seketika untuk membayar kepada Penggugat biaya pengganti, kerugian, sebesar Rp. 190.000.000 (seratus Sembilan puluh juta rupiah ditambah dengan bunga sebesar Rp.9.500.000 (Sembilan juta lima ratus ribu rupiah) setiap bulannya sampai putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, atau sejumlah uang yang sesuai menurut Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan aquo;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar Uang Paksa (*dwangsoom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000.- (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;

8. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*), walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi;

9. Menghukum Tergugat untuk membayar segala ongkos-ongkos atau biaya biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, dalam Peradilan yang baik (*in goede justitie*), mohon diputuskan seadil adilnya (*ex aequo et bono*), sesuai dengan rasa keadilan yang berlaku ditengah tengah masyarakat;

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap Kuasanya tersebut di atas sedangkan Tergugat hadir sendiri menghadap di muka persidangan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Nugroho Joko Prakoso Situmorang, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tarutung, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 September 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 8 dari 36 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Trt

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 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 Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

I. DALAM EKSEPSI:

Sehubungan dasar alasan dan dalil-dalil gugatan Penggugat, maka saya selaku Tergugat menyampaikan Eksepsi, sebagai berikut:

A. *Error In Persona* Diskualifikasi in person;

Bahwa berdasarkan dari Gugatan Penggugat yang bertindak sebagai Penggugat adalah sebanyak 4 orang yang mana kesemuanya termasuk sebagai Pengurus dari PT SABUNGAN JAYA sementara apabila kita kaitkan dengan Surat Perjanjian Sewa Menyewa hanya 2 (dua) Pihak yang melakukan Perjanjian yaitu Saudara Basirun Silalahi (salah satu dari Penggugat) dengan Binsar Silalahi (Tergugat);

Berdasarkan hal tersebut diatas bahwa pihak Kuasa Hukum dari Penggugat kurang paham tentang Legal Standing dari Pihak Pihak yang terkait didalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa sebagai dasar dari Gugatan, untuk itu ada beberapa hal yang perlu saya jelaskan dan sampaikan:

a. *Surat Perjanjian Sewa Menyewa*

Bahwa didalam Surat perjanjian Sewa Menyewa *Sudara Basirun Silalahi sebagai Pihak Pertama* dan bertindak untuk atas diri sendiri (pribadi atau person) dan *Saudara Binsar Silalahi sebagai Pihak Kedua* kemudian sebagai *pihak saksi* adalah: 1. Bangun Parulian Silalahi, 2. Poltak Silalahi, 3. Martha Silalahi, 4. Risma Silalahi;

b. *Surat Gugatan Wanprestasi*

Bahwa didalam Surat Gugatan Wanprestasi ini yang bertindak selaku Penggugat adalah Saudara Basirun Silalahi (pihak pertama dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa dan pihak pihak Saksi dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa yang digabung atau dijadikan menjadi satu sebagai Pihak Penggugat;

Halaman 9 dari 36 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Trt



Bahwa dalam hal ini sangatlah *keliru dan tidak tepat karena Penggugat tidak memenuhi syarat formil untuk menggugat* antara lain:

- Saudara Basirun silalahi (penggugat) bertindak selaku pribadi atau person dan juga bertindak selaku pengurus PT SABUNGAN JAYA (Komisaris Utama) sebagai salah satu dari Penggugat dalam perkara ini;
- Saudara 1.Bangun Parulian Silalahi, 2.Poltak Silalahi, 3.Martha Silalahi, 4.Risma Silalahi bertindak selaku saksi dan juga bertindak selaku pengurus PT SABUNGAN JAYA ditarik untuk bertindak sebagai Penggugat di dalam perkara ini;
- Bahwa berdasarkan pasal 98 ayat 1 Undang Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT) mengatur tentang kewenangan dan tugas Direksi Perusahaan yaitu Mewakili Perusahaan mengadakan Perjanjian atau kontrak, mengurus perusahaan dan bertindak mewakili Perseroan baik didalam maupun diluar pengadilan;

B. EXCEPTIE OBSCURI LIBELLI

Bahwa sebagaimana disebut dalam titel Gugatan Wanprestasi bahwa *Tergugat bukanlah merupakan lalai atau tidak memenuhi kewajibannya dalam perjanjian* karena uang sewa didalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa sebesar Rp.40.000.000,- (Empat puluh juta rupiah) per tahun telah dibayarkan lunas selama 4 tahun akan tetapi *pihak Tergugat tidak menyerahkan objek yang disewa kepada Penggugat, hal ini lebih dari Tergugat tidak mengembalikan pada keadaan semula (Restitutio in integrum)* kemudian tidak ada kerugian Penggugat secara materi berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa sehingga : Berdasarkan hal tersebut *Gugatan dalam Perkara ini bukanlah Gugatan Wanprestasi akan tetapi lebih tepatnya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum karena Tuntutan Pengembalian pada keadaan semula (Restitutio in integrum) hanyalah dapat dilakukan jika terjadi Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sedangkan dalam Gugata Wanprestasi tidak dapat dituntut pengembalian pada keadaan semula.* Oleh karenanya Gugatan Wanprestasi dari Penggugat dalam perkara ini adalah formulasi Gugatannya yang tidak jelas/tegas atau kabur (obscure libelli);



Bahwa dengan demikian telah nyata Surat Gugatan Penggugat kabur, oleh karenanya sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa mohon segala hal yang terurai dan tercantum dalam Eksepsi sepanjang relevan dan kontekstual dengan pokok perkara secara mutatis mutandis adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan dianggap dikemukakan lagi dalam jawaban ini;

2. Bahwa *Tergugat* membantah, menolak dan menyangkal keras kebenaran dan keabsahan dalil dalil Gugatan *Penggugat* kecuali yang secara tegas dan jelas diakui dan dinyatakan sebagai kebenaran;

3. Bahwa posita *Gugatan Penggugat angka (1)* adalah justru dikarenakan *Penggugat* adalah Perseroan Terbatas dengan Nama PT SABUNGAN JAYA oleh karena itu apabila suatu Perseroan Terbatas bermasalah dengan hukum maka Direksi atau Direktur sebagai pihak yang berhak mewakili perusahaan di pengadilan atau di luar Pengadilan berdasarkan UU No 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT);

4. Bahwa posita *Gugatan Penggugat angka (2 dan 3)* adalah kurang lengkapnya *Penggugat* menyampaikan isi dari Surat Perjanjian Sewa Menyewa karena yang diperjanjikan dalam sewa menyewa kontrak tersebut terdiri dari 3 unit objek rumah sewa kontrak antara lain:

- 1 (satu) buah penginapan berlantai baseman, lantai 2, lantai 3 terletak di jalan Sadar No 4 siborong borong dengan jumlah kamar yaitu 24 kamar beserta fasilitasnya;
- 12 rumah kontrakan di lokasi Wisma Uli Jl Balige Siborong-borong;
- 5 rumah kontrakan disamping gereja GKIB Jl Balige Siborong-borong;

Berdasarkan yang tertuang dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa dalam satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan;

5. Bahwa adapun *Gugatan dari Penggugat pada angka (4)* perlu dibuktikan dari pihak *Penggugat* apakah dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa saudara Basirun Silalahi kedudukannya sebagai Direktur Utama PT SABUNGAN JAYA sementara di dalam Gugatan Wanprestasi ini Saudara Basirun Silalahi berkedudukan selaku Komisaris Utama PT SABUNGAN JAYA. Kemudian perlu diketahui apabila suatu perjanjian perusahaan tidak ditanda tangani oleh Direktur maka perjanjian tersebut bisa tidak sah dan

Halaman 11 dari 36 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Trt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batal demi hukum,hal ini karena perjanjian tersebut bertentangan dengan Undang Undang Perseroan Terbatas (UUPT)sehingga para pihak tidak memiliki kewajiban hukum untuk melaksanakan isi Perjanjian;

6. Bahwa posita *Gugatan Penggugat angka (5)* adalah tidak jelas apakah mengenai Jangka waktu dan harga sewa menyewa yang diperjanjikan dan diberlakukan untuk 1 (satu) unit saja atau ke 3 (tiga) unit tersebut;

7. Bahwa posita *Gugatan Penggugat angka (6 dan 7)* Tergugat tidak menyerahkan atau mengembalikan 1(satu)buah penginapan berlantai baseman,lantai 2,lantai 3 terletak di jalan Sadar No 4 siborong borong dengan jumlah kamar yaitu 24 kamar beserta fasilitasnya secara hukum apa yang dilakukan Tergugat bukanlah merupakan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi dan Tergugat Tidak pernah menerima Somasi baik Somasi I maupun Somasi II dari pihak Penggugat;

8. Bahwa posita *Gugatan Penggugat angka (8 dan 9)* adalah tidak Tepat diterapkan pasal 1243 dan 1239 KUHPerdara karena Tergugat tidaklah lalai dan sudah membayar atau melunasi secara keseluruhan harga sewa menyewa tersebut dan mengenai ganti rugi penggugat tidak ada kerugian termasuk kerusakan pada barang atau tempat yang disewakan dan juga Bunga yaitu tidak ada kerugian berupa kehilangan keuntungan dari Penggugat sehingga tidak masuk kategori unsur unsur dalam perbuatan Wanprestasi;

9. Bahwa posita *Gugatan Penggugat angka (10)* oleh karena perkara ini pihak Tergugat tidak masuk dalam kategori perbuatan Wanprestasi seperti yang telah dijelaskan dalam posita angka 8 dan 9 maka tidak ada penggantian biaya,kerugian dan Bunga dan kerugian yang disampaikan oleh pihak Penggugat adalah tidak jelas,tidak berdasar dan cenderung mengada-ada;

10. Bahwa posita *Gugatan Penggugat angka (11,12 dan 13)* adalah tidak ada dasar hukumnya dan tidak memenuhi kualifikasi hukum untuk dikabulkan permohonan dari Penggugat;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan hukum sebagaimana yang telah kami kemukakan di atas,maka perkenankan dengan ini *Tergugat* mengajukan permohonan kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Tarutung Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI:

Halaman 12 dari 36 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Trt



- 1) Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan berdasarkan hukum Gugatan Penggugat ditolak (*ontzegd*) atau setidaknya menyatakan Gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- 1) Menyatakan Surat Gugatan *Penggugat* ditolak (*ontzegd*) atau setidaknya Surat Gugatan *Penggugat* dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) untuk seluruhnya;
- 2) Menghukum *Penggugat* untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul di dalam persidangan ini;

SUBSIDAIR:

Mohon diberikan *putusan yang seadil-adilnya (aequo et bono)*, menurut hukum dan keadilan (*naar goede justitie recht doen*);

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik melalui sistem informasi pengadilan pada persidangan tanggal 16 Oktober 2024 sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Tergugat telah pula mengajukan duplik melalui sistem informasi pengadilan pada persidangan tanggal 23 Oktober 2024 sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Fotokopi dari fotokopi: Surat Perjanjian Sewa Menyewa antara Basirun Silalahi mewakili PT Sabungan Jaya sebagai pihak pertama dengan Binsar Silalahi sebagai pihak kedua yang dibuat pada tanggal 1 November 2017, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda.....**P-1**;
2. Fotokopi dari fotokopi: Surat Perjanjian Sewa Menyewa antara Basirun Silalahi/Mewakili PT Sabungan Jaya selaku pihak pertama dengan Binsar Silalahi selaku pihak kedua yang dibuat pada tanggal 23 Desember 2017 dan ditandatangani pada tanggal 30 Januari 2018, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda.....**P-2**;
3. Fotokopi sesuai dengan asli: Surat Nomor 55/JDV-Somasi/JDV/IX/2023 Hal Somasi I yang dibuat oleh Kantor Hukum Jonggi Simanjuntak, S.H. & Rekan kepada Binsar Silalahi pada tanggal 22 September 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda...**P-3**;
4. Fotokopi sesuai dengan asli: Surat Nomor 58/JDV-Somasi/JDV/XI/2023 Hal Somasi II yang dibuat oleh Kantor Hukum Jonggi Simanjuntak, S.H. &

Halaman 13 dari 36 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Trt



- Rekan kepada Binsar Silalahi pada tanggal 6 November 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda...**P-4;**
- 5.** Fotokopi dari fotokopi: Naskah (Akte) Nomor 11 Tanggal 12 Juni 1978 tentang Pendirian Perseroan Terbatas "PT Sabungan Jaya" berkedudukan di Medan yang dibuat dihadapan Notaris M. Pangihutan Tamboenan yang berkedudukan di Medan, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda.....**P-5;**
- 6.** Fotokopi dari fotokopi: Kutipan dari Daftar Keputusan Menteri Kehakiman Nomor: T.A.5/47/7.- tentang persetujuan atas akta pendirian Perseroan Terbatas PT Sabungan Jaya berkedudukan di Medan yang dikeluarkan oleh Direktur Jenderal Hukum dan Perundang-undangan tertanggal: 26 Januari 1979, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda.....**P-6;**
- 7.** Fotokopi dari fotokopi: Pernyataan Keputusan Rapat PT Sabungan Jaya Nomor 181 yang dibuat tanggal 30 November 2015 dihadapan Notaris Binsar Simanjuntak, S.H., yang berkedudukan di Medan, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda...**P-7;**
- 8.** Fotokopi dari fotokopi: Akte Nomor 73 Tentang Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Sabungan Jaya yang dibuat pada tanggal 24 Agustus 2018 di hadapan Notaris Emmi Banjarnahor, Sarjana Hukum yang berkedudukan di Tarutung, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda.....**P-8;**
- 9.** Fotokopi dari fotokopi: Lampiran Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0018289.AH.01.02.Tahun 2018 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Sabungan Jaya Tbk, ditetapkan di Jakarta pada tanggal 5 September 2018 oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda...**P-9;**
- 10.** Fotokopi sesuai dengan asli: Akte Nomor 16 Tentang Pernyataan Keputusan Rapat Tentang Perubahan Anggaran Dasar PT Sabungan Jaya yang dibuat pada tanggal 30 Agustus 2024 di hadapan Notaris Emmi Banjarnahor, Sarjana Hukum yang berkedudukan di Tarutung, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda..**P-10;**
- 11.** Fotokopi sesuai dengan asli: Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0056219.AH.01.02.Tahun 2024 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas

Halaman 14 dari 36 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Trt



PT Sabungan Jaya Tbk, ditetapkan di Jakarta pada tanggal 5 September 2024 oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda..**P-11**;

12. Fotokopi sesuai dengan asli: Lampiran Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0056219.AH.01.02.Tahun 2024 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Sabungan Jaya Tbk, ditetapkan di Jakarta pada tanggal 5 September 2024 oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda.....**P-12**;

13. Fotokopi dari fotokopi: Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik Buku Tanah: Desa Pasar Siborongborong Hak Milik Nomor 101 Surat Ukur Nomor 30 Tahun 1983 atas nama yang berhak Risma Silalahi, Sarjana Ekonomi yang Pencatatan Peralihan Hak dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara pada tanggal 30 Oktober 2009 dengan No. Daft. Pengh. 524/2009, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda.....**P-13**;

14. Fotokopi sesuai dengan asli: Surat Perjanjian/Kesepakatan Pinjam Pakai yang dibuat oleh Basirun Silalahi sebagai Pihak Pertama dan Risma Silalahi sebagai Pihak Kedua pada tanggal 6 Februari 2015, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda.....**P-14**;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat bertanda P-3, P-4, P-10, P-11, P-12 dan P-14 Majelis Hakim mencermati telah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya dan diberi meterai yang cukup guna memenuhi ketentuan bea meterai (*di-nazegelen*) serta telah diunggah pada Sistem Informasi Pengadilan sehingga bukti-bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti surat dalam perkara *a quo*. Terhadap bukti surat bertanda P-1, P-2, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9 dan P-13 Majelis Hakim mencermati terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup guna memenuhi ketentuan bea meterai (*di-nazegelen*) dan telah diunggah pada Sistem Informasi Pengadilan akan tetapi setelah dicocokkan di persidangan, Penggugat hanya dapat menunjukkan fotokopi bukti surat maka bukti-bukti surat tersebut dapat digunakan sebagai alat bukti surat yang sah dalam persidangan Pengadilan apabila dikuatkan oleh keterangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi dan alat bukti lainnya sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998;

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

1. Marojahan Nainggolan, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan untuk memberikan keterangan sehubungan dengan gugatan wanprestasi yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi antara Penggugat dan Tergugat ada perjanjian sewa menyewa 1 (satu) unit bangunan berupa penginapan Albine (Lantai 2) di Siborongborong;
- Bahwa pemilik 1 (satu) unit bangunan penginapan Albine adalah Basirun Silalahi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa jumlah kamar yang ada di Penginapan Albine;
- Bahwa Basirun Silalahi merupakan orang tua Tergugat;
- Bahwa penginapan Albine terletak di Lantai 2 sedangkan di Lantai 1 berupa Alfamidi;
- Bahwa bangunan Lantai 1 (Alfamidi) juga merupakan milik Basirun Silalahi;
- Bahwa bangunan Lantai 1 (Alfamidi) tidak ikut disewakan kepada Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kenapa lantai 1 tidak ikut diperkarakan;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang perjanjian sewa menyewa antara Penggugat dengan Tergugat dari cerita Basirun Silalahi sekitar 2 (dua) minggu sebelum Saksi hadir di persidangan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang surat perjanjian yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi merupakan tetangga Basirun Silalahi;
- Bahwa Saksi tidak sering berbicara dengan Basirun Silalahi;
- Bahwa oleh karena Basirun Silalahi telah lanjut usia, maka penginapan Albine mulai dikelola oleh Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Tergugat ada membayar biaya sewa bangunan kepada PT Sabungan Jaya;

Halaman 16 dari 36 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Trt



- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang sewa menyewa yang dilakukan oleh Penggugat yaitu PT Sabungan Jaya dengan Tergugat; Terhadap keterangan Saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

2. Riston Binori Tampubolon, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan untuk memberikan keterangan sehubungan dengan gugatan wanprestasi yang diajukan Penggugat kepada Tergugat;
- Bahwa PT Sabungan Jaya yaitu Penggugat ada menyewakan 1 (satu) unit bangunan di Lantai 2 yaitu Penginapan Albine di Siborongborong kepada Tergugat;
- Bahwa di bawah Penginapan Albine terdapat Alfamidi tetapi tidak ikut disewakan kepada Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi, 1 (satu) unit bangunan di Siborongborong yang terdapat penginapan Albine dan Alfamidi adalah milik Penggugat akan tetapi Saksi tidak pernah melihat surat-surat kepemilikannya;
- Bahwa dahulu penginapan Albine dan Alfamidi merupakan loket bus umum bernama CV Mawar hingga sampai tahun 2018;
- Bahwa dahulu Basirun Silalahi pada saat menjabat sebagai Direktur PT Sabungan Jaya berkantor di 1 (satu) unit bangunan yang saat ini telah menjadi penginapan Albine Siborong-borong;
- Bahwa dahulu bangunan tersebut belum bersekat-sekat akan tetapi pada saat ini, bangunan tersebut telah dibuat bersekat-sekat;
- Bahwa Saksi mengetahui jika penginapan Albine Siborong-borong dahulu adalah kantor Basirun Silalahi karena dahulu Saksi pernah bekerja dengan Basirun Silalahi;
- Bahwa Basirun Silalahi merupakan orang tua Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui permasalahan antara Basirun Silalahi dengan Tergugat;
- Bahwa sebidang tanah tempat berdirinya penginapan Albine Siborongborong diperoleh Basirun Silalahi dengan cara membeli dari marga Nainggolan akan tetapi Saksi sudah lupa tanggalnya;
- Bahwa bangunan tersebut juga pernah dijadikan rumah dan tempat pupuk;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat;

Halaman 17 dari 36 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Trt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap keterangan Saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

3. Masta Heranawati Silalahi, tanpa di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan untuk memberikan keterangan sehubungan dengan gugatan wanprestasi yang diajukan Penggugat kepada Tergugat;
- Bahwa saat ini Saksi tinggal di Samosir dan saat ini Saksi bekerja membantu usaha orang tua Saksi di PT Sabungan Jaya yaitu di SPBU Jalan Hutabarat, Tarutung;
- Bahwa orang tua Saksi yang bernama Basirun Silalahi saat ini tinggal di Siborong-borong;
- Bahwa PT Sabungan Jaya didirikan dan mulai berusaha pada tahun 1978, akan tetapi PT Sabungan Jaya didaftarkan secara resmi pada tahun 2007;
- Bahwa Direktur Utama PT Sabungan Jaya adalah orang tua Saksi yang bernama Basirun Silalahi dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2018 akan tetapi sejak tahun 2018, Direktur PT Sabungan Jaya adalah Marta Silalahi;
- Bahwa modal PT Sabungan Jaya berasal dari Basirun Silalahi;
- Bahwa Ibu Saksi telah meninggal dunia sekitar 30 (tiga puluh) tahun yang lalu;
- Bahwa di PT Sabungan Jaya ada 10 (sepuluh) orang pemegang saham yaitu Basirun Silalahi beserta 9 (sembilan) orang anak Basirun Silalahi;
- Bahwa dahulu selalu diadakan Rapat Pemegang Saham setiap bulan bertempat di Kantor PT Sabungan Jaya yang beralamat di Lantai 2 SPBU Tarutung;
- Bahwa Rapat Pemegang Saham dilaksanakan sesuai ketentuan Undang-Undang Perseroan Terbatas dan ada notulen serta daftar hadir peserta rapat;
- Bahwa sejak pertengahan tahun 2023 sejak ada konflik di PT Sabungan Jaya, sudah tidak pernah lagi dilakukan Rapat Pemegang Saham sampai dengan saat ini;
- Bahwa keuntungan PT Sabungan Jaya belum ada diberikan kepada para pemegang saham, akan tetapi ada diberikan gaji sebesar Rp7.500.000,00 per bulan;

Halaman 18 dari 36 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Trt

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

- Bahwa Saksi terakhir kali menerima gaji dari PT Sabungan Jaya pada Bulan Februari 2024;
- Bahwa *Homestay Albine* yang ada di Siborongborong merupakan milik Basirun Silalahi kemudian pada tahun 2018, Basirun Silalahi menawarkan kepada anak-anaknya untuk dikelola lalu Tergugat menerima tawaran dari Basirun Silalahi untuk mengelola *Homestay*. Kemudian antara Basirun Silalahi dan Tergugat membuat perjanjian untuk mengelola *Homestay* sejak tahun 2018 sampai dengan 2022 dengan membayar sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) untuk jangka waktu 4 (empat) tahun;
- Bahwa pada tahun 2022, setelah jangka perjanjian berakhir, Tergugat tidak ada melakukan perpanjangan perpanjangan sewa *Homestay Albine* akan tetapi Tergugat masih mengelola *Homestay Albine*;
- Bahwa *Homestay Albine* di Siborongborong adalah aset PT Sabungan Jaya;
- Bahwa dahulu PT Sabungan Jaya berkantor di bangunan *Homestay Albine* Siborongborong hingga tahun 2017;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat perjanjian yang dibuat antara PT Sabungan Jaya dan Tergugat yaitu bukti surat bertanda P1;
- Bahwa Saksi tidak ada bertanda tangan di bukti surat bertanda P1 berupa surat perjanjian sebagai saksi;
- Bahwa PT Sabungan Jaya ada juga memiliki usaha tabung gas yang aktif sampai dengan saat ini;
- Bahwa Saksi adalah pemegang saham di PT Sabungan Jaya;
- Bahwa setahu Saksi, Tergugat sudah pernah membayar uang sewa sebanyak 2 (dua) kali kepada PT Sabungan Jaya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa nominal uang yang dibayarkan Tergugat kepada PT Sabungan Jaya;
- Bahwa Basirun Silalahi tidak menerima uang pembayaran yang diberikan oleh Tergugat karena Basirun Silalahi mengatakan agar uang tersebut dipergunakan untuk mengisi kelengkapan di *Homestay* saja;
- Bahwa penandatanganan perjanjian antara PT Sabungan Jaya dan Tergugat dilakukan di forum rapat;
- Bahwa kepengurusan PT Sabungan Jaya saat ini adalah:

Halaman 19 dari 36 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Trt

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

- Marta Silalahi sebagai Direktur Utama, Risma Silalahi sebagai Direktur, Basirun Silalahi sebagai Komisaris I dan Bangun Parulian Silalahi sebagai Komisaris II;
- Bahwa usaha PT Sabungan Jaya ada berupa SPBU Pertamina di Tarutung, SPBU Pertamina di Pahae dan usaha Gas. Selain itu tanah tempat berdiri usaha tersebut merupakan milik PT Sabungan Jaya yang merupakan aset PT Sabungan Jaya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui lagi tentang keuntungan PT Sabungan Jaya karena sudah tidak pernah dibagikan lagi;
- Bahwa *Homestay* Albine merupakan milik PT Sabungan Jaya;
- Bahwa Saksi tidak pernah menerima laporan keuangan PT Sabungan Jaya;

Terhadap keterangan Saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan asli: Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 3674040407660010 atas nama Binsar Silalahi, SE yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Tangerang Selatan pada tanggal 5 Mei 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda.....**T-1**;
2. Fotokopi sesuai dengan asli: Kartu Keluarga Nomor 3674041303180035 atas nama Kepala Keluarga Binsar Silalahi, SE yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Tangerang Selatan pada tanggal 12 Maret 2019, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda.....**T-2**;
3. Fotokopi dari fotokopi: Naskah (Akte) Nomor 11 Tanggal 12 Juni 1978 tentang Pendirian Perseroan Terbatas "PT Sabungan Jaya" berkedudukan di Medan yang dibuat oleh Kantor Notaris M. Pangihutan Tamboenan di Medan, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda.....**T-3**;
4. Fotokopi dari fotokopi: Akte Nomor 73 Tanggal 24 Agustus 2018 tentang Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Sabungan Jaya yang dibuat oleh Emmi Banjarnahor, SH., selaku Notaris yang berkantor di Jalan S.M. Raja Nomor 259, Tarutung, Kabupaten Tapanuli Utara, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda.....**T-4**;

Halaman 20 dari 36 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Trt



5. Fotokopi dari fotokopi: Surat Perjanjian Sewa Menyewa yang dibuat oleh Basirun Silalahi mewakili PT Sabungan Jaya sebagai pihak pertama dengan Binsar Silalahi sebagai pihak kedua tanggal 1 November 2017, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda....T-5;

6. Fotokopi dari fotokopi: Surat Perdamaian yang dibuat oleh Basirun Silalahi dengan Binsar Silalahi pada tanggal 17 Desember 2024, bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda.....T-6;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat bertanda T-1 dan T-2, Majelis Hakim mencermati telah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya dan diberi meterai yang cukup guna memenuhi ketentuan bea meterai (di-nazegelen) serta telah diunggah pada Sistem Informasi Pengadilan sehingga bukti-bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti surat dalam perkara *a quo*. Terhadap bukti surat bertanda T-3, T-4, T-5 dan T-6, Majelis Hakim mencermati terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup guna memenuhi ketentuan bea meterai (di-nazegelen) dan telah diunggah pada Sistem Informasi Pengadilan akan tetapi setelah dicocokkan di persidangan, Tergugat hanya dapat menunjukkan fotokopi bukti surat maka bukti-bukti surat tersebut dapat digunakan sebagai alat bukti surat yang sah dalam persidangan Pengadilan apabila dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998;

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

1. Suryani Silalahi, tanpa di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan untuk memberikan keterangan sehubungan dengan gugatan wanprestasi yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat;
- Bahwa Tergugat merupakan saudara kandung Saksi;
- Bahwa Saksi merupakan pemegang saham di PT Sabungan Jaya;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan PT Sabungan Jaya didirikan;
- Bahwa Direktur PT Sabungan Jaya adalah Marta Silalahi;
- Bahwa Komisaris Utara di PT Sabungan Jaya adalah Basirun Silalahi;

Halaman 21 dari 36 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Trt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang mendirikan PT Sabungan Jaya adalah orang tua Saksi yang bernama Basirun Silalahi;
- Bahwa Akta Pendirian PT Sabungan Jaya dibuat oleh Notaris atas nama Saudara Emmy Banjarnahor, S.H., akan tetapi Saksi tidak mengetahui nomor Akta Pendirian PT Sabungan Jaya;
- Bahwa pemegang saham di PT Sabungan Jaya adalah Bangun Silalahi, Dian Lince Silalahi, Suryani Silalahi, Binsar Silalahi, Poltak Silalahi, Risma Silalahi, Masta Silalahi, ahli waris alm. Lamria Silalahi yaitu Niko Parsaulian Nainggolan dan Siska Nainggolan;
- Bahwa setahu Saksi, PT Sabungan Jaya tidak ada memiliki harta;
- Bahwa pada akhir tahun 2017, Tergugat ada membuat perjanjian sewa menyewa dengan Basirun Silalahi;
- Bahwa Tergugat membuat perjanjian dengan Basirun Silalahi sebagai pribadi dan bukan atas nama PT Sabungan Jaya;
- Bahwa Saksi hadir pada saat Basirun Silalahi dan Tergugat membuat perjanjian dan Saksi ikut bertanda tangan pada surat perjanjian yang dibuat oleh Basirun Silalahi dan Tergugat;
- Bahwa seluruh pemegang saham PT Sabungan Jaya hadir pada saat Basirun Silalahi dan Tergugat membuat perjanjian sewa menyewa kecuali Niko Parsaulian Nainggolan dan Siska Nainggolan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah perjanjian yang dibuat oleh Basirun dikuatkan menjadi Akta dihadapan Notaris;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara rinci isi perjanjian antara Basirun Silalahi dan Tergugat akan tetapi isi perjanjian antara Basirun Silalahi dan Tergugat pada pokoknya Basirun Silalahi menyewakan 1 (satu) unit bangunan lantai 2 yang beralamat di Jalan Sadar Nomor 4, Kelurahan Siborong-borong, Kecamatan Siborong-borong, Kabupaten Tapanuli Utara;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas bangunan yang disewakan Basirun Silalahi kepada Tergugat;
- Bahwa 1 (satu) unit bangunan yang disewakan Basirun Silalahi telah memiliki sertifikat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jangka waktu perjanjian yang dibuat Basirun Silalahi dan Tergugat;
- Bahwa di dalam perjanjian juga ada diatur tentang Tergugat membayarkan sejumlah uang sewa kepada Basirun Silalahi tetapi Saksi tidak mengetahui jumlahnya;

Halaman 22 dari 36 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Trt

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

- Bahwa 1 (satu) unit bangunan yang disewa oleh Tergugat dibuat bersekat-sekat dan diubah menjadi penginapan/home stay yang bernama Albine;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa jumlah kamar yang terdapat di penginapan/home stay Albine;
- Bahwa penginapan/home stay yang bernama Albine masih beroperasi secara aktif hingga sampai dengan saat ini;
- Bahwa Saksi tidak ingat tanggal perjanjian yang dibuat oleh Basirun Silalahi dan Tergugat;
- Bahwa Tergugat pernah melakukan pembayaran sejumlah uang kepada Basirun Silalahi sebanyak 2 (dua) kali akan tetapi Saksi tidak mengetahui tanggal pembayarannya dan berapa jumlah uang yang dibayarkan Tergugat kepada Basirun Silalahi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Basirun Silalahi ada memberikan somasi kepada Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang permasalahan antara Basirun Silalahi dan Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi, 11 (satu) unit bangunan lantai 2 yang beralamat di Jalan Sadar Nomor 4, Kelurahan Siborong-borong, Kecamatan Siborong-borong, Kabupaten Tapanuli Utara tidak dimasukkan sebagai harta PT Sabungan Jaya;
- Bahwa PT Sabungan Jaya tidak ada memiliki aset akan tetapi PT Sabungan Jaya memiliki izin untuk mendirikan SPBU Pertamina yang ada di Kecamatan Tarutung;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui lagi bagaimana laporan keuangan dan keuntungan PT Sabungan Jaya karena keuntungan PT Sabungan Jaya sudah tidak pernah lagi dibagikan;
- Bahwa setahu Saksi, perjanjian antara Basirun Silalahi dan Tergugat telah berakhir pada saat ada rapat di SPBU Tarutung;
- Bahwa keuntungan yang didapatkan dari usaha PT Sabungan Jaya saat dipakai oleh Basirun Silalahi dan tidak ada dimasukkan ke dalam saham PT Sabungan Jaya;
- Bahwa uang pembayaran hasil sewa tidak dimasukkan ke keuangan PT Sabungan Jaya;
- Bahwa pada tahun 2017, Basirun Silalahi merupakan Direktur PT Sabungan Jaya;

Halaman 23 dari 36 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Trt

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

- Bahwa diperlihatkan bukti surat bertanda P1 dan P2 kepada Saksi, lalu Saksi menerangkan mengenal bukti surat P1 dan P2 serta Saksi ada bertanda tangan di bukti surat bertanda P1 dan P2;
 - Bahwa di bukti surat bertanda P1 dan P2, Basirun Silalahi mewakili PT Sabungan Jaya;
 - Bahwa setahu Saksi, setelah tahun 2022, Tergugat ada membayar sejumlah uang kepada Basirun Silalahi akan tetapi Saksi tidak mengetahui nominalnya;
 - Bahwa PT Sabungan Jaya saat ini masih beroperasi;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui pengurus PT Sabungan Jaya;
 - Bahwa biasanya ada rapat Pengurus dan Rapat Umum Pemegang Saham setiap sebulan sekali akan tetapi terakhir kali dilakukan pada tahun 2021;
 - Bahwa Ibu Saksi atas nama Albine Aruan telah meninggal dunia 25 (dua puluh lima tahun) yang lalu;
 - Bahwa nama penginapan Albine diberikan untuk mengenang nama Ibu Saksi;
 - Bahwa anak Basirun Silalahi ada berjumlah 9 (sembilan) orang;
- Terhadap keterangan Saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 31 Oktober 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Kuasa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya melalui sistem informasi pengadilan pada persidangan tanggal 8 Januari 2025, akan tetapi Tergugat tidak ada mengajukan kesimpulannya walaupun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

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

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Halaman 24 dari 36 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Trt



Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban yang ternyata dalam surat jawabannya tersebut memuat tentang eksepsi-eksepsi sebagai berikut:

1. *Error In Persona* diskualifikasi *in person*;
2. *Exceptie Obscuri Libelli*;

Menimbang bahwa sesuai ketentuan Pasal 162 RBg yang menyatakan “*sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh pihak tergugat, terkecuali yang mengenai wewenang hakim, tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri secara terpisah melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkaranya*”, maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan keseluruhan sanggahan-sanggahan (eksepsi) yang diajukan Tergugat dalam jawabannya sebagai berikut:

1. *Error in persona* diskualifikasi *in person*;

Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya menyatakan gugatan Penggugat *error in persona* diskualifikasi *in person* karena yang bertindak sebagai Penggugat adalah sebanyak 4 (empat) orang yang mana kesemuanya termasuk sebagai Pengurus dari PT Sabungan Jaya sementara apabila dikaitkan dengan surat perjanjian sewa menyewa hanya 2 (dua) pihak yang melakukan perjanjian yaitu Saudara Basirun Silalahi (salah satu dari Penggugat) dengan Binsar Silalahi (Tergugat) sehingga sangatlah keliru dan tidak tepat karena Penggugat tidak memenuhi syarat formil untuk menggugat karena:

- Saudara Basirun silalahi (Penggugat) bertindak selaku pribadi atau person dan juga bertindak selaku pengurus PT Sabungan Jaya (Komisaris Utama) sebagai salah satu dari Penggugat dalam perkara ini;
- Saudara 1. Bangun Parulian Silalahi, 2. Poltak Silalahi, 3. Martha Silalahi, 4. Risma Silalahi bertindak selaku saksi dan juga bertindak selaku pengurus PT Sabungan Jaya ditarik untuk bertindak sebagai Penggugat di dalam perkara ini;
- Bahwa berdasarkan Pasal 98 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UU PT) mengatur tentang kewenangan dan tugas Direksi Perusahaan yaitu Mewakili Perusahaan mengadakan Perjanjian atau kontrak, mengurus perusahaan dan bertindak mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat dalam repliknya memberikan tanggapan Penggugat menolak dengan tegas dan

Halaman 25 dari 36 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Trt



keras dalil eksepsi Tergugat *a quo*, karena Penggugat dalam gugatan *a quo* adalah Perseroan Terbatas yang diberi nama PT. Sabungan Jaya, berkedudukan dan berkantor Pusat di Medan, didirikan berdasarkan Akte Notaris Nomor 11 Tahun 1978 oleh Notaris Mula Pangihutan Tambunan, telah berbadan hukum dan mendapat persetujuan dari Kementerian Kehakiman Republik Indonesia, sebagaimana termuat dalam Kutipan dari Daftar Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia tertanggal 26 Januari 1979 dengan Nomor : Y.A.5/47/7. Oleh karena itu *Legal Standing* dari PT. Sabungan Jaya dalam perkara ini sangat jelas dan terang dimana Perjanjian Sewa Menyewa yang diperbuat oleh Tergugat dan ditandatangani oleh Basirun Silalahi sebagai pihak Pertama adalah dalam kedudukannya pada waktu itu sebagai Direktur Utama PT. Sabungan Jaya, dan dalam Perjanjian Sewa Menyewa pun diuraikan tentang identitas dari Basirun Silalahi adalah Mewakili PT. Sabungan Jaya, sehingga jelas dan terang bahwa pihak Pertama dalam Perjanjian Sewa Menyewa adalah PT. Sabungan Jaya sedangkan pihak kedua adalah Tergugat yang pada waktu itu adalah bertindak sebagai pribadi dan disebut sebagai Penyewa, maka dari itu sah dan teranglah legal standing PT. Sabungan Jaya sebagai Penggugat dalam perkara ini;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi *error in persona* diskualifikasi *in person* sebagaimana yang diajukan oleh Tergugat dalam jawabannya, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat maka yang bertindak sebagai Penggugat dalam perkara *a quo* adalah PT. Sabungan Jaya, berkedudukan di Jalan Sumber Bakti Comp. Grand Gading Residen Nomor 8, Kelurahan Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, yang diwakili oleh:

- 1) Basirun Silalahi, Umur ± 87 Tahun, lahir di Siborongborong pada tanggal 5 Januari 1937, Jenis Kelamin Laki laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Kristen, Alamat di Jalan Sadar Nomor 4 Kelurahan Pasar Siborongborong, Kecamatan Siborongborong, Kabupaten Tapanuli Utara, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang KTP NIK: 1202090501360002, dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya selaku Komisaris Utama PT. Sabungan Jaya yang berkedudukan di Medan;
- 2) Bangun Parulian Silalahi, Umur ± 64 Tahun, lahir di Siborongborong pada tanggal 03 Juli 1960, Jenis Kelamin Laki laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Kristen, Alamat di Jalan Sumber Bakti Comp. Grand Gading Residen Nomor 8 O, Kelurahan Harjosari II, Kecamatan

Halaman 26 dari 36 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Trt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Medan Amplas, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang KTP NIK: 1271010307600001, dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya selaku Komisaris I PT. Sabungan Jaya yang berkedudukan di Medan;

3) Martha Duma Silalahi, Umur ± 51 Tahun, lahir di Siborongborong pada tanggal 29 Mei 1973, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Kristen, Alamat di Jalan Saudara Nomor 6, Kelurahan Sudirejo II, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK: 1271016905730001, dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya selaku Direktur Utama PT. Sabungan Jaya yang berkedudukan di Medan;

4) Risma Silalahi, Umur ± 54 Tahun, lahir di Tapanuli pada tanggal 1 Oktober 1969, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Kristen, Alamat di Jalan D.I. Panjaitan, Kelurahan Partalitoruan, Kecamatan Tarutung, Kabupaten Tapanuli Utara, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK: 1202014110690001 dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya sebagai Direktur I PT. Sabungan Jaya yang berkedudukan di Medan;

dengan demikian yang bertindak sebagai Penggugat dalam perkara *a quo* adalah badan hukum (*recht persoon*) yaitu PT. Sabungan Jaya yang diwakili oleh 4 (empat) orang Pengurus dari PT Sabungan Jaya dan bukanlah terdiri dari 4 (empat) orang Pengurus dari PT Sabungan Jaya secara pribadi (*natuurlijk persoon*) sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat dalam eksepsinya;

Menimbang bahwa untuk menentukan apakah Basirun Silalahi pada saat membuat perjanjian sewa menyewa dengan Tergugat apakah bertindak selaku pribadi atau *natuurlijk persoon* sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat dalam dalil eksepsinya atau Basirun Silalahi adalah mewakili PT. Sabungan Jaya sebagaimana dalil Penggugat dalam repliknya, maka hal tersebut telah memasuki materi pokok perkara sehingga haruslah memerlukan pembuktian dan dipertimbangkan dalam pokok perkara sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 284 K/Pdt/1976, tanggal 12 Januari 1976 yang menyatakan "*Eksepsi yang isinya senada dengan jawaban-jawaban biasa mengenai pokok perkara dianggap bukan eksepsi, maka harus dinyatakan ditolak*". Berdasarkan hal tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi *error in persona* diskualifikasi *in person* yang diajukan oleh Tergugat tidak berasalan hukum dan haruslah ditolak;

2. *Exceptie Obscuri Libelli*;

Halaman 27 dari 36 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Trt



Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya menyatakan *gugatan* Penggugat tidak jelas/tegas atau kabur (*obscure libelli*) karena sebagaimana disebut dalam titel gugatan wanprestasi bahwa Tergugat bukanlah merupakan lalai atau tidak memenuhi kewajibannya dalam perjanjian karena uang sewa di dalam surat perjanjian sewa menyewa sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) per tahun telah dibayarkan lunas selama 4 (empat) tahun akan tetapi pihak Tergugat tidak menyerahkan objek yang disewa kepada Penggugat, hal ini lebih dari Tergugat tidak mengembalikan pada keadaan semula (*restitutio in integrum*) kemudian tidak ada kerugian Penggugat secara materi berdasarkan surat perjanjian sewa menyewa sehingga berdasarkan hal tersebut gugatan dalam perkara ini bukanlah gugatan wanprestasi akan tetapi lebih tepatnya gugatan perbuatan melawan hukum karena tuntutan pengembalian pada keadaan semula (*restitutio in integrum*) hanyalah dapat dilakukan jika terjadi gugatan perbuatan melawan hukum sedangkan dalam gugatan wanprestasi tidak dapat dituntut pengembalian pada keadaan semula, dengan demikian gugatan Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat dalam repliknya memberikan tanggapan Penggugat membantah dan menolak dalil eksepsi Tergugat *a quo* karena sangatlah tidak benar dan dalil-dalil Tergugat *a quo* hanyalah upaya Tergugat untuk mengelak dari tanggung jawab hukumnya atas Perjanjian Sewa Menyewa dimaksud, dimana dalam Pasal 1338 ayat (1) menentukan bahwa: semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi *obscuri libelli* sebagaimana yang diajukan oleh Tergugat dalam jawabannya, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim tidak ada menemukan tuntutan yang dimohonkan Penggugat agar Tergugat mengembalikan pada keadaan semula (*restitutio in integrum*) sebagaimana yang didalilkan Tergugat dalam eksepsinya, dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi *obscuri libelli* yang diajukan oleh Tergugat tidak berasalan hukum dan haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan Tergugat yang didalilkan Penggugat telah Wanprestasi atau Ingkar Janji terhadap Perjanjian Sewa Menyewa tertanggal 1

Halaman 28 dari 36 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Trt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2017, yang kemudian diperbaiki dengan Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 23 Desember 2017, yang disepakati dan ditandatangani pada tanggal 30 Januari 2018;

Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya bahwa Basirun Silalahi dan Tergugat ada membuat perjanjian sewa menyewa yang isi perjanjiannya Tergugat menyewa 3 (tiga) unit objek rumah sewa kontrak yaitu:

- 1 (satu) buah penginapan berlantai baseman, lantai 2, lantai 3 terletak di jalan Sadar No 4 siborong borong dengan jumlah kamar yaitu 24 kamar beserta fasilitasnya;
- 12 rumah kontrakan di lokasi Wisma Uli Jl Balige Siborong- borong;
- 5 rumah kontrakan disamping gereja GKIB Jl Balige Siborong-borong;

dengan uang sewa di dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa sebesar Rp40.000.000,00 (Empat puluh juta rupiah) per tahun selama 4 tahun yang telah dibayar lunas oleh Tergugat sehingga Tergugat mendalilkan tidak melakukan wanprestasi karena Tergugat tidak menyerahkan atau mengembalikan 1 (satu) buah penginapan di lantai baseman, lantai 2, lantai 3 terletak di Jalan Sadar Nomor 4 Siborong-borong dengan jumlah kamar yaitu 24 (dua puluh empat) kamar beserta fasilitasnya dan Tergugat tidak pernah menerima somasi baik Somasi I maupun Somasi II dari pihak Penggugat;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formalitas gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa Penggugat dalam gugatan *a quo* merupakan sebuah badan hukum (*recht persoon*) yaitu PT Sabungan Jaya berkedudukan di Jalan Sumber Bakti Comp. Grand Gading Residen Nomor 8, Kelurahan Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, yang diwakili oleh:

- 1) Basirun Silalahi, Umur ± 87 Tahun, lahir di Siborongborong pada tanggal 5 Januari 1937, Jenis Kelamin Laki laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Kristen, Alamat di Jalan Sadar Nomor 4 Kelurahan Pasar Siborongborong, Kecamatan Siborongborong, Kabupaten Tapanuli Utara, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang KTP NIK: 1202090501360002, dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya selaku Komisaris Utama PT. Sabungan Jaya yang berkedudukan di Medan;
- 2) Bangun Parulian Silalahi, Umur ± 64 Tahun, lahir di Siborongborong pada tanggal 03 Juli 1960, Jenis Kelamin Laki laki, Kewarganegaraan Indonesia,

Halaman 29 dari 36 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Trt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan Wiraswasta, Agama Kristen, Alamat di Jalan Sumber Bakti Comp. Grand Gading Residen Nomor 8 O, Kelurahan Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang KTP NIK: 1271010307600001, dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya selaku Komisaris I PT. Sabungan Jaya yang berkedudukan di Medan;

3) Martha Duma Silalahi, Umur ± 51 Tahun, lahir di Siborongborong pada tanggal 29 Mei 1973, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Kristen, Alamat di Jalan Saudara Nomor 6, Kelurahan Sudirejo II, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK: 1271016905730001, dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya selaku Direktur Utama PT. Sabungan Jaya yang berkedudukan di Medan;

4) Risma Silalahi, Umur ± 54 Tahun, lahir di Tapanuli pada tanggal 1 Oktober 1969, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Kristen, Alamat di Jalan D.I. Panjaitan, Kelurahan Partalitoruan, Kecamatan Tarutung, Kabupaten Tapanuli Utara, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK: 1202014110690001 dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya sebagai Direktur I PT. Sabungan Jaya yang berkedudukan di Medan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan apakah *Basirun Silalahi*, Umur ± 87 Tahun, lahir di Siborongborong pada tanggal 5 Januari 1937, Jenis Kelamin Laki laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Kristen, Alamat di Jalan Sadar Nomor 4 Kelurahan Pasar Siborongborong, Kecamatan Siborongborong, Kabupaten Tapanuli Utara, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang KTP NIK: 1202090501360002, dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya selaku Komisaris Utama PT. Sabungan Jaya yang berkedudukan di Medan, *Bangun Parulian Silalahi*, Umur ± 64 Tahun, lahir di Siborongborong pada tanggal 03 Juli 1960, Jenis Kelamin Laki laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Kristen, Alamat di Jalan Sumber Bakti Comp. Grand Gading Residen Nomor 8 O, Kelurahan Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang KTP NIK: 1271010307600001, dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya selaku Komisaris I PT. Sabungan Jaya yang berkedudukan di Medan, *Martha Duma Silalahi*, Umur ± 51 Tahun, lahir di Siborongborong pada tanggal 29 Mei 1973, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Kristen, Alamat di Jalan Saudara Nomor 6, Kelurahan Sudirejo II, Kecamatan Medan

Halaman 30 dari 36 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Trt

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

Kota, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK: 1271016905730001, dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya selaku Direktur Utama PT. Sabungan Jaya yang berkedudukan di Medan dan *Risma Silalahi*, Umur ± 54 Tahun, lahir di Tapanuli pada tanggal 1 Oktober 1969, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Kristen, Alamat di Jalan D.I. Panjaitan, Kelurahan Partalitoruan, Kecamatan Tarutung, Kabupaten Tapanuli Utara, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK: 1202014110690001 dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya sebagai Direktur I PT. Sabungan Jaya yang berkedudukan di Medan, sudah tepat menghadap di muka persidangan untuk mewakili PT Sabungan Jaya dalam pemeriksaan perkara *a quo*;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-5 dan P-6 diketahui Penggugat adalah perseroan Terbatas yang diberi nama PT. Sabungan Jaya, berkedudukan dan berkantor Pusat di Medan, didirikan berdasarkan Akte Notaris Nomor 11 Tanggal 12 Juni 1978 yang dibuat dihadapan Notaris M. Pangihutan Tamboenan yang berkedudukan di Medan (*vide*: bukti P-5), telah berbadan hukum dan mendapat persetujuan atas akta pendirian Perseroan Terbatas PT Sabungan Jaya berkedudukan di Medan dari Kementerian Kehakiman Republik Indonesia yang dikeluarkan oleh Direktur Jenderal Hukum dan Perundang-undangan tertanggal: 26 Januari 1979 (*vide*: bukti surat bertanda P-6);

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-7, P-8, P-9, P-10, P-11 dan P-12 diketahui Anggaran Dasar PT Sabungan Jaya telah beberapa kali mengalami perubahan hingga yang terakhir adalah Akte Nomor 16 Tentang Pernyataan Keputusan Rapat Tentang Perubahan Anggaran Dasar PT Sabungan Jaya yang dibuat pada tanggal 30 Agustus 2024 di hadapan Notaris Emmi Banjarnahor, Sarjana Hukum yang berkedudukan di Tarutung (*vide*: bukti surat bertanda P-10) dan telah mendapatkan persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Sabungan Jaya Tbk (*vide*: bukti surat bertanda P-11 dan P-12);

Menimbang bahwa Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas disebutkan: "Perseroan Terbatas, yang selanjutnya disebut perseroan, adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan

Halaman 31 dari 36 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Trt

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

memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam undang-undang ini serta peraturan pelaksanaannya”;

Menimbang bahwa Organ Perseroan adalah Rapat Umum Pemegang Saham, Direksi, dan Dewan Komisaris yang mana ketiganya memiliki wewenang dan tanggung jawab yang berbeda sebagai berikut:

- Rapat Umum Pemegang Saham, yang selanjutnya disebut RUPS, adalah Organ Perseroan yang mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris dalam batas yang ditentukan dalam undang-undang ini dan/atau anggaran dasar (*vide*: ketentuan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas);
- Direksi adalah Organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar (*vide*: ketentuan Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas);
- Dewan Komisaris adalah Organ Perseroan yang bertugas melakukan pengawasan secara umum dan/atau khusus sesuai dengan anggaran dasar serta memberi nasihat kepada Direksi (*vide*: ketentuan Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas);

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 98 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas telah diatur:

- (1) Direksi mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan. (2) Dalam hal anggota Direksi terdiri lebih dari 1 (satu) orang, yang berwenang mewakili Perseroan adalah setiap anggota Direksi, kecuali ditentukan lain dalam anggaran dasar;
- (2) Kewenangan Direksi untuk mewakili Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah tidak terbatas dan tidak bersyarat, kecuali ditentukan lain dalam undang-undang ini, anggaran dasar, atau keputusan RUPS;
- (3) Keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak boleh bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang ini dan/atau anggaran dasar Perseroan;

Menimbang bahwa selanjutnya Pasal 99 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas disebutkan:

- (1) Anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila:

Halaman 32 dari 36 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Trt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. terjadi perkara di pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan; atau
 - b. anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
- (2) Dalam hal terdapat keadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang berhak mewakili Perseroan adalah:
- a. anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
 - b. Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan; atau
 - c. pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;

Menimbang bahwa pada Pasal 10 Naskah (Akte) Nomor 11 Tanggal 12 Juni 1978 tentang Pendirian Perseroan Terbatas "PT Sabungan Jaya" berkedudukan di Medan yang dibuat dihadapan Notaris M. Pangihutan Tamboenan yang berkedudukan di Medan disebutkan "*Perseroan ini diurus dan dipimpin oleh suatu direksi yang terdiri dari seorang Direktur Utama dan seorang Wakil Direktur, di bawah pengawasan sekurang-kurangnya seorang dan sebanyak-banyaknya tiga orang komisaris*";

Menimbang bahwa pada Pasal 11 Naskah (Akte) Nomor 11 Tanggal 12 Juni 1978 tentang Pendirian Perseroan Terbatas "PT Sabungan Jaya" berkedudukan di Medan yang dibuat dihadapan Notaris M. Pangihutan Tamboenan yang berkedudukan di Medan disebutkan "*Direktur Utama dan Wakil Direktur Utama, baik secara bersama-sama maupun masing-masing, mewakili direksi dan karena itu mewakili perseroan di dalam dan di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian dan berhak mengikat perseroan pada pihak lain atau pihak lain pada perseroan serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai pengurusan maupun yang mengenai pemilikan, asal saja dalam rangka maksud dan tujuan serta guna kepentingan perseroan. Akan tetapi untuk:*

- a. meminjam uang (di dalam hal ini tidak termasuk pengambilan uang dari kredit yang telah dibuka);
- b. mengikat perseroan sebagai penanggung;
- c. membeli, menjual, memberatkan atau dengan cara lain mendapat atau melepaskan hak-hak atas barang-barang yang tidak bergerak dan

Halaman 33 dari 36 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Trt



perusahaan-perusahaan/inventaris perusahaan, termasuk juga hak-hak pakai atas tanah-tanah serta hak-hak atas surat-surat lisensi dan lain-lain;

d. menggadaikan barang-barang bergerak kepunyaan perseroan;

haruslah mendapat persetujuan dari atau turut ditandatangani pada akta yang berkenaan oleh sedikit-dikitnya seorang Komisaris”;

Menimbang bahwa pada Pasal 12 Naskah (Akte) Nomor 11 Tanggal 12 Juni 1978 tentang Pendirian Perseroan Terbatas “PT Sabungan Jaya” berkedudukan di Medan yang dibuat dihadapan Notaris M. Pangihutan Tamboenan yang berkedudukan di Medan disebutkan “*Para Komisaris mempunyai kewajiban mengawasi pekerjaan direksi, dst.*”;

Menimbang bahwa berdasarkan Akte Nomor 16 Tentang Pernyataan Keputusan Rapat Tentang Perubahan Anggaran Dasar PT Sabungan Jaya yang dibuat pada tanggal 30 Agustus 2024 di hadapan Notaris Emmi Banjarnahor, Sarjana Hukum yang berkedudukan di Tarutung dan telah mendapatkan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Sabungan Jaya Tbk berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0056219.AH.01.02.Tahun 2024 tanggal 5 September 2024 (*vide*: bukti surat bertanda P-10 dan P-11) diketahui terhitung mulai tanggal 30 Agustus 2024, Direktur dan Komisaris PT Sabungan Jaya adalah sebagai berikut:

- Direktur Utama : Nyonya Martha Duma Silalahi;
- Direktur I : Nyonya Risma Silalahi;
- Komisaris Utama : Tuan Basirun Silalahi;
- Komisari I : Tuan Bangun Parulian Silalahi;

Menimbang bahwa oleh karena sejak tanggal 30 Agustus 2024 yang menjadi direksi PT Sabungan Silalahi adalah Nyonya Martha Duma Silalahi selaku Direktur Utama dan Nyonya Risma Silalahi selaku Direktur I sedangkan Tuan Basirun Silalahi adalah Komisaris Utama dan Tuan Bangun Parulian Silalahi adalah Komisari I, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 5 *juncto* Pasal 98 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan ketentuan Pasal 11 Naskah (Akte) Nomor 11 Tanggal 12 Juni 1978 tentang Pendirian Perseroan Terbatas “PT Sabungan Jaya” berkedudukan di Medan yang dibuat dihadapan Notaris M. Pangihutan Tamboenan yang berkedudukan di Medan maka yang berwenang untuk mewakili PT Sabungan Jaya di dalam Pengadilan dalam hal mengajukan gugatan *a quo* adalah Direksi yaitu Nyonya Martha Duma Silalahi selaku Direktur Utama dan Nyonya Risma Silalahi selaku Direktur I, sedangkan Tuan Basirun Silalahi yang berkedudukan Komisaris

Halaman 34 dari 36 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Trt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utama dan Tuan Bangun Parulian Silalahi yang berkedudukan sebagai Komisari I tidak memiliki hak untuk mengajukan gugatan *a quo* (*legal standing*) mewakili PT Sabungan Jaya karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 99 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas maupun Anggaran Dasar PT Sabungan Jaya yang telah ditetapkan karena gugatan yang diajukan Dewan Komisaris adalah dalam rangka tugas Dewan Komisaris melaksanakan fungsi pengawasan atas pengelolaan Perseroan yang dilakukan oleh Direksi;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 162 RBg, Pasal 98 dan Pasal 99 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat tersebut;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.270.500,00 (Tiga Juta Dua Ratus Tujuh Puluh Ribu Lima Ratus Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarutung, pada hari Selasa, tanggal 21 Januari 2025, oleh kami, Marta Napitupulu, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Glory Audina Renta Caroline Silaban, S.H. dan Putri Januari Sihombing, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tarutung Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Trt tanggal 10 Juni 2024. Putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 22 Januari 2025, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Hotli Halomoan Sinaga sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Tarutung pada hari dan tanggal itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 35 dari 36 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2024/PN Trt



Glory Audina Renta Caroline Silaban, S.H.

Marta Napitupulu, S.H., M.H.

Putri Januari Sihombing, S.H.

Panitera Pengganti,

Hotli Halomoan Sinaga

Perincian biaya:

1. Meterai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp110.000,00;
roses	:	
4.....P	:	Rp30.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp860.500,00;
anggilan	:	
6.....P	:	Rp2.250.000,00;
emeriksaan setempat	:	
7. Sita	:	Rp0,00;
Jumlah	:	Rp3.270.500,00;
(Tiga Juta Dua Ratus Tujuh Puluh Ribu Lima Ratus Rupiah)		