



PUTUSAN

Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Bms

(1.1) Pengadilan Negeri Banyumas yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

TULUS SETIONO, dalam hal ini bertindak sebagai Ketua Koperasi NEU RSUD Banyumas berdasarkan Rapat Anggota Luar Biasa tertanggal 28 Maret 2024, Pekerjaan: Perawat, Tempat/tanggal lahir: Banyumas, 19 Februari 1975, Umur: 49 Tahun, Agama: Islam, Alamat: Desa Kaliori RT. 008 RW. 005 Kecamatan Kalibagor, Kabupaten Banyumas, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ESA CAESAR FARANDI ANGESTI, S.H., IWAN SISWANTO PRIADI, S.H dan GANCANG ZIDAN AGUNG SANDHIKA, S.H., ketiganya Advokat/Pengacara yang berkantor di "ESA CAESAR FARANDI A, S.H. dan Rekan" berkedudukan di Karangnanas, RT.03/RW.07, Kecamatan Sokaraja, Kabupaten Banyumas, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 1 Juli 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyumas nomor register 112/SK/2024 pada tanggal 9 Juli 2024, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Lawan:

1. **SARWONO ADIYANTO** beralamat di Perum Neu Garden Regency RT. 002 RW. 004, Desa Kedunguter, Kecamatan Banyumas, Kabupaten Banyumas, dalam hal ini memberikan kuasa kepada EKO MEDIANTORO, S.H., Dr. JUNANTO, S.H., M.Kn., SUPRIONO, S.H., DICK TUJU GEMILANG, S.H., TAUFIK NURADI, S.H., SRI WITYASNO, S.H., SRI MARGIATI, S.H., RITA YUWANTI, S.H., DUANE NYALA SANGGITA, S.H., dan YUDITH SATRIA NUGRAHA., S.H., Kesemuanya Advokat dan Penasihat Hukum yang berkantor di Lembaga Bantuan Hukum "SAKA KEADILAN", yang berkedudukan di Jalan Dr. Angka No. 55 Kelurahan Sokanegara Kecamatan Purwokerto Timur

Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Bms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Banyumas berdasarkan Surat Kuasa tanggal 22 Juli 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyumas nomor register 117/SK/2024 pada tanggal 24 Juli 2024, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

2. **TRI HERLINA**, beralamat Perum Neu Garden Regency Rt 002 Rw 004, Desa Kedunguter, Kecamatan Banyumas, Kabupaten Banyumas, dalam hal ini memberikan kuasa kepada EKO MEDiantoro, S.H., Dr. JUNANTO, S.H., M.Kn., SUPRIONO, S.H., DICK TUJU GEMILANG, S.H., TAUFIK NURADI, S.H., SRI WITYASNO, S.H., SRI MARGIATI, S.H., RITA YUWANTI, S.H., DUANE NYALA SANGGITA, S.H., dan YUDITH SATRIA NUGRAHA., S.H., Kesemuanya Advokat dan Penasihat Hukum yang berkantor di Lembaga Bantuan Hukum "SAKA KEADILAN", yang berkedudukan di Jalan Dr. Angka No. 55 Kelurahan Sokanegara Kecamatan Purwokerto Timur Kabupaten Banyumas berdasarkan Surat Kuasa tanggal 22 Juli 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyumas nomor register 117/SK/2024 pada tanggal 24 Juli 2024, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

3. **PT. MASADE JANNAH INDONESIA**, beralamat di Perum Neu Garden Regency Rt 002 Rw 004, Desa Kedunguter, Kecamatan Banyumas, Kabupaten Banyumas, diwakili oleh **SARWONO ADIYANTO** sebagai Direktur Utama PT. Masade Jannah Indonesia berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Masade Jannah Indonesia Nomor 58 tanggal 17 Juli 2019 yang dibuat oleh Nuning Indraeni, S.H., Notaris di Kabupaten Banyumas, dalam hal ini memberikan kuasa kepada EKO MEDiantoro, S.H., Dr. JUNANTO, S.H., M.Kn., SUPRIONO, S.H., DICK TUJU GEMILANG, S.H., TAUFIK NURADI, S.H., SRI WITYASNO, S.H., SRI MARGIATI, S.H., RITA YUWANTI, S.H., DUANE NYALA SANGGITA, S.H., dan YUDITH SATRIA NUGRAHA., S.H., Kesemuanya Advokat dan Penasihat Hukum yang

Halaman 2 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Bms



berkantor di Lembaga Bantuan Hukum "SAKA KEADILAN", yang berkedudukan di Jalan Dr. Angka No. 55 Kelurahan Sokanegara Kecamatan Purwokerto Timur Kabupaten Banyumas berdasarkan Surat Kuasa tanggal 22 Juli 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyumas nomor register 116/SK/2024 pada tanggal 24 Juli 2024, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;

Untuk selanjutnya TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III secara bersama-sama disebut sebagai **PARA TERGUGAT**;

(1.2) Pengadilan Negeri tersebut;

- Setelah membaca berkas perkara;
- Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

2 TENTANG DUDUK PERKARA

(2.1) Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 Juli 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyumas pada tanggal 9 Juli 2024 dalam Register Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Bms, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa TERGUGAT I adalah Manager Koperasi "NYINAU EKONOMI UTOMO (NEU) RSUD Banyumas berdasarkan Surat Ketetapan (SK) No. 18/Kep/KPRI"NEU"/V/2007 tanggal 15 Mei 2007 dan SK No. 384/KPRI"NEU"/XII/2015 tanggal 2015.
2. Bahwa di samping sebagai Manager Koperasi "NYINAU EKONOMI UTOMO (NEU) RSUD Banyumas, TERGUGAT I ternyata juga bertindak sebagai Direktur PT. MASADE JANNAH INDONESIA dan TERGUGAT II sebagai Komisaris PT. MASADE JANNAH INDONESIA.
3. Bahwa salah satu usaha dari Koperasi "NYINAU EKONOMI UTOMO (NEU) RSUD Banyumas bergerak di bidang property yaitu pembangunan perumahan-perumahan yang nantinya perumahan tersebut akan dijual kepada anggota koperasi maupun di luar anggota koperasi.
4. Bahwa oleh karena Koperasi "NYINAU EKONOMI UTOMO (NEU) RSUD Banyumas tidak terdaftar sebagai anggota REI (Real Estate Indonesia dan salah satu usaha adalah di bidang property, maka Koperasi "NYINAU EKONOMI UTOMO (NEU) RSUD Banyumas bekerja sama dengan perusahaan yang terdaftar sebagai anggota REI dan salah satunya adalah TERGUGAT III.

Halaman 3 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Bms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dalam perjalanan usaha pembangunan property tersebut Koperasi “NYINAU EKONOMI UTOMO (NEU) RSUD Banyumas adalah sebagai Pemilik Modal telah melalui beberapa tahap pembangunan diantaranya adalah sebagai berikut :
 - 5.1. Pada tahun 2008 telah dibuat dan ditandatangani Perjanjian Pembangunan NEU Garden Regency antara Koperasi “NYINAU EKONOMI UTOMO (NEU) RSUD Banyumas dengan PT. DHIFA REKSA MAKMUR.
 - 5.2. Pada tahun 2014 telah dibuat dan ditandatangani Perjanjian Pembangunan NEU Garden Regency antara Koperasi “NYINAU EKONOMI UTOMO (NEU) RSUD Banyumas dengan PT. MASADE JANNAH INDONESIA dengan No. 421/KPRI NEU/XII/2014 dan 030/MJI/2014.
 - 5.3. Pada tahun 2018 telah dibuat dan ditandatangani Perjanjian Pembangunan Cluster Kaligebang Residence Kaliori antara Koperasi “NYINAU EKONOMI UTOMO (NEU) RSUD Banyumas dengan PT. MASADE JANNAH INDONESIA dengan No. 005/KPRI NEU/I/2018 dan 001/MJI/2018.
 - 5.4. Pada tahun 2019 telah dibuat dan ditandatangani Perjanjian Pembangunan New Grand Residence Karangsari antara Koperasi “NYINAU EKONOMI UTOMO (NEU) RSUD Banyumas dengan PT. MASADE JANNAH INDONESIA dengan No. 008/KPRI NEU/I/2019 dan 001/MJI/2019.
 - 5.5. Pada tahun 2021 telah dibuat dan ditandatangani Perjanjian Pembangunan Graha Ciberem Indah antara Koperasi “NYINAU EKONOMI UTOMO (NEU) RSUD Banyumas dengan PT. MASADE JANNAH INDONESIA dengan No. 005/KPRI NEU/I/2021 dan 001/MJI/2010.
6. Bahwa dalam perjalanan Koperasi “NYINAU EKONOMI UTOMO (NEU) RSUD Banyumas telah mengeluarkan modal sebesar ± Rp. 5.153.158.882,97 (lima milyar seratus lima puluh tiga juta seratus lima puluh delapan ribu delapan ratus delapan puluh dua koma sembilan puluh tujuh rupiah) dan dalam kegiatan pembangunan perumahan menilai pengelolaan kerjasama oleh pihak PT. MASADE JANNAH INDONESIA dan TERGUGAT I sebagai Manager Koperasi “NYINAU EKONOMI UTOMO (NEU) RSUD Banyumas sejauh ini tidak mencerminkan pengelolaan manajemen yang baik dan juga terjadinya maladministrasi sehingga menimbulkan kekhawatiran dan berdampak pada keselamatan aset.
7. Bahwa oleh karena adanya kekhawatiran tersebut dalam posita 6 di atas, maka pada tanggal 17 April 2024 di hadapan Notaris LESTARI DIAH AYUNINGTYAS, S.H., M.Kn dibuat dan ditandatangani AKTA PERJANJIAN PENANAMAN MODAL dengan No. 1.

Halaman 4 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Bms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Pasal 1 ayat 1 disebutkan Koperasi “NYINAU EKONOMI UTOMO (NEU) RSUD Banyumas mendapatkan hak sepenuhnya kepemilikan atas pembelian tanah perumahan yang dalam pelaksanaan pembangunan tersebut diatasnamakan PT. MASADE JANNAH INDONESIA. Pada ayat 2 disebutkan Koperasi “NYINAU EKONOMI UTOMO (NEU) RSUD Banyumas mempunyai hak meminta kembali modal kembali sebesar \pm Rp. 5.153.158.882,97 (lima milyar seratus lima puluh tiga juta seratus lima puluh delapan ribu delapan ratus delapan puluh dua koma sembilan puluh tujuh rupiah) dan PT. MASADE JANNAH INDONESIA (TERGUGAT III) wajib untuk mengembalikan paling lambat 30 Mei 2024 di mana jumlah uang tersebut bisa bertambah dikarenakan masih dalam proses audit.
9. Bahwa ternyata TERGUGAT III sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan dalam Akta Perjanjian sebagaimana disebut pada posita 8 di atas tidak menepati janji yang telah disepakati.
10. Bahwa pertanggungjawaban TERGUGAT I dan TERGUGAT II di samping bertindak sebagai Direktur dan Komisaris PT. MASADE JANNAH INDONESIA juga bertanggung jawab secara pribadi dikarenakan dalam Akta Perjanjian telah disebutkan dalam Pasal 3.
11. Bahwa dengan tidak dipenuhinya kewajiban membayar sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian, maka PARA TERGUGAT telah nyata WANPRESTASI kepada PENGGUGAT.
12. Bahwa oleh karena PARA TERGUGAT telah wanprestasi, maka sudah sepantasnya apabila PENGGUGAT di samping uang sebesar \pm Rp. 5.153.158.882,97 (lima milyar seratus lima puluh tiga juta seratus lima puluh delapan ribu delapan ratus delapan puluh dua koma sembilan puluh tujuh rupiah) juga menuntut ganti rugi sebesar Rp. 51.531.588,83 (lima puluh satu juta lima ratus tiga puluh satu ribu lima ratus delapan puluh delapan koma delapan puluh tiga rupiah) perbulan setiap keterlambatan terhitung sejak tanggal 30 Mei 2024.
13. Bahwa oleh karena PARA TERGUGAT telah wanprestasi dan pada akhirnya PENGGUGAT mengajukan tuntutan melalui pengadilan, maka sudah sepantasnya apabila PENGGUGAT menuntut penggantian biaya yang telah dikeluarkan sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk biaya yang timbul karena adanya wanprestasi.
14. Bahwa agar putusan dapat dilaksanakan oleh PENGGUGAT, maka meminta kepada Ketua Pengadilan Negeri Banyumas agar meletakkan sita jaminan (CB) terhadap seluruh barang-barang milik PARA TERGUGAT baik barang bergerak maupun tidak bergerak.

Halaman 5 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Bms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka sudah wajar apabila PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banyumas menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.000.000,00 (duajuta rupiah) perhari yang harus dibayar PARA TERGUGAT bila lalai dalam melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.
16. Bahwa PENGGUGAT sudah berupaya menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan, namun tidak berhasil, sehingga PENGGUGAT mengajukan gugatan ini sebagai upaya mencari keadilan dan kepastian hukum.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka PENGGUGAT mohon kepada Pengadilan Negeri Banyumas untuk memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan AKTA PERJANJIAN PENANAMAN MODAL dengan No. 1. tertanggal 17 April 2024 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris LESTARI DIAH AYUNINGTYAS, S.H., M.Kn adalah sah berdasarkan hukum ;
3. Menyatakan hukumnya bahwa PARA TERGUGAT telah wanprestasi ;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap barang-barang milik PARA TERGUGAT baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak ;
5. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar sejumlah uang sebesar Rp. 5.153.158.882,97 (lima milyar seratus lima puluh tiga juta seratus lima puluh delapan ribu delapan ratus delapan puluh dua koma sembilan puluh tujuh rupiah)) secara tanggung renteng kepada PENGGUGAT ;
6. Menghukum PARATERGUGAT untuk membayar ganti rugi sebesar ganti rugi sebesar sebesar Rp. 51.531.588,83 (lima puluh satu juta lima ratus tiga puluh satu ribu lima ratus delapan puluh delapan koma delapan puluh tiga rupiah) perbulan setiap keterlambatan dihitung sejak tanggal 30 Mei 2024.
7. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng penggantian biaya yang telah dikeluarkan sebesar Rp. 50.000.000,00 untuk biaya yang timbul karena adanya wanprestasi melalui pengadilan.
8. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2. 000. 000, 00 (Dua Juta Rupiah) perhari keterlambatan pelaksanaan isi putusan ini.
9. Biaya perkara menurut hukum

----- atau -----

Apabila Pengadilan Negeri Banyumas berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya
(2.2) Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan para pihak datang menghadap di persidangan masing-masing sebagai berikut:

Halaman 6 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Bms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat hadir prinsipal dan Kuasanya di persidangan yaitu ESA CAESAR FARANDI ANGESTI, S.H., IWAN SISWANTO PRIADI, S.H dan GANCANG ZIDAN AGUNG SANDHIKA, S.H., Advokat/Pengacara yang berkantor di “ESA CAESAR FARANDI A, S.H. dan Rekan” berkedudukan di Karangnanas, RT.03/RW.07, Kecamatan Sokaraja, Kabupaten Banyumas, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 1 Juli 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyumas nomor register 112/SK/2024 pada tanggal 9 Juli 2024;
- Tergugat I hadir Kuasanya di persidangan yaitu EKO MEDIANTORO, S.H., Dr. JUNANTO, S.H., M.Kn., SUPRIONO, S.H., DICK TUJU GEMILANG, S.H., TAUFIK NURADI, S.H., SRI WITYASNO, S.H., SRI MARGIATI, S.H., RITA YUWANTI, S.H., DUANE NYALA SANGGITA, S.H., dan YUDITH SATRIA NUGRAHA., S.H., Kesemuanya Advokat dan Penasihat Hukum yang berkantor di Lembaga Bantuan Hukum “SAKA KEADILAN”, yang berkedudukan di Jalan Dr. Angka No. 55 Kelurahan Sokanegara Kecamatan Purwokerto Timur Kabupaten Banyumas berdasarkan Surat Kuasa tanggal 22 Juli 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyumas nomor register 117/SK/2024 pada tanggal 24 Juli 2024
- Tergugat II hadir Kuasanya di persidangan yaitu EKO MEDIANTORO, S.H., Dr. JUNANTO, S.H., M.Kn., SUPRIONO, S.H., DICK TUJU GEMILANG, S.H., TAUFIK NURADI, S.H., SRI WITYASNO, S.H., SRI MARGIATI, S.H., RITA YUWANTI, S.H., DUANE NYALA SANGGITA, S.H., dan YUDITH SATRIA NUGRAHA., S.H., Kesemuanya Advokat dan Penasihat Hukum yang berkantor di Lembaga Bantuan Hukum “SAKA KEADILAN”, yang berkedudukan di Jalan Dr. Angka No. 55 Kelurahan Sokanegara Kecamatan Purwokerto Timur Kabupaten Banyumas berdasarkan Surat Kuasa tanggal 22 Juli 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyumas nomor register 117/SK/2024 pada tanggal 24 Juli 2024
- Tergugat III hadir Kuasanya yaitu EKO MEDIANTORO, S.H., Dr. JUNANTO, S.H., M.Kn., SUPRIONO, S.H., DICK TUJU GEMILANG, S.H., TAUFIK NURADI, S.H., SRI WITYASNO, S.H., SRI MARGIATI, S.H., RITA YUWANTI, S.H., DUANE NYALA SANGGITA, S.H., dan YUDITH SATRIA NUGRAHA., S.H., Kesemuanya Advokat dan Penasihat Hukum yang berkantor di Lembaga Bantuan Hukum “SAKA KEADILAN”, yang berkedudukan di Jalan Dr. Angka No. 55 Kelurahan Sokanegara Kecamatan Purwokerto Timur Kabupaten Banyumas berdasarkan Surat Kuasa tanggal 22 Juli 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyumas nomor register 116/SK/2024 pada tanggal 24 Juli 2024

Halaman 7 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Bms



(2.3) 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 *juncto* Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2022 tentang Mediasi Di Pengadilan Secara Elektronik dengan menunjuk Firdaus Azizy, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Banyumas, sebagai Mediator untuk memfasilitasi jalannya mediasi diantara para pihak dalam perkara *a quo*;

(2.4) Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 1 Agustus 2024, upaya perdamaian tersebut dinyatakan tidak berhasil mencapai kesepakatan;

(2.5) Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, kemudian dimintakan persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik. Terhadap hal tersebut, Pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

(2.6) Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

(2.7) Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara *a quo* telah mengajukan Jawaban tertanggal 14 Agustus 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Kompetensi Relatif

- Bahwa pada prinsipnya Pasal 118 HIR ialah berkaitan kewenangan relatif yang mana terdapat asas yang dikenal dengan asas *Actor Sequitur Forum Rei* yang artinya gugatan harus diajukan kepada Pengadilan Negeri yang berwenang yang meliputi wilayah hukum tempat tinggal Tergugat. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat seharusnya diajukan di Pengadilan Negeri Purwokerto, hal ini sesuai sebagaimana termuat dalam Akta Perjanjian Penanaman Modal Nomor : 1 tanggal 17 April 2024 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Lestari Diah Ayuningtyas, S.H., M.Kn yang menyebutkan :

“Mengenai akta ini dan segala akibatnya serta pelaksanaannya para penghadap memilih tempat tinggal yang tetap dan umum (domisili) di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Purwokerto.”

- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat seharusnya diajukan di Pengadilan Negeri Purwokerto, maka Pengadilan Negeri Banyumas tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan mengadili perkara ini, yang berwenang untuk memeriksa, memutus dan mengadili perkara ini adalah Pengadilan Negeri Purwokerto.

2. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)

Halaman 8 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Bms



- Bahwa dalam gugatan ini, orang atau para pihak yang bertindak sebagai Para Tergugat tidak lengkap. Pihak Tergugat dalam gugatan ini hanya berjumlah tiga orang, yaitu Sarwono Adiyanto (Tergugat I), Tri Herlina (Tergugat II) dan PT. MASADE JANNAH INDONESIA (Tergugat III).
 - Bahwa karena dalam gugatannya Penggugat mendalilkan adanya kerjasama dengan PT. MASADE JANNAH INDONESIA sebagaimana dalil posita gugatan angka 6, oleh karenanya dalam gugatan Penggugat menjadi kurang pihak dikarenakan ada pihak-pihak lain yang tidak ditarik dan disertakan menjadi Tergugat.
 - Bahwa seharusnya Pihak Tergugat dalam gugatan Wanprestasi yang diajukan Penggugat adalah :
 - a. Sarwono Adiyanto sebagai Tergugat I selaku Direktur Utama
 - b. Andi Budi Wibowo sebagai Tergugat II selaku Direktur
 - c. Tri Herlina Sebagai Tergugat III selaku Komisaris
 - d. PT. MASADE JANNAH INDONESIA sebagai Tergugat IV
3. Gugatan *Error In Persona*, Dalam Bentuk Kesalahan Meletakkan Kedudukan Pihak
- Bahwa dalam gugatannya, Penggugat telah salah dalam meletakkan kedudukan Tergugat. Dalam gugatannya, Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I bertindak sebagai Direktur PT. MASADE JANNAH INDONESIA sebagaimana dalil posita gugatan angka 2 yang menyebutkan :

“bahwa di samping sebagai Manager Koperasi NYINAU EKONOMI UTOMO (NEU) RSUD Banyumas, Tergugat I ternyata juga bertindak sebagai Direktur PT. MASADE JANNAH INDONESIA dan Tergugat II sebagai Komisaris PT. MASADE JANNAH INDONESIA”
 - Bahwa berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. MASADE JANNAH INDONESIA Tanggal 26 Juni 2013 Nomor : 186 dan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. MASADE JANNAH INDONESIA Tanggal 03 Juli 2018 Nomor : 04, menyebutkan bahwa yang menjabat sebagai Direktur PT. MASADE JANNAH INDONESIA adalah ANDI BUDI WIBOWO.
 - Bahwa oleh karena Direktur PT. MASADE JANNAH INDONESIA adalah Andi Budi Wibowo, maka Penggugat telah salah meletakkan kedudukan Tergugat I dalam gugatannya sebagai Direktur, sehingga gugatan Penggugat patut dinyatakan *error in persona*.
4. Eksepsi Gugatan Kabur (*Exceptio Obscur Libel*)
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya mengajukan tuntutan penggantian biaya yang telah dikeluarkan sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah)



sebagaimana dapat kita lihat dalam posita gugatan angka 13 yang menyebutkan :

“bahwa oleh karena PARA TERGUGAT telah wanprestasi dan pada akhirnya PENGGUGAT mengajukan tuntutan melalui pengadilan, maka sudah sepantasnya apabila PENGGUGAT menuntut penggantian biaya yang telah dikeluarkan sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk biaya yang timbul karena adanya wanprestasi”

- Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*) karena dalam gugatan Penggugat yang menuntut penggantian biaya kerugian yaitu sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sebagaimana dalam posita gugatan angka 13 tidak menyebutkan secara rinci dan tidak jelas cara perhitungannya maka tuntutan penggantian biaya kerugian yang diminta Penggugat tersebut adalah tanpa dasar dan tanpa alasan yang jelas secara hukum.
- Bahwa gugatan Penggugat telah kabur (*obscur libel*) sebagaimana dalam petitum gugatan angka 4 yang memohon peletakan sita jaminan tidak menyebutkan secara rinci objek yang dimintakan sita jaminan. Bahwa peletakan sita jaminan harus menyebutkan secara rinci objek yang akan diletakan sita jaminan. Bahwa hal ini sesuai sebagaimana yang disebutkan dalam SEMA Nomor 2 Tahun 1962 tanggal 25 April 1962 yang menyebutkan :
“Apabila yang disita adalah tanah, maka harus dilihat dengan seksama, bahwa tanah tersebut adalah milik tergugat dan luas serta batas-batasnya harus disebutkan dengan jelas.”
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan objek secara rinci yang dimohonkan untuk diletakkan sita jaminan, oleh karenanya gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscur libel*).

Bahwa atas uraian eksepsi tersebut diatas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banyumas menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta menyatakan menolak atau menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya tersebut terkecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat I dan Tergugat II;
2. Bahwa hal-hal yang Tergugat I dan Tergugat II sampaikan dalam bagian eksepsi di atas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (*mutatis mutandis*) dengan hal-hal yang Tergugat I dan Tergugat II sampaikan pada bagian pokok perkara ini;
3. Bahwa kami menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Halaman 10 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Bms



4. Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I dan Tergugat II tidak jelas ditujukan dalam kapasitas Tergugat I dan Tergugat II sebagai perseorangan atau sebagai bagian dari PT. MASADE JANNAH INDONESIA.

Bahwa dalam gugatannya, Penggugat telah menggugat PT. MASADE JANNAH INDONESIA sebagai Tergugat III, sehingga Tergugat I dan Tergugat II selaku perseorangan tidak perlu diikutsertakan sebagai pihak yang mewakili PT. MASADE JANNAH INDONESIA untuk digugat.

5. Bahwa dalam gugatan Penggugat posita angka 1 dan 2 yang menyebutkan :

Posita angka 1 :

“Bahwa TERGUGAT I adalah Manager Koperasi NYINAU EKONOMI UTOMO (NEU) RSUD Banyumas berdasarkan Surat Ketetapan (SK) No. 18/Kep/KPRI”NEU”/V/2007 tanggal 15 Mei 2007 dan SK No. 384/KPRI”NEU”/XII/2015 tanggal 2015.”

Posita angka 2 :

“Bahwa di samping sebagai Manager Koperasi NYINAU EKONOMI UTOMO (NEU) RSUD Banyumas, TERGUGAT I ternyata juga bertindak sebagai Direktur PT. MASADE JANNAH INDONESIA dan TERGUGAT II sebagai Komisaris PT. MASADE JANNAH INDONESIA.”

Bahwa dalam hal ini kapasitas Tergugat I tidak jelas, Penggugat menggugat Tergugat I sebagai Manager Koperasi Nyinau Ekonomi Utomo (NEU) RSUD Banyumas atau sebagai Direktur Utama PT. MASADE JANNAH INDONESIA.

6. Bahwa dalam gugatan Penggugat pada dasarnya mempermasalahkan terkait kerjasama penanaman modal. Dalam hal kerjasama, keuntungan dan kerugian yang didapat tidak hanya ditanggung oleh salah satu pihak saja, akan tetapi ditanggung dan menjadi tanggung jawab kedua belah pihak.

Bahwa terhadap kekhawatiran dan dampak pada keselamatan asset Penggugat, hingga saat ini masih dilakukan Audit terhadap modal pembangunan perumahan, sehingga atas kerugian sebagaimana yang didalilkan Penggugat belum terbukti adanya.

7. Bahwa terhadap posita gugatan terkait sita jaminan kami menolak dengan tegas. Bahwa Penggugat memohon untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) sedangkan peletakan sita jaminan harus menyebutkan secara rinci objek yang akan diletakan sita jaminan. Bahwa hal ini sesuai sebagaimana yang disebutkan dalam SEMA Nomor 2 Tahun 1962 tanggal 25 April 1962 yang menyebutkan :

“Apabila yang disita adalah tanah, maka harus dilihat dengan seksama, bahwa tanah tersebut adalah milik tergugat dan luas serta batas-batasnya harus disebutkan dengan jelas.”



Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan objek secara rinci yang dimohonkan untuk diletakkan sita jaminan, oleh karenanya gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscur libel*).

8. Bahwa terhadap posita gugatan mengenai uang paksa (*dwangsom*) sebagaimana posita gugatan angka 15 dan petitum gugatan angka 8 kami menolak dengan tegas, Penggugat melupakan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusan No.791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973, dimana kaidah hukumnya berbunyi sebagai berikut :

"uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar utang, Karena gugatan Penggugat adalah ganti rugi sejumlah uang, maka tuntutan *dwangsom* tersebut demi hukum harus ditolak."

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 2331K/Pdt/2008 tanggal 23 Juli 2009 juga menyebutkan :

"penghukuman pembayaran sejumlah uang tidak dapat dikenakan uang paksa (*dwangsom*)."

9. Bahwa terhadap posita gugatan Penggugat untuk selebihnya adalah tidak benar dan kami menolak dengan tegas karena tidak berdasar hukum dan fakta.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banyumas yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Banyumas berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

(2.8) Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III dalam perkara *a quo* telah mengajukan Jawaban tertanggal 14 Agustus 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Kompetensi Relatif
 - Bahwa pada prinsipnya Pasal 118 HIR ialah berkaitan kewenangan relatif yang mana terdapat asas yang dikenal dengan asas *Actor Sequitur Forum Rei* yang



artinya gugatan harus diajukan kepada Pengadilan Negeri yang berwenang yang meliputi wilayah hukum tempat tinggal Tergugat. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat seharusnya diajukan di Pengadilan Negeri Purwokerto, hal ini sesuai sebagaimana termuat dalam Akta Perjanjian Penanaman Modal Nomor : 1 tanggal 17 April 2024 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Lestari Diah Ayuningtyas, S.H., M.Kn. yang menyebutkan :

“Mengenai akta ini dan segala akibatnya serta pelaksanaannya para penghadap memilih tempat tinggal yang tetap dan umum (domisili) di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Purwokerto.”

- Bahwa berdasarkan Buku II Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Di Lingkungan Peradilan Perdata Umum, Edisi 2007, Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2008, pada bagian (D) tentang Wewenang Relatif sebagai berikut :

“D. Wewenang Relatif

1. Sesuai ketentuan Pasal 118 HIR/Pasal 142 RBg, Pengadilan Negeri berwenang memeriksa gugatan yang daerah hukumnya meliputi :
 - a. Tempat tinggal Tergugat atau tempat Tergugat sebenarnya berdiam (jikalau Tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya).
 - b. Tempat tinggal salah seorang Tergugat, jika terdapat lebih dari satu Tergugat, yang tempat tinggalnya tidak berada dalam satu daerah hukum Pengadilan Negeri menurut pilihan Penggugat.
 - c. Tergugat utama bertempat tinggal, jika hubungan antara Tergugat-Tergugat adalah sebagai yang berhutang dan penjaminnya. empat tinggal Penggugat atau salah satu dari Penggugat, dalam hal :
 - 1) Tergugat tidak mempunyai tempat tinggal dan tidak diketahui dimana ia berada.
 - 2) Tergugat tidak dikenal.
(Dalam gugatan disebutkan dahulu tempat tinggalnya yang terakhir, baru keterangan bahwa sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggalnya)
 - d. Dalam hal Tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya dan yang menjadi objek gugatan adalah benda tidak bergerak (tanah), maka gugatan diajukan di tempat benda yang tidak bergerak terletak (Pasal 118 ayat 3 HIR)
 - e. Untuk daerah yang berlaku RBg, apabila objek gugatan menyangkut benda tidak bergerak, maka gugatan diajukan ke



Pengadilan yang meliputi wilayah hukum dimana benda tidak bergerak itu berada (Pasal 142 ayat (5) RBg).

f. Jika ada pilihan domisili yang tertulis dalam akta, maka gugatan diajukan di tempat domisili yang dipilih itu.

- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat seharusnya diajukan di Pengadilan Negeri Purwokerto, maka Pengadilan Negeri Banyumas tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan mengadili perkara ini, yang berwenang untuk memeriksa, memutus dan mengadili perkara ini adalah Pengadilan Negeri Purwokerto.

2. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)

- Bahwa dalam gugatan ini, orang atau para pihak yang ditarik Penggugat sebagai Para Tergugat tidak lengkap. Pihak Tergugat dalam gugatan ini hanya berjumlah tiga orang, yaitu Sarwono Adiyanto (Tergugat I), Tri Herlina (Tergugat II) dan PT. MASADE JANNAH INDONESIA (Tergugat III).
- Bahwa karena dalam gugatannya Penggugat mendalilkan adanya kerjasama dengan PT. MASADE JANNAH INDONESIA sebagaimana dalil posita gugatan angka 6, oleh karenanya dalam gugatan Penggugat menjadi kurang pihak dikarenakan ada pihak-pihak lain yang tidak ditarik dan disertakan menjadi Tergugat. Berdasarkan Pasal 97 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang menyebutkan bahwa :
“(1) Direksi bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (1);
- Bahwa Direksi PT. MASADE JANNAH INDONESIA terdiri dari Direktur Utama dan Direktur, sehingga seharusnya Pihak Tergugat dalam gugatan Wanprestasi yang diajukan Penggugat adalah :
 - e. Sarwono Adiyanto sebagai Tergugat I selaku Direktur Utama
 - f. Andi Budi Wibowo sebagai Tergugat II selaku Direktur
 - g. PT. MASADE JANNAH INDONESIA sebagai Tergugat III

3. Gugatan *Error In Persona*, Dalam Bentuk Kesalahan Meletakkan Kedudukan Pihak

- Bahwa dalam gugatannya, Penggugat telah salah dalam meletakkan kedudukan Tergugat. Dalam gugatannya, Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I bertindak sebagai Direktur PT. MASADE JANNAH INDONESIA sebagaimana dalil posita gugatan angka 2 yang menyebutkan :
“bahwa di samping sebagai Manager Koperasi NYINAU EKONOMI UTOMO (NEU) RSUD Banyumas, Tergugat I ternyata juga bertindak sebagai Direktur PT. MASADE JANNAH INDONESIA dan Tergugat II sebagai Komisaris PT. MASADE JANNAH INDONESIA”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. MASADE JANNAH INDONESIA Tanggal 26 Juni 2013 Nomor : 186 dan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. MASADE JANNAH INDONESIA Tanggal 03 Juli 2018 Nomor : 04, menyebutkan bahwa yang menjabat sebagai Direktur PT. MASADE JANNAH INDONESIA adalah ANDI BUDI WIBOWO.
- Bahwa oleh karena Direktur PT. MASADE JANNAH INDONESIA adalah Andi Budi Wibowo, maka Penggugat telah salah meletakkan kedudukan Tergugat I dalam gugatannya sebagai Direktur, sehingga gugatan Penggugat patut dinyatakan *error in persona*.

4. Eksepsi Pihak Yang Ditarik Sebagai Tergugat Keliru

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah salah atau keliru menarik pihak Tergugat. Pihak Tergugat yang seharusnya ditarik dalam gugatan Penggugat adalah ANDI BUDI WIBOWO selaku Direktur PT. MASADE JANNAH INDONESIA dan bukan TRI HERLINA (Tergugat II).
- Berdasarkan Pasal 97 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang menyebutkan bahwa :
“(1) Direksi bertanggung jawab atas pengelolaan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (1);”

Bahwa Direksi PT. MASADE JANNAH INDONESIA terdiri dari Direktur Utama dan Direktur, sehingga Penggugat seharusnya menarik ANDI BUDI WIBOWO selaku Direktur dan bukan menarik TRI HERLINA (Tergugat II) karena jabatan TRI HERLINA (Tergugat II) adalah sebagai Komisaris.

5. Eksepsi Gugatan Kabur (*Exceptio Obscur Libel*)

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah kabur (*obscur libel*) karena dalam gugatannya Penggugat tidak jelas menarik pihak Tergugat. Tergugat I dalam kedudukannya tidak jelas ditarik sebagai pihak perseorangan atau sebagai Direktur Utama yang mewakili PT. MASADE JANNAH INDONESIA.
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah kabur (*obscur libel*) karena dalam gugatan Penggugat posita angka 1 dan angka 2 yang menyebutkan :

Posita angka 1 :

“Bahwa TERGUGAT I adalah Manager Koperasi NYINAU EKONOMI UTOMO (NEU) RSUD Banyumas berdasarkan Surat Ketetapan (SK) No. 18/Kep/KPRI”NEU”/V/2007 tanggal 15 Mei 2007 dan SK No. 384/KPRI”NEU”/XII/2015 tanggal 2015.”

Posita angka 2 :

“Bahwa di samping sebagai Manager Koperasi NYINAU EKONOMI UTOMO (NEU) RSUD Banyumas, TERGUGAT I ternyata juga bertindak sebagai Direktur

Halaman 15 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Bms



PT. MASADE JANNAH INDONESIA dan TERGUGAT II sebagai Komisaris PT. MASADE JANNAH INDONESIA.”

Bahwa kedudukan Tergugat I dalam gugatan Penggugat menjadi kabur atas tidak jelasnya jabatan Tergugat I dalam permasalahan ini.

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya mengajukan tuntutan penggantian biaya yang telah dikeluarkan sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sebagaimana dapat kita lihat dalam posita gugatan angka 13 yang menyebutkan: “bahwa oleh karena PARA TERGUGAT telah wanprestasi dan pada akhirnya PENGGUGAT mengajukan tuntutan melalui pengadilan, maka sudah sepantasnya apabila PENGGUGAT menuntut penggantian biaya yang telah dikeluarkan sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk biaya yang timbul karena adanya wanprestasi”

Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*) karena dalam gugatan Penggugat yang menuntut penggantian biaya kerugian yaitu sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sebagaimana dalam posita gugatan angka 13 tidak menyebutkan secara rinci dan tidak jelas cara perhitungannya maka tuntutan penggantian biaya kerugian yang diminta Penggugat tersebut adalah tanpa dasar dan tanpa alasan yang jelas secara hukum.

- Bahwa gugatan Penggugat telah kabur (*obscur libel*) sebagaimana dalam petitum gugatan angka 4 yang memohon peletakan sita jaminan tidak menyebutkan secara rinci objek yang dimintakan sita jaminan. Bahwa peletakan sita jaminan harus menyebutkan secara rinci objek yang akan diletakan sita jaminan. Bahwa hal ini sesuai sebagaimana yang disebutkan dalam SEMA Nomor 2 Tahun 1962 tanggal 25 April 1962 yang menyebutkan :
“Apabila yang disita adalah tanah, maka harus dilihat dengan seksama, bahwa tanah tersebut adalah milik tergugat dan luas serta batas-batasnya harus disebutkan dengan jelas.”
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan objek secara rinci yang dimohonkan untuk diletakkan sita jaminan, oleh karenanya gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscur libel*).

Bahwa atas uraian eksepsi tersebut diatas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banyumas menerima eksepsi Tergugat III serta menyatakan menolak atau menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya tersebut terkecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat III;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa hal-hal yang Tergugat III sampaikan dalam bagian eksepsi di atas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (*mutatis mutandis*) dengan hal-hal yang Tergugat III sampaikan pada bagian pokok perkara ini;
3. Bahwa terhadap posita gugatan Penggugat angka 1 adalah tidak benar dan kami menolak dengan tegas. Bahwa kapasitas Tergugat I adalah sebagai Direktur Utama sebagaimana tertuang dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. MASADE JANNAH INDONESIA Tanggal 26 Juni 2013 Nomor : 186 dan berdasarkan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. MASADE JANNAH INDONESIA Tanggal 03 Juli 2018 Nomor : 04 yang mana mewakili PT. MASADE JANNAH INDONESIA.
4. Bahwa terhadap posita gugatan angka 2 adalah tidak benar dan kami menolak dengan tegas. Bahwa berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. MASADE JANNAH INDONESIA tanggal 26 Juni 2013 Nomor : 186 dan berdasarkan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. MASADE JANNAH INDONESIA tanggal 03 Juli 2018 Nomor : 04 menyebutkan bahwa Direktur PT. MASADE JANNAH INDONESIA bernama ANDI BUDI WIBOWO, sedangkan Tergugat I merupakan Direktur Utama PT. MASADE JANNAH INDONESIA.

Bahwa dalam hal ini Tergugat II tidak ada kaitannya dalam perkara yang Penggugat dalilkan dalam gugatannya. Bahwa Tergugat II dalam kedudukannya merupakan Komisaris Utama PT. MASADE JANNAH INDONESIA.
5. Bahwa terhadap posita gugatan angka 3 dan 4 adalah benar sehingga tidak perlu kami tanggapi lebih lanjut;
6. Bahwa terhadap posita gugatan angka 5 adalah tidak benar dan kami menolak dengan tegas. Bahwa terhadap dalil gugatan penggugat angka 5 poin 5.1 bukan merupakan Kerjasama antara Penggugat dan Tergugat III.
7. Bahwa terhadap posita gugatan angka 6 adalah tidak benar dan kami menolak dengan tegas atas dugaan terjadinya *mal administrasi* karena adanya perjanjian kerjasama. Bahwa timbulnya kerugian atau keuntungan sebab adanya kerjasama merupakan hal yang semestinya ditanggung bersama oleh kedua belah pihak.

Bahwa apa yang Penggugat dalilkan terkait adanya *mal administrasi* hanya berdasarkan pada kekhawatiran Penggugat semata, yang mana hal tersebut belum terjadi dan belum dapat dibuktikan. Terkait adanya *mal administrasi*, kerugian maupun keuntungan atas kerjasama tersebut dapat dilihat berdasarkan hasil audit.

Bahwa berdasarkan Naskah Perjanjian Kerjasama antara Koperasi Pegawai Republik Indonesia “Nyinau Ekonomi Utomo” RSUD Banyumas dengan PT.

Halaman 17 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Bms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MASADE JANNAH INDONESIA tentang Pembangunan New Grand Residence Karangsari Nomor 008/KPRI NEU/I/2019 dan 001/MJI/2019 dalam Pasal 3 tentang Mekanisme Pelaksanaan Pekerjaan menyebutkan bahwa :

(1) Untuk melaksanakan pekerjaan para pihak secara bersama-sama membentuk Tim Perumahan "NGR Karangsari" sebagai pengendali proyek pembangunan perumahan.

(2) Tim perumahan "NGR Karangsari" terdiri dari 5 (lima) orang penunjukan dari Pihak Pertama dan 4 (empat) orang penunjukan dari Pihak Kedua.

Bahwa terhadap pengelolaan kerjasama tersebut tidak hanya menjadi tanggung jawab PT. MASADE JANNAH INDONESIA, melainkan sudah semestinya juga menjadi tanggung jawab Penggugat dalam melakukan pengelolaan manajemen atas kegiatan pembangunan perumahan sebagai pihak yang turut serta menyepakati dan menandatangani Naskah Perjanjian Kerjasama antara Koperasi Pegawai Republik Indonesia "Nyinau Ekonomi Utomo" RSUD Banyumas dengan PT. MASADE JANNAH INDONESIA.

8. Bahwa terhadap posita gugatan angka 7 dan 8 adalah tidak benar dan kami menolak dengan tegas. Bahwa berdasarkan Pasal 1321 KUHPdata yang menyebutkan :

"suatu perjanjian tidak sah apabila dibuat karena kekhilafan, dengan paksaan atau penipuan."

Bahwa Akta Perjanjian Penanaman Modal Nomor 1 juga tidak memenuhi syarat subjektif sebuah perjanjian yaitu pada syarat adanya kesepakatan para pihak, karena Tergugat I sebagai perwakilan dari PT. MASADE JANNAH INDONESIA mendapat desakan dari pihak Penggugat tepatnya pada saat dilakukan Rapat Anggota Luar Biasa (RALB) Koperasi Nyinau Ekonomi Utomo RSUD Banyumas. Bahwa oleh karena adanya desakan dari anggota Koperasi Nyinau Ekonomi Utomo RSUD Banyumas kepada Tergugat I, sehingga dengan terpaksa Tergugat I menyepakati dan menandatangani Akta Perjanjian Modal Nomor 1.

Bahwa atas Akta Perjanjian Penanaman Modal Nomor 1 adalah tidak sah secara hukum karena tidak memenuhi syarat objektif sebuah perjanjian, yang mana dalam Akta Perjanjian tersebut tidak disebutkan secara terang dan rinci objek harta pribadi apa saja milik Tergugat I yang harus diserahkan kepada Penggugat.

9. Bahwa terhadap posita gugatan angka 9 dan 10 adalah tidak benar dan kami menolak dengan tegas. Bahwa atas Akta Perjanjian Penanaman Modal Nomor 1 adalah tidak sah dan tidak dapat diberlakukan karena bertentangan dengan ketentuan Naskah Perjanjian Kerjasama antara Koperasi Nyinau Ekonomi Utomo RSUD Banyumas dengan PT. MASADE JANNAH INDONESIA yang mana

Halaman 18 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Bms

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)



Naskah Perjanjian tersebut merupakan dasar dibuatnya Akta Perjanjian Penanaman Modal Nomor 1.

Bahwa dalam Akta Perjanjian Penanaman Modal Nomor 1, Pasal 2 menyebutkan :
"Pihak Pertama sudah pernah menerima bagi hasil dalam bentuk SHU dari Pihak Kedua, sehingga dalam hal ini Pihak Kedua masih memiliki kewajiban untuk menyerahkan hasil penjualan rumah kepada Pihak Pertama dengan profit sharing yang akan dihitung kemudian."

Sedangkan berdasarkan Naskah Perjanjian Kerjasama antara Koperasi Nyinau Ekonomi Utomo RSUD Banyumas dengan PT. MASADE JANNAH INDONESIA, dalam Pasal 3 menyebutkan bahwa :

"Kewajiban PIHAK PERTAMA :

- (1) Menjaga nama baik PIHAK KEDUA;
- (2) Memenuhi ketentuan perpajakan yang terkait dengan pembangunan dan penjualan perumahan;
- (3) Menanggung pembiayaan pembangunan dan pembiayaan kredit perbankan untuk pembangunan perumahan;
- (4) Membayarkan profit sharing kepada PIHAK KEDUA senilai yang telah disepakati bersama dalam naskah perjanjian ini."

Bahwa sebab adanya ketimpangan dan ketidaksesuaian klausul antara Akta Perjanjian Penanaman Modal Nomor 1 dengan Naskah Perjanjian yang menjadi dasar dibuatnya Akta Perjanjian, maka mengakibatkan tidak sahnya Akta Perjanjian Penanaman Modal Nomor 1.

10. Bahwa terhadap posita angka 11 adalah tidak benar dan kami menolak dengan tegas. Bahwa gugatan wanprestasi yang didalilkan oleh Penggugat tidak berdasar dan tidak terbukti adanya, karena dalam hal ini masih dalam tahap proses audit.
11. Bahwa terhadap posita angka 12 terkait tuntutan ganti kerugian dan penggantian biaya yang telah dikeluarkan, Penggugat tidak menguraikan perincian atas tuntutan ganti rugi yang dimintakan sebagaimana ditentukan jelas dan tegas dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagai berikut :
 - Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 8 Mei 1980, No. 550 K/Sip/1979, yang diantaranya menyebutkan :
"Bahwa petitum ke-4 s.d. 6 dari Penggugat asal tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena kerugian-kerugian yang diminta tidak diadakan perincian."
 - Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 18 Agustus 1988, No. 1720/K/Pdt/1986, yang diantaranya menyebutkan :



“Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas dan sempurna.”

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, oleh karena tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tidak berdasar dan tidak disertai dengan perincian yang jelas dan terang, maka sudah sepatutnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat dinyatakan tidak jelas atau kabur.

12. Bahwa terhadap posita gugatan angka 14 adalah tidak benar dan kami menolak dengan tegas. Bahwa Penggugat memohon untuk meletakkan sita jaminan (*Consevoir Beslag*) sedangkan peletakan sita jaminan harus menyebutkan secara rinci objek yang akan diletakan sita jaminan. Bahwa hal ini sesuai sebagaimana yang disebutkan dalam SEMA Nomor 2 Tahun 1962 tanggal 25 April 1962 yang menyebutkan :

“Apabila yang disita adalah tanah, maka harus dilihat dengan seksama, bahwa tanah tersebut adalah milik tergugat dan luas serta batas-batasnya harus disebutkan dengan jelas.”

Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan objek secara rinci yang dimohonkan untuk diletakkan sita jaminan, oleh karenanya gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscur libel*).

13. Bahwa terhadap posita gugatan angka 15 adalah tidak benar dan kami menolak dengan tegas. Bahwa mengenai uang paksa (*dwangsom*) sebagaimana posita gugatan angka 15 dan petitum gugatan angka 8, Penggugat melupakan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusan No.791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973, dimana kaidah hukumnya berbunyi sebagai berikut :

“uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar utang, Karena gugatan Penggugat adalah ganti rugi sejumlah uang, maka tuntutan *dwangsom* tersebut demi hukum harus ditolak.”

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 2331K/Pdt/2008 tanggal 23 Juli 2009 juga menyebutkan :

“penghukuman pembayaran sejumlah uang tidak dapat dikenakan uang paksa (*dwangsom*).”

14. Bahwa terhadap posita gugatan Penggugat untuk selebihnya adalah tidak benar dan kami menolak dengan tegas karena tidak berdasar hukum dan fakta.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banyumas yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Banyumas berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

(2.9) Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dan Jawaban dari Kuasa Para Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat mengajukan Replik tertanggal 28 Agustus 2024 dan terhadap Replik tersebut Kuasa Para Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 4 September 2024 sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sidang;

(2.10) Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti permulaan sebagai berikut:

1. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Penanaman Modal Nomor: 1 tanggal 17 April 2024 yang dibuat dihadapan Lestari Diah Ayuningtyas, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Banyumas, telah dicocokkan dengan aslinya, diberi meterai yang cukup dan selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Perjanjian Kerjasama Antara KPRI "NEU" RSUD BANYUMAS Dengan PT. DHIFA REKSA MAKMUR tentang Pembangunan Perumahan "NEU GARDEN REGENCY" tanggal 5 Agustus 2008, *fotocopy* tanpa asli, diberi meterai yang cukup dan selanjutnya diberi tanda selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Perjanjian Kerjasama Antara KPRI "NEU" RSUD BANYUMAS Dengan PT. MASADE JANNAH INDONESIA tentang Pembangunan Perumahan "NEU GARDEN REGENCY" Nomor: 421/KPRI/NEU/XII/ 2014 Nomor: 030/MJI/2014 tanggal 25 Desember 2014, *fotocopy* tanpa asli, diberi meterai yang cukup dan selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Naskah Perjanjian Kerjasama Antara Koperasi Pegawai Republik Indonesia "Nyinau Ekonomi Utomo" RSUD BANYUMAS Dengan PT. MASADE JANNAH INDONESIA tentang Pembangunan Perumahan "Cluster Kaligebang Residence Kaliori" Nomor: 005/KPRI/"NEU/I/2018 Nomor: 001/MJI/I/2018 tanggal 9 Januari 2018, telah dicocokkan dengan aslinya, diberi meterai yang cukup dan selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Naskah Perjanjian Kerjasama Antara Koperasi Pegawai Republik Indonesia "Nyinau Ekonomi Utomo" RSUD BANYUMAS Dengan PT. MASADE

Halaman 21 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Bms



JANNAH INDONESIA tentang Pembangunan Perumahan "New Grand Residence Karangsari" Nomor: 008/KPRI/ NEU/I/2019 Nomor: 001/MJI/2019 tanggal 11 Januari 2019, *fotocopy* tanpa asli, diberi meterai yang cukup dan selanjutnya diberi tanda P-5;

6. Fotokopi Naskah Perjanjian Kerjasama Antara Koperasi Pegawai Republik Indonesia "Nyinau Ekonomi Utomo" RSUD BANYUMAS Dengan PT. MASADE JANNAH INDONESIA tentang Pembangunan Perumahan "Graha Ciberem Indah" Nomor: 005/KPRI"NEU/I/2021 Nomor: 001/MJI/I/2021 tanggal 8 Januari 2021, telah dicocokkan dengan aslinya, diberi meterai yang cukup dan selanjutnya diberi tanda P-6;

(2.11) Menimbang, bahwa untuk membuktikan dali-dalil Eksepsi Kompetensi Relatifnya, Kuasa Para Tergugat telah mengajukan bukti permulaan sebagai berikut:

1. Fotokopi Akta Perjanjian Penanaman Modal Nomor: 1 tanggal 17 April 2024 yang dibuat dihadapan Lestari Diah Ayuningtyas, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Banyumas, *fotocopy* tanpa asli, diberi meterai yang cukup dan selanjutnya diberi tanda selanjutnya diberi tanda T1,2,3 – 1;
2. Fotokopi Salinan Akta Pendirian Perseroan Terbatas "PT. MASADE JANNAH INDONESIA" Nomor: 186 tanggal 26 Juni 2013 yang dibuat dihadapan Nuning Indraeni, S.H., Notaris di Kabupaten Banyumas, *fotocopy* tanpa asli, diberi meterai yang cukup dan selanjutnya diberi tanda selanjutnya diberi tanda T1,2,3 – 2;
3. Fotokopi Salinan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. MASADE JANNAH INDONESIA Nomor: 58 tanggal 17 Juli 2019 yang dibuat dihadapan Nuning Indraeni, S.H., Notaris di Kabupaten Banyumas, *fotocopy* tanpa asli, diberi meterai yang cukup dan selanjutnya diberi tanda selanjutnya diberi tanda T1,2,3 – 3;

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

(2.13) Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini, maka segala sesuatu yang telah terjadi selama pemeriksaan dipersidangan dalam perkara ini berlangsung, sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

3 TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

(3.1) Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai adanya wanprestasi yang dilakukan oleh Para Tergugat berkaitan dengan Akta Perjanjian Penanaman Modal Nomor: 1 tanggal 17 April 2024 yang dibuat dihadapan Lestari Diah Ayuningtyas, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Banyumas

Halaman 22 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Bms



yang mana dengan tidak dilaksanakannya isi perjanjian tersebut menyebabkan Penggugat mengalami kerugian;

(3.2) Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan eksepsi Kompetensi Relatif yang pada pokoknya bahwa Pengadilan Negeri Banyumas tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan mengadili perkara ini karena yang berwenang adalah Pengadilan Negeri Purwokerto sebagaimana dalam perjanjian para pihak;

(3.3) Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Kuasa Para Tergugat mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut/relatif), maka sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 136 HIR (*Herzien Inlandsch Reglement*), sebelum Majelis Hakim melanjutkan proses pemeriksaan pokok perkara terlebih dahulu eksepsi tersebut akan dipertimbangkan dan diputuskan oleh Majelis Hakim;

(3.4) Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi mengenai kompetensi relatif tersebut, Majelis Hakim terlebih dahulu akan menguraikan tentang pengertian eksepsi sebagai berikut di bawah ini:

(3.5) Menimbang, bahwa eksepsi pada hakekatnya ialah perlawanan dari pihak Tergugat yang tidak mengenai pokok perkara, melainkan hanya mengenai acara belaka;

(3.6) Menimbang, bahwa dari segi doktrin ilmu hukum, Faure membagi eksepsi tersebut menjadi 2 (dua) macam, yaitu eksepsi prosesuil dan eksepsi materiil;

(3.7) Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi *prosesuil* atau eksepsi formil adalah upaya yang menuju kepada tuntutan tidak diterimanya gugatan. Pernyataan tidak diterima berarti suatu penolakan "*in limine litis*", berdasarkan alasan-alasan di luar pokok perkara. Termasuk dalam eksepsi ini misalnya tangkisan yang bersifat mengelakkan seperti tidak berwenangnya Hakim, perkaranya sudah diputus, Penggugat tidak mempunyai kedudukan/kualitas sebagai Penggugat;

(3.8) Menimbang, bahwa eksepsi materiil ialah bantahan lainnya yang didasarkan atas ketentuan hukum materiil, seperti eksepsi yang bersifat menunda: gugatan belum waktunya diajukan/*premature*, dan eksepsi yang sudah mengenai pokok perkara, seperti perkara sudah kadaluwarsa atau perkaranya sedang diperiksa dalam perkara lain;

(3.9) Menimbang, bahwa dalam eksepsi Kuasa Para Tergugat adalah mengenai kewenangan mengadili (kompetensi relatif), yang pada pokoknya adalah sebagai berikut: Bahwa gugatan Penggugat bukan merupakan kewenangan/kompetensi relatif Pengadilan Negeri Banyumas, karena berdasarkan Akta Perjanjian Penanaman Modal Nomor : 1 tanggal 17 April 2024 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Lestari Diah Ayuningtyas, S.H., M.Kn., telah memilih domisili hukumnya di Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Purwokerto yang menyebutkan : *" Mengenai akta ini dan segala akibatnya serta pelaksanaannya para penghadap memilih tempat tinggal yang tetap dan umum (domisili) di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Purwokerto".* Sehingga secara hukum berlaku Pasal 118 ayat (4) HIR yang berbunyi: *" Jika ada pilihan domisili yang tertulis dalam akta, maka gugatan diajukan di tempat domisili yang dipilih itu."* yang dengan demikian, Pengadilan Negeri Purwokerto memiliki kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*;

(3.10) Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kompetensi relatif tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan bantahannya sebagaimana dalam Replik yang pada pokoknya menyatakan menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini;

(3.11) Menimbang, bahwa untuk mendukung eksepsi Kompetensi Relatif yang diajukannya, Kuasa Para Tergugat telah mengajukan bukti permulaan berupa bukti T1,2,3 – 1 sampai dengan T1,2,3 – 3 sebagaimana telah diuraikan di atas;

(3.12) Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti permulaan berupa bukti P-1 sampai dengan P-6 sebagaimana telah diuraikan di atas;

(3.13) Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Pengadilan Negeri Banyumas memiliki kompetensi untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

(3.14) Menimbang, bahwa dikarenakan Kuasa Para Tergugat mendalilkan bahwa permasalahan antara Penggugat dan Tergugat harus diselesaikan di Pengadilan Negeri Purwokerto sebagaimana Akta Perjanjian Penanaman Modal Nomor : 1 tanggal 17 April 2024 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Lestari Diah Ayuningtyas, S.H., M.Kn., maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang bagaimana kekuatan hukum Akta Perjanjian Penanaman Modal tersebut;

(3.15) Menimbang, bahwa berdasarkan bukti permulaan P-1 dan T1,2,3 – 1, diketahui bahwa pada hari Rabu tanggal 17 April 2024 telah dilakukan penandatanganan Akta Perjanjian Penanaman Modal Nomor 1 oleh Tuan Tulus Setiono yang bertindak untuk dan atas nama Ketua Koperasi Pegawai Republik Indonesia "NYINAU EKONOMI UTOMO" RSUD BANYUMAS sebagai pihak pertama, Tuan Sarwono Adiyanto selaku Direktur Utama PT. MASADE JANNAH INDONESIA sebagai pihak kedua;

(3.16) Menimbang, bahwa bukti permulaan P-1 dan T1,2,3 – 1 tersebut dibuat dan ditandatangani dihadapan Lestari Diah Ayuningtyas, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Banyumas, maka berdasarkan Pasal 165 HIR (*Herzien Inlandsch Reglement*) termasuk dalam pengertian Akta Otentik;

Halaman 24 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Bms

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

(3.17) Menimbang, bahwa dari bukti permulaan P-1 dan T1,2,3 – 1 tersebut merupakan akta otentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPerdara dan memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1870 KUHPerdara;

(3.18) Menimbang, bahwa nilai kekuatan pembuktian (*bewijskracht*) diatur dalam Pasal 1870 KUH Perdata:

- Nilai kekuatan pembuktian yang melekat padanya adalah :
 1. Sempurna (*volledig bewijskracht*), dan
 2. Mengikat (*bedinde bewijskracht*) ;
- Berarti apabila Akta Otentik yang diajukan memenuhi syarat formil dan materiil dan pada dirinya sekaligus melekat kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bedinde bewijskracht*) ;
- Dengan demikian kebenaran isi dan pernyataan yang tercantum di dalamnya:
 - sempurna dan mengikat kepada para pihak mengenai apa yang disebut di dalam akta ;
 - juga sempurna dan mengikat kepada hakim sehingga hakim harus menjadikannya dasar fakta yang sempurna dan cukup untuk mengambil putusan atas penyelesaian perkara yang disengketakan (M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, hal. 545) ;

(3.19) Menimbang, bahwa batas minimalnya pembuktian akta otentik cukup pada dirinya sendiri, oleh karena nilai kekuatan pembuktian yang melekat pada akta otentik adalah sempurna dan mengikat, pada dasarnya: (*ibid*, hal. 546)

- dia dapat berdiri sendiri tanpa memerlukan bantuan atau dukungan alat bukti yang lain ;
- dengan demikian, secara berdiri sendiri, alat bukti akta otentik dengan sendirinya menurut hukum telah mencapai batas minimal pembuktian ;

(3.20) Menimbang, bahwa berpijak dari kekuatan nilai pembuktian dari akta otentik tersebut di atas, maka berdasarkan Pasal 165 HIR (*Herzien Inlandsch Reglement*) maka Akta Perjanjian Penanaman Modal Nomor : 1 tanggal 17 April 2024 memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*). Dengan demikian mengenai apa yang termuat dalam Akta Perjanjian tersebut, telah mengikat para pihak yang membuatnya (*Pacta Sunt Servanda*), yaitu Penggugat dan Tergugat, dan Majelis Hakim akan menjadikannya sebagai dasar fakta yang sempurna;

(3.21) Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah eksepsi kompetensi relatif yang diajukan oleh Para Tergugat beralasan hukum atau tidak;

Halaman 25 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Bms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3.22) Menimbang, bahwa dalam menentukan kompetensi dari Pengadilan Negeri, adalah mengacu pada ketentuan-ketentuan Pasal 118 HIR (*Herzien Inlandsch Reglement*) sebagai berikut:

- Ayat (1), gugatan perdata yang pada tingkat pertama masuk wewenang Pengadilan Negeri dimasukkan dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh Penggugat atau kuasanya menurut Pasal 123, kepada Ketua Pengadilan Negeri di daerah siapa Tergugat bertempat diam atau jika tidak diketahui tempat diamnya tempat tinggal yang sebenarnya;
- Ayat (2), apabila terdapat banyaknya Tergugat maka Penggugat boleh memilih salah satu domisili Tergugat, ada Debitur Utama dan penjamin, maka gugatan harus dimasukkan di Pengadilan yang wilayah hukumnya meliputi domisili Debitur Utama;
- Ayat (3), bilamana tempat diam dari Tergugat tidak dikenal lagi pula tempat tinggal sebenarnya tidak diketahui atau jika Tergugat tidak dikenal, maka gugatan itu dimasukkan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat diam Penggugat atau salah seorang dari Penggugat, atau jika gugatan itu tentang benda tetap, maka gugatan dimasukkan kepada Ketua Pengadilan Negeri di daerah hukum siapa terletak benda tetap itu;
- Ayat (4), apabila dalam perjanjian telah dipilih dan ditentukan suatu tempat kedudukan, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam daerah hukum tempat kedudukan yang dipilih itu;

(3.23) Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 118 ayat (1) HIR (*Herzien Inlandsch Reglement*) adalah benar apabila gugatan itu diajukan ke pengadilan negeri tempat dimana Tergugat berada, namun dalam hal tersebut antara Penggugat dan Para Tergugat sudah sepakat untuk memilih domisili hukum di Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Purwokerto sebagaimana dalam bukti permulaan P-1 dan T1,2,3 – 1 yaitu Akta Perjanjian Penanaman Modal Nomor : 1 tanggal 17 April 2024 yang menyatakan: “*Mengenai akta ini dan segala akibatnya serta pelaksanaannya para penghadap memilih tempat tinggal yang tetap dan umum (domisili) di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Purwokerto*”, maka sesuai ketentuan Pasal 118 ayat (4) HIR (*Herzien Inlandsch Reglement*), maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam daerah hukum tempat kedudukan yang dipilih;

(3.24) Menimbang, bahwa berdasarkan bunyi Pasal 118 ayat (4) HIR (*Herzien Inlandsch Reglement*) jo. Akta Perjanjian Penanaman Modal Nomor : 1 tanggal 17 April 2024 tersebut seperti didalikan oleh Kuasa Para Tergugat dalam eksepsi dan jawabannya yang pada pokoknya mengenai perjanjian ini dan segala akibat hukumnya, para pihak memilih domisili hukum yang umum dan tetap di Kantor Kepaniteraan

Halaman 26 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Bms

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)



Pengadilan Negeri di Purwokerto, maka apabila berdasarkan perjanjian tersebut, Penggugat dan Para Tergugat telah sepakat memilih domisili hukum di Pengadilan Negeri Purwokerto;

(3.25) Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdota yang dimaksud syarat sah perjanjian adalah:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

(3.26) Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 1320 KUHPerdota, maka sebagaimana bukti bukti permulaan P-1 dan T1,2,3 – 1 berupa Akta Perjanjian Penanaman Modal Nomor: 1 tanggal 17 April 2024 antara Penggugat sebagai pihak pertama dan Para Tergugat sebagai pihak kedua sah dan mengikat kedua belah pihak;

(3.27) Menimbang, bahwa dalam hukum perjanjian menganut *Asas Pacta Sunt Servanda* sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang pada pokoknya menyatakan semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya dan kekuatan mengikat perjanjian sebagaimana layaknya undang-undang;

(3.28) Menimbang, bahwa ketentuan dalam Pasal 1338 KUH Perdata atau dalam hukum perjanjian disebut sebagai *Asas Pacta Sunt Servanda* merupakan asas kepastian hukum atas perjanjian dan oleh karenanya harus dilindungi secara hukum;

(3.29) Menimbang, bahwa sebagaimana bukti permulaan P-1 dan T1,2,3 – 1, maka diantara Penggugat dan Para Tergugat memuat klausul tentang pilihan domisili (*choice of domicile*) dalam menyelesaikan perselisihan yaitu dengan memilih Pengadilan Negeri Purwokerto;

(3.30) Menimbang, bahwa berdasarkan asas Kebebasan Berkontrak (*freedom of contract*), maka para pihak dapat menentukan atau memilih domisili untuk menentukan Pengadilan mana yang berwenang untuk menyelesaikan sengketa tersebut;

(3.31) Menimbang, bahwa meskipun para pihak telah memilih domisili hukum pada Pengadilan Negeri Purwokerto sebagaimana dalam Akta Perjanjian Penanaman Modal Nomor : 1 tanggal 17 April 2024, namun Majelis Hakim berpendapat kesepakatan atas pemilihan domisili tidak menyingkirkan prinsip kompetensi relatif berdasarkan tempat tinggal tergugat (*actor sequitur forum rei*) yang digariskan Pasal 118 ayat (1) HIR (*Herzien Inlandsch Reglement*). Bahkan patokan yang digariskan Pasal 118 ayat (1) HIR (*Herzien Inlandsch Reglement*) tetap lebih unggul (*prevail*) tanpa mengurangi kebolehan mengajukan gugatan kepada PN menurut pasal-pasal tersebut, atas pilihan Penggugat. Jika Penggugat mau, dapat memilih kompetensi relatif berdasarkan domisili

Halaman 27 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Bms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pilihan atau berdasarkan tempat tinggal Tergugat. Kebebasan memilih kompetensi relatif dalam hal ada kesepakatan pilihan domisili, menurut undang-undang sepenuhnya berada pada pihak Penggugat, bukan pada pihak Tergugat. Terserah kepada Penggugat untuk menentukan apakah gugatan diajukan kepada PN di daerah hukum tempat tinggal Tergugat atau kepada PN yang disepakati;

(3.32) Menimbang, bahwa bertitik tolak dari kebebasan tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan tidak ada dasar hukum bagi Para Tergugat untuk mengajukan eksepsi terhadap kompetensi relatif yang dipilih oleh Penggugat. Pengadilan harus menolak eksepsi yang demikian atas dasar pengajuan gugatan tidak melanggar batas dan sistem kompetensi relatif yang digariskan Pasal 118 ayat (4) HIR (*Herzien Inlandsch Reglement*);

(3.33) Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi gugatan Penggugat pada *posita* angka 5 (lima) dan isi Akta Perjanjian Penanaman Modal Nomor: 1 tanggal 17 April 2024 diketahui bahwa para pihak telah sepakat sesuai dengan Naskah Perjanjian Kerjasama antara Koperasi Pegawai Republik Indonesia "NYINAU EKONOMI UTOMO" RSUD BANYUMAS dengan PT MASADE JANNAH INDONESIA terkait beberapa tahapan pembangunan diantaranya adalah sebagai berikut:

- a) Perumahan "NEU GARDEN REGENCY" tertanggal 5 Agustus 2008;
- b) Perumahan "NEU GARDEN REGENCY" Nomor: 421/KPRI/NEU/XII/2014 dan Nomor: 030/MJI/2014 tertanggal 25 Desember 2014;
- c) Perumahan "CLUSTER KALIGEBANG RESIDENCE KALIORI" Nomor: 005/KPRI/NEU/I/2018 dan Nomor: 001/MJI/I/2018 tertanggal 9 Januari 2018;
- d) Perumahan "NEW GRAND RESIDENCE KARANGSARI" Nomor: 008/KPRI/NEU/I/2019 dan Nomor 001/MJI/2019 tertanggal 11 Januari 2019;
- e) Perumahan "GRAHA CIBEREM INDAH" Nomor: 005/KPRI/NEU/I/2021 dan Nomor: 001/MJI/I/2021 tertanggal 8 Januari 2021;

(3.34) Menimbang, bahwa berdasarkan bukti permulaan P-1 yang dihubungkan dengan bukti permulaan P-2, P-3, P-4, P-5, dan P-6 diketahui bahwa terhadap Perjanjian Kerjasama antara Koperasi Pegawai Republik Indonesia "NYINAU EKONOMI UTOMO" RSUD BANYUMAS dengan PT MASADE JANNAH INDONESIA sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan angka **(3.33)**, Akta Perjanjian Penanaman Modal Nomor : 1 tanggal 17 April 2024 merupakan tindak lanjut atas kegiatan pembangunan perumahan yang dilakukan oleh pihak Koperasi Pegawai Republik Indonesia "NYINAU EKONOMI UTOMO" RSUD BANYUMAS dengan PT. MASADE JANNAH INDONESIA;

(3.35) Menimbang, bahwa apabila mencermati bukti permulaan P-2, P-3, P-4, P-5, dan P-6 tersebut ditandatangani di bawah tangan oleh Para Pihak sendiri yang

Halaman 28 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Bms

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

membuatnya dan tidak dibuat atau ditandatangani dihadapan pejabat yang berwenang, maka berdasarkan Pasal 1874 KUHPerdara, bukti permulaan P-2, P-3, P-4, P-5, dan P-6 termasuk dalam pengertian Akta di bawah tangan;

(3.36) Menimbang, bahwa baik dalam jawab-jawab, Para Pihak tidak membantah isi maupun tanda tangan sebagaimana bukti permulaan P-2, P-3, P-4, P-5, dan P-6 tersebut. Dengan demikian, meskipun bukti permulaan P-2, P-3, P-4, P-5, dan P-6 merupakan akta di bawah tangan, namun bukti tersebut diakui secara sah oleh para pihak, maka berdasarkan ketentuan Pasal 165 HIR dan Pasal 1874 KUHPerdara bukti permulaan P-2, P-3, P-4, P-5, dan P-6 memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*) selayaknya Akta Otentik. Dengan demikian mengenai apa yang termuat dalam Surat Perjanjian tersebut, telah mengikat para pihak yang membuatnya (*Pacta Sunt Servanda*), yaitu Penggugat dan Tergugat, dan Majelis Hakim akan menjadikannya sebagai dasar fakta yang sempurna;

(3.37) Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai bukti permulaan P-2 dan P-3 sebagaimana uraian di bawah ini:

(3.38) Menimbang, bahwa di dalam Pasal 7 Perjanjian Kerjasama Antara KPRI "NEU" RSU BANYUMAS Dengan PT. DHIFA REKSA MAKMUR tentang Pembangunan Perumahan "NEU GARDEN REGENCY" tanggal 5 Agustus 2008 (*Vide*: Bukti P-2) mengatur tentang Penyelesaian Perselisihan yang klausul selengkapnya sebagai berikut:

- (1) *Segala perselisihan yang timbul dari perjanjian ini sedapat mungkin diselesaikan melalui negosiasi;*
- (2) *Jika tidak dapat kata sepakat sebagaimana dimaksud ayat 1) pasal ini akan diselesaikan melalui seorang mediator yang dapat diterima kedua belah pihak;*
- (3) *Jika tidak dapat kata sepakat sebagaimana dimaksud ayat 2) pasal ini akan diselesaikan oleh Badan Arbitrase Nasional Indonesia;*
- (4) *Putusan Arbitrase sebagaimana dimaksud ayat 3) pasal ini merupakan tingkat pertama dan terakhir bersifat mengikat dan tidak dilakukan upaya hukum banding;*

(3.39) Menimbang, bahwa di dalam Pasal 7 Perjanjian Kerjasama Antara KPRI "NEU" RSU BANYUMAS Dengan PT. MASADE JANNAH INDONESIA tentang Pembangunan Perumahan "NEU GARDEN REGENCY" Nomor: 421/KPRI/NEU/XII/2014 Nomor: 030/MJI/2014 tanggal 25 Desember 2014 (*Vide*: Bukti P-3) mengatur tentang Penyelesaian Perselisihan yang klausul selengkapnya sebagai berikut:

- (1) *Segala perselisihan yang timbul dari perjanjian ini sedapat mungkin diselesaikan melalui negosiasi;*

Halaman 29 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Bms



- (2) Jika tidak dapat kata sepakat sebagaimana dimaksud ayat 1) pasal ini akan diselesaikan melalui seorang mediator yang dapat diterima kedua belah pihak;
- (3) Jika tidak dapat kata sepakat sebagaimana dimaksud ayat 2) pasal ini akan diselesaikan oleh Badan Arbitrase Nasional Indonesia;
- (4) Putusan Arbitrase sebagaimana dimaksud ayat 3) pasal ini merupakan tingkat pertama dan terakhir bersifat mengikat dan tidak dilakukan upaya hukum banding;

(3.40) Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan angka (3.33) dan (3.34), maka dengan demikian baik Penggugat dan Para Tergugat juga harus tunduk terhadap Perjanjian sebagaimana dalam bukti permulaan P-2 dan P-3 tersebut di atas;

(3.41) Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 25 ayat (2) Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, diatur bahwa Peradilan Umum berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Berangkat dari peraturan hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka Pengadilan Negeri sebagai pelaksana kekuasaan kehakiman di lingkungan Peradilan Umum memiliki kewenangan untuk mengadili perkara-perkara perdata kecuali undang-undang mengatur sebaliknya;

(3.42) Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 3 Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa mengatur: "*Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili sengketa para pihak yang telah terikat dalam perjanjian arbitrase*";

(3.43) Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa mengatur: "*Adanya suatu perjanjian arbitrase tertulis meniadakan hak para pihak untuk mengajukan penyelesaian sengketa atau beda pendapat yang termuat dalam perjanjiannya ke Pengadilan Negeri*";

(3.44) Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 11 ayat (2) Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa mengatur: "*Pengadilan Negeri wajib menolak dan tidak akan campur tangan di dalam suatu penyelesaian sengketa yang telah ditetapkan melalui arbitrase, kecuali dalam hal-hal tertentu yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini*";

(3.45) Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa menjelaskan: "*Perjanjian Arbitrase adalah suatu kesepakatan berupa klausula arbitrase yang tercantum dalam suatu perjanjian tertulis yang dibuat para pihak sebelum timbul*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa, atau suatu perjanjian arbitrase tersendiri yang dibuat para pihak setelah timbul sengketa”;

(3.46) Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa mengatur: “Undang-Undang ini mengatur penyelesaian sengketa atau beda pendapat antar para pihak dalam suatu hubungan hukum tertentu yang telah mengadakan perjanjian arbitrase yang secara tegas menyatakan bahwa semua sengketa atau beda pendapat yang timbul atau yang mungkin timbul dari hubungan hukum tersebut akan diselesaikan dengan cara arbitrase atau melalui alternatif penyelesaian sengketa;

(3.47) Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 3 dihubungkan dengan Pasal 2 Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa tersebut, maka Majelis Hakim menilai bahwa yang dimaksud dengan Klausul Arbitrase adalah klausul dalam suatu perjanjian tertulis yang secara tegas menyatakan bahwa semua sengketa atau beda pendapat yang timbul atau yang mungkin timbul dari hubungan hukum tersebut akan diselesaikan dengan cara arbitrase atau melalui alternatif penyelesaian sengketa;

(3.48) Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, Majelis Hakim menilai bahwa sengketa diantara para pihak harus diselesaikan di Badan Arbitrase Nasional Indonesia sebagaimana diatur dalam Perjanjian dalam bukti permulaan P-2 dan P-3 yang telah disepakati Para Pihak, yang mana klausul Pasal 7 dalam kedua perjanjian tersebut merupakan Klausul Arbitrase, sehingga Para Pihak harus tunduk dan terikat dengan perjanjian arbitrase yang telah disepakati Para Pihak berdasarkan asas *pacta sunt servanda*;

(3.49) Menimbang, bahwa dikarenakan Penggugat dan Para Tergugat terikat dengan perjanjian arbitrase yang tertuang dalam Pasal 7 Perjanjian Kerjasama Antara KPRI “NEU” RSU BANYUMAS Dengan PT. DHIFA REKSA MAKMUR tentang Pembangunan Perumahan “NEU GARDEN REGENCY” tanggal 5 Agustus 2008 dan Pasal 7 Perjanjian Kerjasama Antara KPRI “NEU” RSU BANYUMAS Dengan PT. MASADE JANNAH INDONESIA tentang Pembangunan Perumahan “NEU GARDEN REGENCY” Nomor: 421/KPRI/NEU/XII/ 2014 Nomor: 030/MJI/2014 tanggal 25 Desember 2014 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akta Perjanjian Penanaman Modal Nomor: 1 tanggal 17 April 2024 (*Vide*: bukti P-1 dan T1,2,3 – 1), maka berdasarkan Pasal 3, Pasal 11 ayat (1) dan Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo*;

(3.50) Menimbang, bahwa Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa tidak mengharuskan suatu perjanjian arbitrase

Halaman 31 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Bms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencantumkan klausul yang secara tegas mengesampingkan kewenangan mengadili Pengadilan Negeri. Namun berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yang diperlukan dalam suatu perjanjian arbitrase cukup hanyalah pernyataan secara tegas dari para pihak yang menyatakan bahwa semua sengketa atau beda pendapat yang timbul atau yang mungkin timbul dari hubungan hukum tersebut akan diselesaikan dengan cara arbitrase atau melalui alternatif penyelesaian sengketa. Dengan adanya pernyataan sebagaimana Pasal 2 Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa tersebut, kemudian dihubungkan dengan Pasal 3 Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, maka Pengadilan Negeri sudah tidak lagi berwenang untuk mengadili perkara yang terikat perjanjian arbitrase;

(3.51) Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung No. 3947K/Pdt/1998 yang kaidah hukumnya sebagai berikut: *"Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perselisihan antara Penanggung dengan Tertanggung bila mereka telah berjanji perselisihan tersebut diselesaikan secara arbitrase"*;

(3.52) Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat sebagaimana bukti permulaan P-1 dan T1,2,3 – 1, P-2 dan P-3 apabila di dalam perjanjian yang sudah disepakati oleh para pihak, maka isi perjanjian itu haruslah ditaati oleh para pihak, sehingga dengan demikian segala ketentuan yang telah disepakati antara Penggugat dan Para Tergugat sebagaimana dalam Akta Perjanjian Penanaman Modal Nomor : 1 tanggal 17 April 2024 harus dilaksanakan;

(3.53) Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Para Tergugat beralasan hukum sehingga harus dikabulkan, dengan demikian Pengadilan Negeri Banyumas tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;

(3.54) Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti yang diajukan dalam perkara ini baik oleh Penggugat maupun Para Tergugat yang tidak dipertimbangkan, dianggap dikesampingkan karena tidak bersifat *prima facie evidence* dan/atau tidak relevan dengan perkara ini;

(3.55) Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat mengenai kompetensi relatif dikabulkan, maka Penggugat berada di pihak yang kalah, oleh karena itu sebagaimana ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR (*Herzien Inlandsch Reglement*), maka kepada Penggugat sudah sepatutnya dihukum untuk membayar biaya perkara;

(3.56) Memperhatikan Pasal 118 HIR (*Herzien Inlandsch Reglement*), Pasal 136 HIR (*Herzien Inlandsch Reglement*), Pasal 1320 KUHPerdara, Pasal 1338 KUHPerdara,

Halaman 32 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Bms

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

Pasal 3, Pasal 11 ayat (1) dan Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

4. MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi Para Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Banyumas tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp319.000,00 (tiga ratus sembilan belas ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banyumas, pada hari **SELASA**, tanggal **24 SEPTEMBER 2024**, oleh kami, **RAHMA SARI NILAM PANGGABEAN, S.H., M.Hum.**, sebagai Hakim Ketua, **DWI PUTRA DARMAWAN, S.H.** dan **ANNISSA NURJANAH TUARITA, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banyumas Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Bms tanggal 14 Agustus 2024. Putusan tersebut pada hari **RABU**, tanggal **25 SEPTEMBER 2024** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **WIDODO ANGGUN THAARIQ, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Banyumas, dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat, serta telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dwi Putra Darmawan, S.H.

Rahma Sari Nilam Panggabean, S.H., M.Hum.

Annissa Nurjanah Tuarita, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Widodo Anggun Thaariq, S.H.

Halaman 33 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Bms



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

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Biaya ATK	:	Rp75.000,00;
3. Biaya Panggilan	:	Rp144.000,00;
4. PNBPN	:	Rp50.000,00;
5. Materai	:	Rp10.000,00;
6. Redaksi	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp319.000,00;

(tiga ratus sembilan belas ribu rupiah)