



**PUTUSAN**

**Nomor 200/Pdt/2019/PT MDN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata pada pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

Pemerintah Kota Medan. Beralamat di Jalan Kapten Maulana Lubis No:2, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah – Kota Medan. Dalam hal ini Drs. H. Dzulmi Eldin S, M.Si Jabatan Wali Kota Medan bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Medan berkedudukan di Jalan Kapten Maulana Lubis No: 2 Medan. Memberikan Kuasa kepada 1. Bambang, SH., 2. Rahmah, SH., dan 3. Robert Yasokai Lase SH., MH., 4. Putriani, SH., Dan 5. Nurmaidah Lubis, SH. para Pegawai Negeri Sipil yang bertugas pada Bagian Hukum di Lingkungan Pemerintah Kota Medan, serta kepada Para Advokat/Pengacara bernama 1. Daldeiri, SH. MH., 2. M. Citra Ramadhan, SH. MH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor : 183/1816, tanggal 27 Februari 2018. Selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Tergugat I;

Lawan:

PT. Sasana Mitra Lestari yang berkedudukan dan berkantor Pusat di Medan, beralamat di Jalan Jend. Gatot Subroto No:30, Plaza Medan Fair Lt. 4 No:F1. yang diwakili oleh RANDOLPH LATUMAHINA selaku Presiden Direktur dari dengan demikian bertindak untuk dan atas nama serta kepentingan hukum dari PT. Sasana Mitra Lestari dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Dr. Edi Yunara, SH., M.Hum., Riswan, SH., Edi Sarmanto, SH. dan Yayuda Ibnu Asri, SH. Advokat dari KANTOR HUKUM “EDI YUNARA, SH. & REKAN” beralamat di Jalan Budi Kemasyarakatan Nomor : 8 Kelurahan Pulo Brayan Kota, Kecamatan Medan Barat – Kota Medan, baik

Putusan 1 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN



secara bersama-sama ataupun masing-masing  
sendirian berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal  
12 Januari 2018, selanjutnya disebut sebagai  
Terbanding semula Penggugat;

Dan

1. Dinas Tata Ruang Dan Tata Bangunan Kota Medan (d/h. Dinas Tata  
Kota Dan Tata Bangunan Kota Medan) Beralamat di  
Jalan Abdul Haris Nasution No:17, Kelurahan  
Pangkalan Masyhur, Kecamatan Medan Johor, Kota  
Medan. Selanjutnya disebut sebagai Turut  
Terbanding I semula Tergugat II;
2. Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia Perwakilan  
Provinsi Sumatera Utara (BPKP SUMUT). Beralamat  
di Jalan Gatot Subroto KM. 5,5, Kelurahan Simpang  
Tanjung, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan.  
Selanjutnya disebut Turut Terbanding II semula Turut  
Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 14 Mei 2019 Nomor  
200/Pdt/2019/PT MDN, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa  
dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi  
Medan tanggal 14 Mei 2019 Nomor 200/Pdt/2019/PTMDN;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 15 Mei 2019 Nomor  
200/Pdt/2019/PT MDN, tentang penetapan hari sidang;
4. Berkas perkara, termasuk Berita Acara Sidang dan salinan putusan  
Pengadilan Negeri Medan tanggal 13 September 2018 Nomor  
48/Pdt.G/2018/PN Mdn, serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara  
ini;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya bertanggal 24  
Januari 2018, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Medan pada tanggal 25 Januari 2018 dalam Register Perkara Nomor  
48/Pdt.G/2018/ PN Mdn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan dan  
tunduk pada hukum Indonesia, sebagaimana ternyata dalam Akta Pendirian

Putusan 2 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perseroan Terbatas PT. Sasana Mitra Lestari No. 05 tanggal 6 Maret 2010 yang dibuat dihadapan Fitri Kartikasari, Notaris di Surabaya yang telah mendapatkan Pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Keputusannya No. AHU-16541.AH.01.02 tanggal 31 Maret 2010;

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I telah membuat Perjanjian Kerjasama untuk Pembangunan Dan Pengelolaan "DUNIA WUNDERBAR" Medan sebagai mana dimaksud dalam PERJANJIAN KERJASAMA TENTANG PEMBANGUNAN DAN PENGELOLAAN DUNIA WUNDERBAR MEDAN ANTARA PEMERINTAH KOTA MEDAN DENGAN PT. SASANA MITRA LESTARI NOMOR : 556.4/15321, NOMOR : 01/SMILE/2003 tanggal 27 Agustus 2003;
- Bahwa Perjanjian Kerjasama ini juga telah mendapat persetujuan DPRD Kota Medan tanggal 26 Agustus 2003 Nomor : 593/781, telah mendapat pertimbangan Hukum dari Pengadilan Negeri Medan tanggal 26 Agustus 2003 Nomor : W2.Db-HT.04.10-6236/2003 serta Pertimbangan Hukum dari Kejaksaan Negeri Medan tanggal 26 Agustus 2003 Nomor : B-647/N.2.10/Cs/8/2003;
- Bahwa DUNIA WUNDERBAR merupakan Taman Rekreasi dan Arena Permainan yang akan dibangun oleh Penggugat di atas tanah Milik Tergugat I ( ic. Pemerintah Kota Medan ) yang terletak di Jalan Jenderal Gatot Subroto Medan yang merupakan sebahagian dari Tanah Sertifikat HPL No:1 Tahun 1974 / Kelurahan Sekip yang terdaftar atas nama Pemerintah Kota Medan, setempat dikenal dengan Lokasi Bekas Taman Ria Medan seluas  $\pm$  23.800 m<sup>2</sup> (dua puluh tiga ribu delapan ratus meter persegi) tidak termasuk Rencana Jalan Terusan Jalan Iskandar Muda Medan atau Gang Warga;
- Bahwa Penggugat membangun serta mengelola dan mengoperasikan DUNIA WUNDERBAR adalah atas biaya Penggugat di atas tanah milik Tergugat I dengan memberikan imbalan (royalti) kepada Tergugat I selama masa konsesi (ic. 25 tahun terhitung sejak dimulainya masa operasional tanggal 1 Januari 2005 sampai dengan 31 Desember 2030) dan kemudian menyerahkan kembali gedung dan tanah tempat DUNIA WUNDERBAR kecuali barang-barang bergerak asset Penggugat kepada Tergugat I setelah berakhir masa konsesi;
- Bahwa dalam Perjanjian Kerjasama dimaksud pada Pasal 2 telah disepakati bahwa investasi Penggugat dalam membangun dan mengelola DUNIA WUNDERBAR adalah sebesar Rp.45.000.000.000,- (empat puluh

Putusan 3 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lima milyar rupiah);

- Bahwa selain itu dalam Perjanjian Kerjasama tersebut juga telah disepakati bersama tentang kewajiban Penggugat pada Pasal 4 maupun kewajiban Tergugat I pada Pasal 3 yakni antara lain :

Kewajiban Penggugat :

1. Membangun DUNIA WUNDERBAR dan wajib menyelesaikan pembangunannya serta harus beroperasi selambat-lambatnya tanggal 1 Januari 2005;
2. Membayar denda sebesar Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) perhari kepada Tergugat I sebagai akibat keterlambatan Penggugat mengoperasikan DUNIA WUNDERBAR dari jangka waktu yang diwajibkan kepada Penggugat;
3. Memberikan imbalan (royalti) kepada Tergugat I sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) pada saat penanda tanganan Perjanjian Kerjasama;
4. Menyerahkan Sertifikat Garansi dengan kuasa mencairkan kepada Tergugat I sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) sebagai jaminan jangka waktu penyelesaian pembangunan DUNIA WUNDERBAR;

Kewajiban Tergugat I :

1. Memberikan izin kepada Penggugat untuk mengosongkan lokasi tanah dengan cara membongkar bangunan-bangunan di lokasi bekas Taman Ria Medan untuk pembangunan DUNIA WUNDERBAR, dalam jangka waktu pengosongan 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak penanda tanganan perjanjian;
  2. Memberikan izin kepada Penggugat untuk mendapatkan atau memperoleh Hak Guna Bangunan di atas lokasi tanah selama 25 (dua puluh lima) tahun;
  3. Memberi Hak Prioritas kepada Penggugat untuk memperpanjang hak konsesi untuk masa berikutnya selama 25 (dua puluh lima tahun);
  4. Menjamin tidak akan menerbitkan izin untuk usaha sejenis dalam radius 5 (lima) KM dari lokasi DUNIA WUNDERBAR;
  5. Wajib membantu proses pengadaan semua izin-izin daerah yang berkaitan dengan usaha DUNIA WUNDERBAR termasuk didalamnya Izin Mendirikan Bangunan ( IMB ), AMDAL, Izin Gangguan ( HO ), Izin Usaha dan lain-lain;
- Bahwa untuk melaksanakan kewajiban Penggugat agar pembangunan

Putusan 4 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan pengelolaan DUNIA WONDERBAR dapat berjalan dan beroperasi sesuai dengan tenggat waktu yang telah disepakati dalam Perjanjian Kerja Sama yaitu selambat-lambatnya tanggal 1 Januari 2005, maka Penggugat telah mengajukan berbagai perizinan kepada Tergugat I dan Tergugat II termasuk diantaranya Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di atas lokasi tanah yang akan dibangun taman rekreasi dan area permainan dimaksud;

- Bahwa dalam memohonkan IMB tersebut, Penggugat juga telah melengkapi semua keperluan disain gambar-gambar dengan lengkap dan telah diserahkan kepada Dinas terkait sejak tanggal 18 Oktober 2004, akan tetapi sampai Gugatan ini diajukan Penggugat belum juga menerima jawaban dari Dinas terkait (ic. Tergugat II) yang merupakan bawahan Tergugat I meskipun Penggugat dan Konsultan Penggugat yang telah ditunjuk dan disepakati kedua belah pihak telah berulang kali menindak lanjutinya, akan tetapi tidak membuahkan hasil, padahal berdasarkan Ketentuan Pasal 4 ayat (7) dari Perjanjian Kerja Sama seharusnya paling lambat tanggal 28 Oktober 2004 Tergugat I dan II seharusnya sudah menerbitkan semua perizinan yang diperlukan Penggugat termasuk IMB dalam pelaksanaan pembangunan DUNIA WONDERBAR, sehingga berakibat hukum bagi Penggugat yaitu tidak dapat merealisasikan dan menyelesaikan pembangunan DUNIA WONDERBAR sesuai dengan tenggat waktu yang telah ditentukan;
- Bahwa padahal berdasarkan Ketentuan Pasal 3 ayat (2) Perjanjian Kerjasama, Tergugat I telah memberikan izin untuk memberikan Hak Guna Bangunan atas Tanah Sertifikat HPL Nomor 1 Tahun 1974/Kelurahan Sekip yang terdaftar atas nama Pemerintah Kota Medan selama 25 (dua puluh lima) tahun kepada Penggugat, yang akan menjadi lokasi untuk pembangunan dan pengelolaan DUNIA WONDERBAR;
- Bahwa kemudian hal ini dipertegas lagi pada Pasal 6 ayat (4) yang menyatakan bahwa Penggugat berhak untuk mendapatkan izin dari Tergugat I untuk mendapatkan atau memperoleh Hak Guna Bangunan di atas lokasi tanah selama 25 (dua puluh lima) tahun;
- Bahwa oleh karenanya tindakan Tergugat I dan II yang tidak memberikan dan/atau membantu proses pengadaan izin-izin daerah yang berkaitan dengan pembangunan DUNIA WONDERBAR adalah merupakan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang merugikan Penggugat, padahal hal tersebut merupakan kewajiban Tergugat I sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 3 angka (9) Perjanjian Kerjasama yang dapat Penggugat kutip

Putusan 5 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN

#### Disclaimer

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





sebagai berikut:

- “ Pihak Pertama (ic. Tergugat I) wajib membantu proses pengadaan semua izin-izin daerah yang berkaitan dengan usaha DUNIA WUNDERBAR termasuk di dalamnya Izin Mendirikan Banguna, AMDAL, Izin Gangguan (HO), Izin Usaha dan lain-lain.”
- Bahwa Kewajiban Tergugat I tersebut juga dipertegas dalam Pasal 6 ayat (7) Perjanjian Kerjasama yang menyatakan bahwa Penggugat berhak mendapatkan izin-izin daerah dari Tergugat I yang berkaitan dengan usaha DUNIA WUNDERBAR, yang dapat kami kutip sebagai berikut :

“ Pihak Kedua berhak mendapatkan semua izin-izin daerah dari Pihak Pertama yang berkaitan dengan usaha DUNIA WUNDERBAR termasuk di dalamnya Izin Mendirikan Bangunan, AMDAL, Izin Gangguan (HO), Izin Usaha dan lain-lain, setelah memenuhi ketentuan, peraturan dan Undang-Undang yang berlaku untuk itu “;
  - Bahwa selanjutnya terkait dengan kewajiban Tergugat I pada Pasal 3 ayat (1), yaitu mengizinkan Penggugat untuk mengosongkan dan kemudian membangun DUNIA WUNDERBAR, dalam praktiknya sampai dengan Gugatan a quo ini diajukan dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan, lokasi tanah DUNIA WUNDERBAR belum juga diserahkan terimakan Tergugat I kepada Penggugat, sehingga secara defacto maupun de jure Penggugat belum juga memperoleh hak pengelolaan atas tanah lokasi yang akan dibangun DUNIA WUNDERBAR meskipun penanda tanganan Perjanjian Kerjasama sudah dilakukan pada tanggal 27 Agustus 2003 ( ic. sudah lebih dari 14 tahun ) ;
  - Bahwa selain Penggugat telah melengkapi seluruh dokumen yang telah ditentukan menurut peraturan yang ada dalam pengajuan perijinan dimaksud, Penggugat juga telah menyetorkan biaya sebesar Rp.200.812.500,- ( dua ratus juta delapan ratus dua belas ribu lima ratus rupiah ) kepada Tergugat II (ic. Dinas Tata Ruang Dan Tata Bangunan Kota Medan d/h. Dinas Tata Kota Dan Tata Bangunan Kota Medan) sesuai dengan TANDA BUKTI PENERIMAAN Nomor : 077/DTKTB/04 tanggal 30 Desember 2004, namun sampai Gugatan ini diajukan belum juga mendapat tanggapan yang baik dari Tergugat I dan II, dan hal ini merupakan tanggung jawab dari Tergugat I untuk membantu Penggugat dalam mendapatkan semua surat perizinan sehubungan dengan Pembangunan DUNIA WUNDERBAR tersebut;

Putusan 6 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain semua perijinan yang Penggugat perlukan dalam merealisasikan Pembangunan DUNIA WUNDERBAR belum juga dapat diperoleh, bahkan sampai saat Gugatan ini diajukan ke Pengadilan, Tergugat I belum juga melakukan serah terima lahan kepada Penggugat sebagai salah satu syarat pembangunan dapat dilaksanakan sehingga demi hukum terbukti Tergugat I telah Wanprestasi dalam memenuhi kewajibannya kepada Penggugat sehubungan dengan PERJANJIAN KERJASAMA TENTANG PEMBANGUNAN DAN PENGELOLAAN DUNIA WUNDERBAR MEDAN ANTARA PEMERINTAH KOTA MEDAN DENGAN PT. SASANA MITRA LESTARI NOMOR: 556.4/15321, NOMOR : 01/SMILE/2003 tanggal 27 Agustus 2003;
- Bahwa kelalaian ataupun kesengajaan dari Tergugat I dengan tidak melakukan serah terima Objek Tanah DUNIA WUNDERBAR ini, telah merugikan Penggugat baik dari jangka waktu perjanjian yang hanya diberikan selama 25 tahun, dan juga dari sisi biaya-biaya yang sudah dikeluarkan oleh Penggugat, yang sampai saat ini telah mencapai jumlah Rp.1.590.812.500,- (satu milyar lima ratus sembilan puluh lima juta delapan ratus dua belas ribu lima ratus rupiah);
- Bahwa padahal berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Perjanjian Kerjasama, Penggugat seharusnya telah menyelesaikan pembangunan DUNIA WUNDERBAR tanggal 1 Januari 2005, tetapi bagaimana mungkin Penggugat dapat melaksanakan kewajibannya tersebut sedangkan kewajiban Tergugat I untuk memberikan izin Hak Guna Bangunan atas tanah a quo dan izin-izin daerah dari Tergugat I yang berkaitan dengan usaha DUNIA WUNDERBAR belum diberikan kepada Penggugat;
- Bahwa akibat tindakan Tergugat I yang Wanprestasi tersebut justru Penggugat yang dikenakan sanksi berupa pembayaran denda keterlambatan dan biaya-biaya lain, padahal Penggugat tidak dapat melaksanakan perjanjian tersebut karena Tergugat I dan II yang tidak merelisasikan kewajibannya membantu Penggugat dalam masalah perizinan terkait IMB dimaksud dan dalam penyerahan lahan yang akan dibangun dan didirikan DUNIA WUNDERBAR;
- Bahwa walaupun Tergugat I telah wanprestasi dalam memenuhi kewajibannya sehubungan dengan penyerahan objek lahan maupun penerbitan perijinan yang diperlukan, Penggugat dikejutkan lagi ketika pada tanggal 28 Februari 2014 menerima Surat dari Tergugat I dengan Nomor : 556/3087 yang menginformasikan adanya temuan Turut Tergugat yang

Putusan 7 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

isinya menyatakan bahwa terdapat kewajiban Penggugat yang harus dibayarkan yang nilainya mencapai total Rp 1.690.000.000,-, dengan rincian sebagai berikut :

No.	Uraian	Jumlah
1	Royaliti pada saat penandatanganan perjanjian (2003)	Rp300.000.000,-
2	Nilai pencairan sertifikat bank garansi tahun 2005	Rp 300.000.000,-
3	Denda keterlambatan pengoperasian (30 hari x Rp. 300.000.000,-)	Rp 90.000.000,-
4	Nilai royalti tahun 2005 s/d 2008 (4 thn x 250.000.000,-)	Rp. Rp 1.000.000.000,-
	Jumlah	Rp 1.690.000.000,-

Terbilang: satu milyar enam ratus sembilan puluh juta rupiah

- Bahwa tindakan I yang telah memberikan keterangan yang sepihak dan tidak benar kepada Turut Tergugat sehingga Turut Tergugat hanya menerima informasi sepihak yang akhirnya menghasilkan temuan yang keliru justru semakin merugikan pihak Penggugat baik materiil maupun immateriil;
- Bahwa dengan ditetapkan adanya temuan Turut Tergugat atas project DUNIA WONDERBAR, telah memicu timbulnya pemberitaan negatif pada media massa yang merugikan Penggugat bahwa Penggugatlah yang telah Wanprestasi, padahal faktanya Tergugat I yang lebih dahulu melakukan perbuatan Wanprestasi atas Perjanjian Kerjasama, sehingga Penggugat tidak dapat melaksanakan / memulai proses pembangunan DUNIA WONDERBAR;
- Bahwa atas hal tersebut Penggugat kemudian telah menyatakan keberatannya secara tertulis kepada Tergugat I atas temuan Turut Tergugat tersebut melalui surat Nomor : SMILE/001/IV/2014 tanggal 2 April 2014, yang pada pokoknya membantah pernyataan Tergugat I atas temuan Turut Tergugat sebagai berikut :
  - (1) Penggugat telah melaksanakan pembayaran royalti pertama sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) (bukti terlampir dalam surat);
  - (2) Tergugat I belum berhak menerima pencairan sertifikat garansi sebagaimana point 2 uraian kewajiban berdasarkan temuan Turut Tergugat, karena pembangunan hanya dapat dilaksanakan Penggugat setelah dilakukannya serah terima lahan dari Tergugat I kepada Penggugat, dan diperolehnya ijin-ijin yang diperlukan namun

Putusan 8 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN





kenyataannya sampai saat ini Tergugat I dan II belum melaksanakan hal tersebut;

- (3) Penggugat juga menyampaikan bahwa pengajuan perijinan telah dilaksanakan dengan menyampaikan seluruh dokumen yang ditentukan menurut peraturan termasuk menyetor biaya sebesar Rp.200.812.500,- kepada Dinas Tata Kota dan Tata Bangunan Kota Medan (ic. Tergugat II) namun sampai dengan saat ini belum mendapat tanggapan apapun;
- (4) Penggugat juga menyampaikan bukti transfer sebesar Rp1.090.000.000,- (satu milyar sembilan puluh juta rupiah) sebagai bukti pembayaran kewajiban yang diakui sebagaimana ditentukan dalam surat Tergugat I, yaitu :
- Denda keterlambatan pengoperasian sebesar.. Rp. 90.000.000,-;
  - Nilai royalti tahun 2005 s/d 2008 sebesar ..... Rp.1.000.000.000,-;

Total : Rp.1.090.000.000,-

- Bahwa dengan demikian terbukti terkait Perjanjian Kerjasama, Penggugat sudah melakukan pembayaran kewajiban sebesar total Rp.1.590.812.500,- (satu milyar lima ratus sembilan puluh juta delapan ratus dua belas ribu lima ratus rupiah), sementara Tergugat I sama sekali belum melaksanakan kewajibannya yang paling penting yaitu :
  - a. Penyerahan lahan Objek Tanah DUNIA WUNDERBAR;
  - b. Menerbitkan semua perijinan yang berkaitan dengan terlaksananya pembangunan DUNIA WUNDERBAR;
- Bahwa selain itu, Tergugat I selalu meminta dibukakannya Bank Garansi yang menjamin pembangunan dapat diselesaikan secara tepat waktu sebagaimana isi perjanjian yaitu paling lambat tanggal 1 Januari 2005, namun di sisi lain Penggugat tidak mungkin memulai pembangunan apabila lahan lokasi belum diserahkan kepada Penggugat dan semua perijinan yang berkaitan dengan pembangunan bagi Penggugat belum diterbitkan / dikeluarkan oleh Tergugat I dan II, sehingga Penggugat juga tidak mungkin menerbitkan Bank Garansi. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 7 ayat (2) Perjanjian Kerjasama dimana Penggugat tidak layak dinyatakan wanprestasi apabila kelalaian lebih dahulu terdapat pada sisi Tergugat I ;
- Bahwa akibat perbuatan Wanprestasi dari Tergugat I, Penggugat juga kehilangan waktu pengelolaan selama 25 tahun DUNIA WUNDERBAR yang dihitung sejak 1 Januari 2005 s/d 31 Desember 2030, padahal hingga saat ini (ic. sudah 14 tahun lebih sejak 1 Januari 2005), Penggugat belum dapat

Putusan 9 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beroperasi dan menikmati hak pengelolaan tersebut;

- Bahwa meskipun Tergugat I telah wanprestasi dalam memenuhi kewajibannya sehingga menghambat pelaksanaan pembangunan DUNIA WONDERBAR yang telah direncanakan dan disepakati antara Penggugat dengan Tergugat I, Penggugat tetap melaksanakan kewajiban kepada Tergugat I antara lain :
  1. Penggugat telah membayar royalti pada saat penanda tangan perjanjian sebesar : Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
  2. telah melakukan pembayaran biaya perizinan kepada Tergugat II sebesar : Rp. 200.812.500,- (dua ratus juta delapan ratus dua belas ribu lima ratus rupiah);
  3. Penggugat telah membayar denda keterlambatan pengoperasian yaitu : Rp. 3.000.000,- x 30 hari = Rp.90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
  4. Pembayaran royalti tahun 2005 s/d 2008 yaitu : 4 tahun x Rp.250.000.000,- = Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
- Bahwa semua pembayaran kewajiban tersebut Penggugat lakukan adalah sebagai bentuk iktikad baik dari Penggugat yang sangat ingin melaksanakan Perjanjian Kerjasama untuk membangun DUNIA WUNDERBAR, oleh karenanya berdasarkan hukum jika PERJANJIAN KERJASAMA TENTANG PEMBANGUNAN DAN PENGELOLAAN DUNIA WUNDERBAR MEDAN ANTARA PEMERINTAH KOTA MEDAN DENGAN PT. SASANA MITRA LESTARI NOMOR : 556.4/15321, NOMOR : 01/SMILE/2003 tanggal 27 Agustus 2003 dinyatakan sah dan berkekuatan hukum dan mengikat bagi Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa selanjutnya, karena Tergugat I telah lalai dan/atau tidak melaksanakannya kewajibannya sebagaimana yang telah diatur dan disepakati dalam Perjanjian Kerjasama, telah mengakibatkan pembangunan DUNIA WUNDERBAR menjadi terhambat dan/atau tidak dapat berjalan sebagaimana mestinya, maka atas hal tersebut sangat beralasan hukum bagi Penggugat untuk memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menghukum Tergugat I melaksanakan segala kewajibannya yang telah diatur di dalam Perjanjian Kerjasama, demi memperlancar proses pembangunan DUNIA WUNDERBAR;
- Bahwa hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 1267 KUHPerdara yang menyatakan : "Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih : memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan

Putusan 10 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN



penggantian biaya, kerugian dan bunga”;

- Bahwa oleh karenanya perbuatan Tergugat I yang telah Wanprestasi terhadap Penggugat dalam melaksanakan Perjanjian Kerjasama yang telah ditanda tangani maupun tindakan Tergugat I yang telah dengan sengaja dan telah beriktikad tidak baik terhadap Penggugat dalam melakukan serah terima lahan DUNIA WUNDERBAR maupun dalam memberikan dukungan yang nyata terkait dengan proses pengeluaran dan pemberian / pengadaan izin-izin daerah yang berkaitan dengan usaha DUNIA WUNDERBAR telah mengakibatkan kerugian yang besar bagi Penggugat baik secara materiil maupun immaterial;
- Bahwa adapun Kerugian Materiil bagi Penggugat yaitu :
  - a. Kewajiban yang telah dilaksanakan dan dibayarkan Penggugat berdasarkan Perjanjian Kerjasama sebesar Rp.1.590.812.500,- (satu milyar lima ratus sembilan puluh juta delapan ratus dua belas ribu lima ratus rupiah);
  - b. Kehilangan keuntungan yang seharusnya didapat oleh Penggugat selama 25 (dua puluh lima tahun) dari nilai investasi Penggugat sebesar Rp.45.000.000.000,- (empat puluh lima milyar rupiah) akibat tidak bisa dibangun dan beroperasionalnya DUNIA WUNDERBAR sehingga dana investasi tersebut tidak dapat berputar secara ekonomis yang besarnya Rp.100.000.000,- perhari sehingga keseluruhannya berjumlah :  $Rp.100.000.000,- \times 30 \text{ hari} \times 12 \text{ bulan} \times 25 \text{ tahun} = Rp.900.000.000.000,-$  (sembilan ratus milyar rupiah);
  - c. Jasa Pengacara yang dipergunakan oleh Penggugat dalam mengajukan Gugatan serta menangani perkara a quo terhadap perbuatan Wanprestasi Tergugat I yaitu sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
- Bahwa terhadap Kerugian materiil Penggugat pada ad. a di atas sebesar Rp.1.590.812.500,- (satu milyar lima ratus sembilan puluh juta delapan ratus dua belas ribu lima ratus rupiah) Penggugat tidak meminta / menuntut pengembalian jumlah uang tersebut dari Tergugat I, akan tetapi Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan bahwa seluruh pembayaran yang telah dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat I tersebut adalah sah dan berdasarkan hukum sebagai bentuk pemenuhan prestasi sesuai dengan PERJANJIAN KERJASAMA TENTANG PEMBANGUNAN DAN PENGELOLAAN DUNIA WUNDERBAR MEDAN ANTARA PEMERINTAH KOTA MEDAN DENGAN

Putusan 11 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. SASANA MITRA LESTARI NOMOR : 556.4/15321, NOMOR : 01/SMILE/2003 tanggal 27 Agustus 2003, sehingga temuan dari Turut Tergugat adalah temuan berdasarkan informasi yang keliru;

- Bahwa adapun Kerugian Immateriil Penggugat yaitu :
  - a. Penggugat sebagai perusahaan yang mempunyai nama dan reputasi baik dalam mengerjakan dan membangun serta mengelola taman rekreasi dan arena permainan, maka dengan tidak terlaksananya pembangunan dan pengoperasional DUNIA WUNDERBAR di Kota Medan sesuai kesepakatan dengan Tergugat I akibat Wanprestasinya Tergugat I dalam memenuhi kewajibannya, dan berbagai pemberitaan negatif di berbagai media massa dan pernyataan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I secara sepihak telah mengakibatkan nama baik Penggugat menjadi rusak dan tercemar dimata rekanan maupun bagi warga Kota Medan yang seharusnya ditahun 2005 masyarakat Kota Medan sudah mempunyai tempat dan sarana rekreasi dan arena permainan modern yang kesemuanya itu tidak ternilai harganya dan tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi untuk memudahkan penghitungannya adalah sebesar Rp.50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah);
  - b. Terganggunya bisnis usaha Penggugat akibat hasil temuan Turut Tergugat karena Turut Tergugat hanya menerima informasi sepihak dari Tergugat I saja, yang juga nilainya diperhitungkan sebesar Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah);
  - c. Kerugian hilangnya waktu pengelolaan (ic. lebih dari 13 tahun sejak 1 Januari 2005 yang mana seharusnya merupakan tanggal beroperasinya DUNIA WUNDERBAR), atas kerugian ini maka sudah layak apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo menyatakan bahwa akibat perbuatan Wanprestasi yang dilakukan Tergugat I, maka Penggugat berhak dan Tergugat I harus dihukum untuk mengubah (mengamandemen) isi Perjanjian Kerjasama yang mengatur jangka waktu pengelolaan, termasuk Pasal 6 ayat (1) sehingga dibaca "Pihak Kedua (ic. Penggugat) berhak mengelola DUNIA WUNDERBAR sebagai hak konsesi selama 25 (dua puluh lima) tahun sejak dimulainya masa operasional DUNIA WUNDERBAR", dan Pasal 1 huruf (c) sehingga dibaca " Masa Hak Konsesi adalah masa hak konsesi selama masa waktu 25 (dua puluh lima) tahun terhitung sejak dimulainya masa operasional DUNIA WUNDERBAR".

Putusan 12 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan demikian jumlah seluruh kerugian materiil dan immateriil Penggugat yang harus dibayar oleh Tergugat I secara tunai dan sekaligus adalah sebesar Rp.1.001.000.000.000,- (satu trilyun satu milyar rupiah);
  - Bahwa supaya Tergugat I melaksanakan dengan baik Putusan dalam Perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap adalah beralasan hukum agar Tergugat I dihukum untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) perhari atas keterlambatan Tergugat I dalam melaksanakan Isi Putusan dalam Perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap terhitung sejak Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan sampai dengan Tergugat I melaksanakan kewajibannya berdasarkan putusan ini;
  - Bahwa Gugatan ini diajukan adalah akibat dari Perbuatan Wanprestasi yang telah dilakukan Tergugat I dan II terhadap Penggugat, maka oleh karenanya segala biaya yang timbul akibat dari Gugatan ini adalah menjadi tanggungan Tergugat I dan II secara tanggung renteng;
  - Bahwa bukti-bukti mengenai Perjanjian Kerjasama dalam Pembangunan Dan Pengelolaan DUNIA WUNDERBARMEDAN oleh Penggugat yang merupakan Taman Rekreasi dan Arena Permainan di atas lahan dan tanah milik Tergugat I dimaksud adalah bukti Otentik dan untuk menghindarkan kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat adalah beralasan hukum untuk mengabulkan Gugatan Penggugat dengan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad);
  - Bahwa untuk menjamin Gugatan Penggugat agar tidak hampa perlu diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah yang merupakan lahan bagi pembangunan DUNIA WUNDERBAR berikut dengan bangunan yang berdiri di atasnya maupun terhadap harta kekayaan milik Tergugat I lainnya baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak;
- Selanjutnya dengan ini dimohonkan kepada Bapak Ketua agar menentukan suatu hari Persidangan dengan memanggil Pihak-Pihak yang berperkara untuk memeriksa Perkara Gugatan ini, dan dimohonkan pula agar diambil Putusan sebagai berikut :
1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
  2. Menyatakan sah dan berharga atas Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah diletakkan;
  3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum serta mengikat bagi Penggugat dan Tergugat I PERJANJIAN KERJASAMA TENTANG PEMBANGUNAN DAN PENGELOLAAN DUNIA WUNDERBAR MEDAN ANTARA

Putusan 13 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PEMERINTAH KOTA MEDAN DENGAN PT. SASANA MITRA LESTARI  
NOMOR : 556.4/15321, NOMOR : 01/SMILE/2003 tanggal 27 Agustus  
2003;

4. Menghukum Tergugat I untuk melaksanakan semua kewajibannya sebagai mana dimaksud dalam PERJANJIAN KERJASAMA TENTANG PEMBANGUNAN DAN PENGELOLAAN DUNIA WUNDERBAR MEDAN ANTARA PEMERINTAH KOTA MEDAN DENGAN PT. SASANA MITRA LESTARI NOMOR : 556.4/15321, NOMOR : 01/SMILE/2003 tanggal 27 Agustus 2003;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang tidak memenuhi kewajibannya sebagai mana yang telah diatur dalam PERJANJIAN KERJASAMA TENTANG PEMBANGUNAN DAN PENGELOLAAN DUNIA WUNDERBAR MEDAN ANTARA PEMERINTAH KOTA MEDAN DENGAN PT. SASANA MITRA LESTARI NOMOR : 556.4/15321, NOMOR : 01/SMILE/2003 tanggal 27 Agustus 2003 termasuk perbuatan Tergugat I dan II yang tidak merealisasikan kewajibannya membantu Penggugat dalam masalah perijinan terkait Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan perijinan lainnya sehubungan dengan pelaksanaan pembangunan DUNIA WUNDERBAR dan tindakan Tergugat I yang belum melaksanakan penyerahan lahan / tanah Milik Tergugat I (ic. Pemerintah Kota Medan) kepada Penggugat yang terletak di Jalan Jenderal Gatot Subroto Medan yang merupakan sebahagian dari Tanah Sertifikat HPL No:1 Tahun 1974 / Kelurahan Sekip yang terdaftar atas nama Pemerintah Kota Medan, setempat dikenal dengan Lokasi Bekas Taman Ria Medan seluas  $\pm 23.800$  m<sup>2</sup> (dua puluh tiga ribu delapan ratus meter persegi) tidak termasuk Rencana Jalan Terusan Jalan Iskandar Muda Medan atau Gang Warga sehingga tidak terlaksananya pembangunan DUNIA WUNDERBAR adalah merupakan Perbuatan Wanprestasi;
6. Menyatakan seluruh pembayaran kewajiban yang telah dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat I dan II sebesar Rp.1.590.812.500,- (satu milyar lima ratus sembilan puluh juta delapan ratus dua belas ribu lima ratus rupiah) tersebut adalah sah dan berdasarkan hukum sebagai bentuk pemenuhan prestasi sesuai dengan PERJANJIAN KERJASAMA TENTANG PEMBANGUNAN DAN PENGELOLAAN DUNIA WUNDERBAR MEDAN ANTARA PEMERINTAH KOTA MEDAN DENGAN PT. SASANA MITRA LESTARI NOMOR : 556.4/15321, NOMOR : 01/SMILE/2003 tanggal 27 Agustus 2003;

Putusan 14 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN

#### Disclaimer

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



7. Menyatakan jangka waktu Perjanjian Kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat I sebagai mana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dan Pasal 1 huruf (c) PERJANJIAN KERJASAMA TENTANG PEMBANGUNAN DAN PENGELOLAAN DUNIA WUNDERBAR MEDAN ANTARA PEMERINTAH KOTA MEDAN DENGAN PT. SASANA MITRA LESTARI NOMOR : 556.4/15321, NOMOR : 01/SMILE/2003 tanggal 27 Agustus 2003 diubah sehingga Pasal 6 ayat (1) berbunyi “Pihak Kedua (ic. Penggugat) berhak mengelola DUNIA WUNDERBAR sebagai hak konsesi selama 25 (dua puluh lima) tahun sejak dimulainya masa operasional DUNIA WUNDERBAR”, dan Pasal 1 huruf (c) berbunyi “Masa Hak Konsesi adalah masa hak konsesi selama masa waktu 25 (dua puluh lima) tahun terhitung sejak dimulainya masa operasional DUNIA WUNDERBAR”;
8. Menghukum Tergugat I untuk membayar secara tunai dan sekaligus kerugian Penggugat baik secara materiil maupun immateriil sebesar Rp.1.001.000.000.000,- (satu trilyun satu milyar rupiah), dengan perincian sebagai berikut :
  - I. Kerugian Materiil bagi Penggugat yaitu :
    - a. Kehilangan keuntungan yang seharusnya didapat oleh Penggugat selama 25 (dua puluh lima tahun) dari nilai investasi Penggugat sebesar Rp.45.000.000.000,- ( empat puluh lima milyar rupiah ) akibat tidak bisa dibangun dan beroperasi DUNIA WUNDERBAR sehingga dana investasi tersebut tidak dapat berputar secara ekonomis yang besarnya Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) perhari sehingga keseluruhannya berjumlah :  $Rp.100.000.000,- \times 30 \text{ hari} \times 12 \text{ bulan} \times 25 \text{ tahun} = Rp.900.000.000.000,-$  (sembilan ratus milyar rupiah);
    - b. Jasa Pengacara yang dipergunakan oleh Penggugat dalam mengajukan Gugatan serta menangani perkara a quo terhadap perbuatan Wanprestasi Tergugat I yaitu sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
  - II. Kerugian Immateriil bagi Penggugat yaitu :
    - a. Penggugat sebagai perusahaan yang mempunyai nama dan reputasi baik dalam mengerjakan dan membangun serta mengelola taman rekreasi dan arena permainan, maka dengan tidak terlaksananya pembangunan dan pengoperasional DUNIA WUNDERBAR di Kota Medan sesuai kesepakatan dengan Tergugat I akibat Wanprestasinya Tergugat I dalam memenuhi kewajibannya, dan berbagai pemberitaan negatif di berbagai media massa serta Pernyataan Wanprestasi yang

Putusan 15 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN



dilakukan oleh Tergugat I secara sepihak telah mengakibatkan nama baik Penggugat menjadi rusak dan tercemar dimata rekanan maupun bagi warga Kota Medan yang seharusnya ditahun 2005 masyarakat Kota Medan sudah mempunyai tempat dan sarana rekreasi dan arena permainan modern yang kesemuanya itu tidak ternilai harganya dan tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi untuk memudahkan penghitungannya adalah sebesar Rp.50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah);

- b. Terganggunya bisnis usaha Penggugat akibat hasil temuan Turut Tergugat karena Turut Tergugat hanya menerima informasi sepihak dari Tergugat I saja, yang juga nilainya diperhitungkan sebesar Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah);
9. Menghukum Tergugat I untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) perhari atas keterlambatan Tergugat I dalam melaksanakan Isi Putusan dalam Perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap terhitungsejak Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan sampai dengan Tergugat I melaksanakan kewajibannya berdasarkan putusan ini;
10. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi Putusan dalam perkara ini termasuk mencabut temuan Turut Tergugat dengan kewajiban Penggugat pada Perjanjian Kerjasama;
11. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;
12. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan dengan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) meskipun ada Perlawanan, Banding maupun Kasasi;

Atau : Bila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya ( ex aequo etbono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan Jawaban bertanggal 12 April 2018, yang berbunyi sebagai berikut :

1. Dalam Kompensi
  - A. Dalam Eksepsi:
    1. Gugatan Penggugat bersifat daluarsa/lewat waktu;
      - Bahwa Penggugat dalam perkara a quo pada dasarnya mengajukan gugatan title ingkar janji (wanprestasi) terhadap Tergugat I karena Tergugat I didalilkan telah ingkar janji dalam pelaksanaan perjanjian

Putusan 16 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN



kerjasama tentang pembangunan dan pengelolaan Dunia Wunderbar Medan antara pemerintah kota Medan dengan PT. Sasana Mitra Lestari Nomor: 556.4/15321 Nomor: 01/smile/2003, tanggal 27 Agustus 2003 tersebut;

Dalam petitum gugatan a quo, Penggugat menuntut agar Pengadilan menyatakan sah dan berkekuatan hukum serta mengikat bagi Penggugat dan Tergugat I perjanjian kerjasama tersebut;

- Bahwa gugatan Penggugat a quo secara hukum telah bersifat darluasa/lewat waktu sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima karena hubungan hukum "Perjanjian Kerjasama tentang pembangunan dan pengelolaan Dunia Wunderbar antara Pemerintah kota Medan dengan PT. Sasana Mitra Lestari sesuai dengan perjanjian Nomor : 556.4/15321. Nomor : 01/smile/2003 tanggal 27 Agustus 2003" tersebut, secara hukum telah berakhir dengan dilakukannya pembatalan oleh Tergugat I pada tahun 2011 karena Penggugat telah wanprestasi/ingkar janji terhadap Tergugat I, sehingga Penggugat sangat keliru mengajukan gugatan a quo dalam kualifikasi wanprestasi;
  - Bahwa karena Penggugat telah wanprestasi /ingkar janji terhadap Tergugat I maka berdasarkan surat Tergugat I Nomor : 593/1653 tanggal 01 Februari 2011, hal Pemutusan Kerjasama Pembangunan Dunia Wunderbar yang ditujukan kepada Penggugat tersebut, telah melakukan pemutusan kerjasama "Perjanjian Kerjasama tentang pembangunan dan pengelolaan Dunia Wunderbar antara Pemerintah kota Medan dengan PT. Sasana Mitra Lestari sesuai dengan perjanjian kerjasama Nomor : 556.4/15321. Nomor : 01/smile/2003 tanggal 27 Agustus 2003";
  - Bahwa oleh karenanya sangat keliru Penggugat justru mengajukan gugatan wanprestasi terhadap perjanjian yang telah dibatalkan tersebut. Apalagi gugatan yang diajukan jauh setelah proses pembatalan perjanjian dilakukan oleh Tergugat I pada tahun 2001 yakni gugatan baru diajukan Penggugat pada tahun 2018;
- Dalam hal ini gugatan telah bersifat darluasa/lewat waktu dengan tindakan Penggugat yang mengajukan gugatan dengan objek perkara berupa perjanjian yang telah dinyatakan batal dan tidak berlaku lagi tersebut;

Putusan 17 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN



Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I kemukakan tersebut diatas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscure libels);

- Bahwa dalam gugatan a quo pada dasarnya Penggugat menuntut agar Tergugat I melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam perjanjian kerjasama tersebut mengajukan perubahan jangka waktu berakhir perjanjian kerjasama tersebut (Ic. Petitum No, 3,4,5 dan 7);

Selain itu, Penggugat juga menuntut agar Tergugat I melakukan pembayaran ganti rugi terhadap Penggugat berikut pengenaan uang paksa (Ic. Petitum gugatan angka 8 dan 9);

- Bahwa gugatan Penggugat a quo tidak lah beralasan hukum karena bersifat kabur dan tidak jelas (obscure libels) sehingga gugatan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima;

- Bahwa bagaimana mungkin Tergugat I dituntut agar melaksanakan kewajiban hukum sesuai perjanjian dan memberikan ganti rugi berikut uang paksa (dwangsom) terhadap Penggugat, padahal dasar perjanjian tersebut sudah dinyatakan batal karena tindakan Penggugat yang justru wanprestasi terhadap Tergugat I;

Apalagi Penggugat tidak mengajukan keberatan/sanggahan terhadap pembatalan perjanjian yang dilakukan Tergugat I tersebut, sebagaimana Tergugat I uraikan dalam eksepsi angka 1 diatas;

- Bahwa secara hukum apabila Penggugat hendak menuntut pelaksanaan Perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I maka seharusnya Penggugat terlebih dahulu mengajukan keberatan atas pembatalan perjanjian (Ic. Bukan seketika dengan mengajukan gugatan wanprestasi tanpa alasan hukum yang jelas);

- Bahwa seandainya pun benar (quanon) diperkenankan tentang gugatan wanprestasi tersebut, maka masih juga bersifat kabur dan tidak jelas (obscure libels) yakni :

- Tentang tidak jelasnya dalil uraian wanprestasi terkait izin-izin yang dimaksud Penggugat, dan juga kapan izin dimaksud Penggugat, serta dalam hal apa Tergugat I melakukan wanprestasi. Selain itu

Putusan 18 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN





apakah Tergugat I telah diberitahu dan/ dilakukan peneguran atau peringatan untuk itu;

- Tentang tidak jelasnya uraian adanya wanprestasi yang dilakukan Tergugat I yang dikemukakan dan didiskualifikasi Penggugat Tersebut;
- Bahwa dengan tidaknya jelasnya uraian dalil-dalil Penggugat maka konsekwensi hukumnya terhadap gugatan yang demikian dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I kemukakan tersebut diatas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**B. Dalam Pokok Perkara**

- Bahwa hal-hal yang telah Tergugat I kemukakan dalam bagian eksepsi diatas, sepanjang terhadap korelasi hukum dengan jawaban pokok perkara, secara Mutatis Mutandis dianggap telah termuat dalam uraian berikut sehingga tidak perlu diulangi lagi;
- Bahwa Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil jawaban Penggugat, terkecuali sepanjang yang diakui kebenarannya dalam jawaban berikut;

Tentang kesepakatan Perjanjian;

- Bahwa benar, antara Penggugat dan Tergugat I telah melakukan Perjanjian Kerjasama dengan Penggugat yakni bernama "Perjanjian Kerjasama tentang pembangunan dan pengelolaan Dunia Wunderbar antara Pemerintah kota Medan dengan PT. Sasana Mitra Lestari sesuai dengan perjanjian Nomor : 556.4/15321. Nomor : 01/smile/2003 tanggal 27 Agustus 2003";
- Bahwa Tergugat I selaku pemilik lahan memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk mengelola dan membangun taman rekreasi yang bermanfaat bagi warga kota Medan dan sekitar nantinya yang dikenal dengan "Wunderbar" dalam jangka waktu selama terhitung sejak tahun 2003 hingga tanggal 31 Desember 2030;
- Bahwa Tergugat I telah mempersiapkan lahan lokasi tempat untuk dibangunnya taman rekreasi Wunderbar oleh Penggugat tersebut tentang Tergugat I tidak melakukan wanprestasi;
- Bahwa selama kerjasama antara Penggugat dan Tergugat I berjalan, Tergugat I telah memberikan prioritas dan membantu Penggugat untuk

*Putusan 19 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan kegiatan tersebut memasuki bidang peizinan, akan tetapi justru Penggugat tidak memanfaatkan secara maksimal sehingga proses pembangunan Dunia Wunderbar yang dilakukan Penggugat tersendat-sendat;

- Bahwa Tergugat I justru telah berulang kali mengingatkan Penggugat bahkan menyurati Penggugat agar segera mewujudkan pembangunan Dunia Wunderbar tersebut yang harus siap pada tahun 2005;
  - Bahwa seandainya pun benar (quadnon) Tergugat I melakukan perbuatan wanprestasi/ingkar janji, seharusnya secara hukum Penggugatlah yang aktif menegur dan/atau memperingatkan Tergugat I telah melanggar kesepakatan perjanjian tersebut. Akan tetapi justru selama ini Penggugat tidak pernah ada mengajukan keberatan dan/atau mengajukan tuntutan terhadap Tergugat I agar Tergugat I melaksanakan kewajibannya sesuai yang diperjanjikan tersebut. Namun justru sebaliknya Tergugat yang terus aktif memperingatkan dan menegur agar Penggugat melaksanakan kewajiban Penggugat tersebut termasuk melengkapi pengurusan izin-izin serta kewajiban lainnya;
  - Bahwa puncaknya, terdapat temuan dari Turut Tergugat tentang adanya kewajiban Penggugat yang belum dilaksanakan oleh Penggugat tersebut sesuai "Laporan Hasil Pemeriksaan Atas Laporan Keuangan Pemerintah Kota Medan Untuk Tahun Anggaran 2007, Nomor:28/S/XVII.MDN/12/2018 tanggal 31 Desember 2008 yakni dengan nilai tunggakan Penggugat sekitar sebesar Rp 1.090.000.000,- (satu milyar Sembilan puluh juta rupiah);
  - Bahwa tentunya apabila Penggugat keberatan terhadap hasil temuan Turut Tergugat tersebut, maka secara hukum Penggugat mengajukan keberatan / sanggahan dan/ataupun tuntutan hukum kepada Tergugat I maupun Turut Tergugat;
  - Bahwa lebih lanjut Tergugat I pada bulan Februari 2011 menerbitkan keputusan sepihak Perjanjian kerjasama tersebut karena Penggugat tidak melaksanakan kewajiban sesuai dengan temuan Turut Tergugat, sebagaimana surat Tergugat I Nomor 593/1653 tanggal 1 Februari 2011, hal Keputusan Kerjasama Pembangunan Dunia Wunderbar yang ditujukan kepada Penggugat tersebut;
- Dalam hal ini Tergugat I telah melakukan keputusan kerjasama "Perjanjian Kerjasama tentang Pembangunan dan Pengelolaan Dunia Wunderbar Medan antara Pemerintah Kota Medan dengan PT. Sasana

Putusan 20 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Mitra Lestari, Nomor 556.4/15321, Nomor 01/SMILE/2003 tanggal 27 Agustus 2003" tersebut;

- Bahwa dengan demikian sangat keliru Tergugat I didalilkan telah melakukan perbuatan wanprestasi/ingkar janji yang merugikan Penggugat, padahal justru Penggugatlah yang telah wanprestasi yang merugikan tergugat I tersebut. Oleh karena Penggugat secara hukum tidak layak mengajukan gugatan wanprestasi a quo;

Tentang Tuntutan/petitum Penggugat telah keliru;

- Bahwa Penggugat dalam bagian petitum a quo, pada dasarnya mengajukan tuntutan hukum berupa sahnya dan mengikatnya secara hukum perjanjian kerjasama tersebut berikut tindakan Tergugat yang dikualifikasikan sebagai bentuk wanprestasi/ingkar janji;
- Tuntutan agar Tergugat I memenuhi perjanjian kerjasama tersebut berikut pembayaran ganti kerugian dan uang paksa karena tindakan Tergugat I telah merugikan Penggugat (vide. Petitum no.2 s/d 9);
- Bahwa tuntutan/Petitum Penggugat tersebut tidaklah beralasan hukum sehingga harus ditolak karena tidak terbukti Tergugat I telah melakukan perbuatan wanprestasi / ingkar janji sebagaimana Tergugat I kemukakan tersebut di atas. Apalagi dasar tuntutan Penggugat tersebut merujuk pada pelaksanaan perjanjian kerjasama antara Penggugat dan Tergugat I tersebut yang telah dibatalkan oleh Tergugat I karena wanprestasi yang dilakukan Penggugat;
- Atau dengan kata lain justru Penggugatlah yang telah menyalahi perjanjian kerjasama a quo, terlebih lagi terdapat temuan dari hasil pemeriksaan yang dilakukan oleh Turut Tergugat;
- Bahwa demikian juga dengan tuntutan ganti kerugian maupun uang paksa yang dikemukakan Penggugat tersebut, justru semakin mengada-ada dan tidak beralasan hukum untuk dikabulkan, apalagi tidak jelas dasar perincian kerugian yang dialami Penggugat;
- Dalam hal ini, kegagalan Penggugat merealisasikan pembangunan dunia wunderbar tersebut sampai saat ini, bukanlah kesalahan /kelalaian yang dilakukan Tergugat I yang telah wanprestasi, akan tetapi merupakan kesalahan Penggugat sendiri;
- Bahwa apalagi Penggugat bertindak atas nama suatu perusahaan, maka adanya kerugian yang dialami perusahaan haruslah didasarkan atas adanya RUPS perusahaan /hasil audit perusahaan dimaksud,

Putusan 21 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukan hanya sekedar mengkira-kira dengan kalkulasi sendiri tentang nilai kerugian tersebut;

(Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Register 2743 K/Pdt/1995 Tanggal 18 Juni 1996, KAIDAH HUKUM: Yang berhak menentukan untung rugi suatu perusahaan adalah Rapat Umum Pemegang Saham dan diaudit oleh Akuntan Publik. Gugatan ganti rugi yang diajukan oleh Direktur Utama Perusahaan tanpa ada Akuntan Publik yang menyatakan perusahaan Saham dan audit dari Akuntan Publik yang menyatakan perusahaan rugi, gugatan belum waktunya diajukan ke pengadilan);

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I kemukakan tersebut di atas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO);

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak hadir dalam persidangan dan tidak pula mengirimkan Jawabannya atas gugatan tersebut, sedangkan Turut Tergugat terkait relaas panggilan terhadapnya telah mengirimkan surat Nomor : S-461/PW.02/5.1/2018, tanggal 28 Maret 2018 yang diterima tanggal 10 April 2018, yang mana oleh Majelis Hakim Surat tersebut dimaknai sebagai Jawaban Turut Tergugat yang berbunyi sebagai berikut:

- 1) Perwakilan BPKP Provinsi Sumatera Utara tidak pernah melakukan audit terkait Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Dunia Wunderbar antara Pemerintah Kota Medan dengan PT Sarana Mitra Lestari, sesuai perjanjian Nomor 556.1/15321 dan Nomor 01/SMILE/2003 tanggal 17 Agustus 2003;
- 2) Pada 02 Februari 2018, kami menerima salinan gugatan PT Sarana Mitra Lestari yang didaftarkan kuasa hukumnya di Pengadilan Negeri Medan sesuai Register Nomor 48/Pdt.6/2018/PN-Mdn tanggal 25 Januari 2018, yang mengajukan gugatan terhadap Pemerintah Kota Medan sebagai "Tergugat I", Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Medan (d/h. Dinas Tata Kota dan Tata Bangunan Kota Medan) sebagai "Tergugat II", dan Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Sumatera Utara (BPKP Sumut) sebagai "Turut Tergugat";
- 3) Setelah mempelajari salinan gugatan tersebut dan berkoordinasi dengan Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Medan, ternyata surat Sekretaris Daerah Kota Medan An.Walikota Medan Nomor 556/3087

Putusan 22 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 28 Februari 2014 kepada Direktur Utama PT Sarana Mitra Lestari (Sdr Efrijanto Salim) yang meminta agar PT Sasana Mitra Lestari menyelesaikan kewajiban-kewajiban sebesar Rp1.690.000.000,00,- pada hasil temuan BPK RI Perwakilan Provinsi Sumatera Utara;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, gugatan PT. Sasana Mitra Lestari melalui Kuasa Hukumnya di Pengadilan Negeri Medan yang mencantumkan BPKP sumut sebagai Turut Tergugat adalah kekeliruan dan tidak berdasar, karena yang melaksanakan audit adalah BPK;

Dari uraian tersebut telah kami sampaikan secara lisan pada saat berkoordinasi dengan Panitera Pengganti (Yunita Bangun, SH, MH) bahwa Perwakilan BPKP Provinsi Sumatera Utara tidak pernah melakukan audit terhadap Perjanjian Kerjasama pembangunan dan pengelolaan Dunia Wunderbar Medan antara Pemerintah kota Medan dengan PT. Sasana Mitra Lestari Nomor : 556.4/15321 Nomor 01/SMILE/2003 tanggal 27 Agustus 2003;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Medan telah menjatuhkan putusan tanggal 13 September 2108 Nomor 48/Pdt.G/2018/PN Mdnyang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum serta mengikat bagi Penggugat dan Tergugat I perjanjian kerjasama tentang pembangunan dan pengelolaan Dunia Wunderbar Medan antara Pemerintah kota Medan dengan PT. Sasana Mitra Lestari Nomor : 556.4/15321, NOMOR : 01/SMILE/2003 tanggal 27 Agustus 2003;
3. Menghukum Tergugat I untuk melaksanakan semua kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam perjanjian kerjasama tentang pembangunan dan pengelolaan Dunia Wunderbar Medan antara Pemerintah kota Medan dengan PT. Sasana Mitra Lestari Nomor : 556.4/15321, NOMOR : 01/SMILE/2003 tanggal 27 Agustus 2003;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah diatur dalam perjanjian kerjasama tentang pembangunan dan pengelolaan Dunia

Putusan 23 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wunderbar Medan antara Pemerintah kota Medan dengan PT. Sasana Mitra Lestari Nomor : 556.4/15321, NOMOR:01/SMILE/2003 tanggal 27 Agustus 2003, termasuk perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak merealisasikan kewajibannya membantu Penggugat dalam masalah perizinan terkait surat izin mendirikan bangunan (IMB) dan perizinan lainnya sehubungan dengan pelaksanaan pembangunan Dunia Wunderbar dan tindakan Tergugat I yang belum melaksanakan penyerahan lahan/ tanah hak milik Tergugat I (Ic. Pemerintah kota Medan) kepada Penggugat yang terletak di jalan Jend. Gatot Subroto Medan yang merupakan sebagian dari tanah sertifikat HPL No. 1 tahun 1974/Kelurahan Sekip yang terdaftar atas nama: Pemerintah kota Medan, setempat dikenal dengan Lokasi bekas Taman Ria Medan seluas lebih kurang 23.800 m<sup>2</sup> (dua puluh tiga ribu delapan ratus meter persegi), tidak termasuk rencana Jalan terusan jalan Iskandar Muda Medan atau Gang Warga sehingga tidak terlaksanakannya pembangunan Dunia Wunderbar adalah merupakan perbuatan Wanprestasi oleh Tergugat I;

5. Menyatakan seluruh pembayaran kewajiban yang telah dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp. 1.590.812.500 (satu milyar lima ratus Sembilan puluh juta delapan ratus dua belas ribu lima ratus rupiah) tersebut adalah sah dan berdasarkan hukum sebagai bentuk pemenuhan prestasi sesuai dengan perjanjian kerjasama tentang pembangunan dan pengelolaan Dunia Wunderbar Medan antara Pemerintah kota Medan dengan PT. Sasana Mitra Lestari Nomor : 556.4/15321, NOMOR:01/SMILE/2003 tanggal 27 Agustus 2003;
6. Menyatakan jangka waktu perjanjian kerjasama antara Penggugat dan Tergugat I sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 huruf (c) perjanjian kerjasama tentang pembangunan dan pengelolaan Dunia Wunderbar Medan antara Pemerintah kota Medan dengan PT. Sasana Mitra Lestari Nomor:556.4/15321, NOMOR:01/SMILE/2003 tanggal 27 Agustus 2003 diubah sehingga pasal 6 ayat (1) berbunyi : "pihak kedua (Ic. Penggugat) berhak mengelola Dunia Wunderbar sebagai hak konsesi selama 25 (dua puluh lima) tahun terhitung sejak dimulainya masa oprasional "Dunia Wunderbar" dan pasal 1 huruf (c) berbunyi : masa hak konsesi adalah masa hak konsesi selama masa waktu 25 (tahun) terhitung sejak dimulainya masa operasional Dunia Wunderbar;

Putusan 24 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi putusan dalam perkara ini termasuk mencabut temuan Turut Tergugat dengan kewajiban Penggugat pada perjanjian kerjasama;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp2.386.000,- (dua juta tiga ratus delapan puluh enam ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 13 September 2018 Nomor 48/Pdt.G/2018/PN Mdn, Kuasa Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 27 November 2018 sesuai Akta Banding Nomor 194/2018, yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 8 Januari 2019, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II pada tanggal 4 Januari 2019, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat pada tanggal 4 Januari 2019;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut, Kuasa Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 17 Januari 2019 dan 1 (satu) exemplar memori banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 24 Januari 2019, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II pada tanggal 25 Januari 2019, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat pada tanggal 23 Januari 2019. Memori banding tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Adapun alasan keberatan yang diajukan Pembanding/Tergugat I yang keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan No.48/Pdt.G/2018/PN.Mdn tanggal 13 September 2018 tersebut, dapat Pembanding/Tergugat I simpulkan sebagai berikut:

1. Tentang yudexfactie Pengadilan Negeri Medan telah memutus perkara a quo dengan didasarkan atas pertimbangan hukum yang kurang lengkap/tidak sempurna (onvoldoende gemotiveerd) terkait peristiwa hukum terjadinya wanprestasi sehingga putusan a quo layak untuk dibatalkan;
2. Tentang putusan yudexfactie Pengadilan Negeri Medan telah keliru dalam membebaskan kewajiban/tanggungjawab hukum terhadap pihak yang tidak

Putusan 25 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN



digugat (ic. terjadi salah pihak yang digugat dan atau kurang pihak) sehingga putusan a quo layak untuk dibatalkan;

3. Tentang yudexfactie Pengadilan Negeri Medan telah keliru dan salah memberikan pertimbangan hukum sebagai dasar putusan dengan melanggar asas hukum kebebasan berkontrak dalam hukum perjanjian sehingga putusan a quo layak untuk dibatalkan;
4. Tentang yudexfactie Pengadilan Negeri Medan telah salah dan keliru dalam mengambil/menjatuhkan putusan a quo dengan menghukum Tergugat I melaksanakan semua kewajiban dalam perjanjian, namun tidak merinci dan menjelaskan atau menentukan kewajiban-kewajiban apa yang dimaksud tersebut.

Bahwa adapun untuk selengkapnya dalil-dalil memori banding yang diajukan Pembanding/Tergugat I dapat diuraikan sebagai berikut:

- Ad 1). Tentang yudexfactie Pengadilan Negeri Medan telah memutus perkara a quo dengan didasarkan atas pertimbangan hukum yang kurang lengkap/tidak sempurna (onvoldoende gemotiveerd) terkait peristiwa hukum terjadinya wanprestasi sehingga putusan a quo layak untuk dibatalkan;

- Bahwa yudexfactie Pengadilan Negeri Medan dalam perkara a quo pada dasarnya telah mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan telah menyatakan Pembanding/Tergugat I telah melakukan wanprestasi terhadap Terbanding/Penggugat, dengan dasar pertimbangan hukum karena Tergugat I/Pembanding tidak melaksanakan kewajibannya.

“Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan tersebut di atas, perjanjian kerjasama tentang pembangunan dan pengelolaan Dunia Wunderbar Medan telah dinyatakan sah dan mengikat Penggugat dan Tergugat I, padahal dalam pelaksanaannya diperoleh fakta hukum Tergugat I tidak menyerahkan lahan/tanah hak Tergugat I kepada Penggugat sebagai lahan tempat akan dibangunnya Dunia Wunderbar Medan seluas  $\pm 23.800 \text{ M}^2$  (dua puluh tiga ribu delapan ratus meter persegi) sertipikat HPL Nomor 1 tahun 1974/Kelurahan Sekip atas nama Pemerintah Kota Medan (ic. Tergugat I) yang terletak di Jalan Jenderal Gatot Subroto Medan. Tidak termasuk yang dulu Rencana Jalan terusan, Jalan Iskandar Muda Medan atau Gang Warga dan selain itu perbuatan Tergugat I dan Tergugat II (selaku bawahan Tergugat I) ternyata setelah Penggugat mengajukan permohonan untuk memperoleh izin mendirikan bangunan (IMB) dan perizinan terkait lainnya. Tergugat I tidak



merealisasikan kewajibannya membantu Penggugat dalam masalah perizinan terkait IMB dan perizinan lainnya sehubungan dengan pelaksanaan pembangunan Dunia Wunderbar tersebut. Berdasarkan pertimbangan di atas, maka gugatan Penggugat pada petitum point ke 5 telah beralasan hukum dan terbukti sehingga dapat dikabulkan dengan menyatakan perbuatan Tergugat I yang tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana telah diatur dalam perjanjian kerjasama tersebut sehingga tidak terlaksananya pembangunan Dunia Wunderbar adalah merupakan perbuatan wanprestasi oleh Tergugat I kepada Penggugat;" (vide. Pertimbangan hukum halaman 38 alinea 3 s/d 39 putusan a quo)"

- Bahwa pertimbangan hukum yudexfactie Pengadilan Negeri Medan dalam perkara a quo terkait adanya wanprestasi/ingkar janji yang dilakukan Pembanding/Tergugat I terhadap Terbanding/Penggugat sangatlah keliru dan sangat berlebihan serta tidak beralasan hukum. Bahkan pertimbangan hukum tersebut sangat tidak lengkap/tidak sempurna dalam mempertimbangkan peristiwa hukum terkait adanya wanprestasi sehingga putusan yudexfactie Pengadilan Negeri Medan a quo secara hukum layak untuk di batalkan;
- Bahwa merujuk pada doktrin/ajaran hukum maupun praktik peradilan yang berlaku di Indonesia, terkait wanprestasi/ingkar janji adalah baru dapat dinyatakan lalai atau wanprestasi jika telah dilakukan somasi/peringatan terlebih dahulu untuk itu. Atas adanya peringatan tersebut namun masih terjadi tidak dipenuhi perjanjian dimaksud barulah terjadi wanprestasi (ic. Bukan dengan secara seketika begitu saja belum terlaksananya perjanjian maka langsung dinyatakan wanprestasi)

Perhatikan:

Yahya Harahap., Segi-Segi Hukum Perjanjian, Alumni bandung, 1986, halaman 61 dan 62, menegaskan:

"Kewajiban "ganti rugi" (schade vergoeding) tidak dengan sendirinya timbul pada saat kelalaian. Ganti rugi baru efektif menjadi kemestian debitur, "setelah" debitur dinyatakan lalai". Harus ada "pernyataan lalai" dari kreditur. Atau dalam istilah lain disebut: debitur harus berada dalam "in gebreke stelling" atau "in mora stelling"

Pernyataan berada dalam keadaan lalai ini ditegaskan oleh Pasal 1243 yang berbunyi: Penggantian pengongkosan, kerugian dan bunga, baru merupakan kewajiban yang harus dibayar debitur setelah ia untuk itu

*Putusan 27 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“ditegur kealpaannya” melaksanakan perjanjian; akan tetapi sekalipun sudah ditegur ia tetap juga melalaikan peringatan dimaksud.

Dari ketentuan di atas terdapat suatu asas umum: untuk melahirkan kewajiban “ganti rugi” debitur harus lebih dulu diletakkan/ditempatkan dalam “keadaan lalai”, melalui prosedur “peringatan/pernyataan lalai”. Kalau begitu si debitur sudah dapat dikatakan berada dalam keadaan lalai, jika sebelumnya sudah ada: pemberitahuan, peringatan atau tegoran kreditur terhadap debitur, bahwa si debitur telah lalai melakukan pelaksanaan perjanjian. Peringatan atau tegoran itu dilakukan oleh kreditur “sesaat” setelah batas waktu yang ditentukan lewat.

Selanjutnya perhatikan juga: “C. Asser’s., Pengajian Hukum Perdata Belanda, Dian Rakyat Jakarta, 1991, halaman 255 alenia 3 dan 256 alenia 2 menegaskan:

“untuk dinyatakan lalai, setidaknya-tidaknya biasanya diperlukan penunjukkan atas kelalaian yaitu, seperti telah kita lihat suatu pemberitahuan dari si berpiutang kepada si berutang, bahwa ia menginginkan penunaian segera atau pada suatu saat seperti tercantum dalam pemberitahuan tersebut. Baru apabila si berutang tidak memperhatikan peringatan tersebut, ia berada dalam keadaan lalai dan ia dapat digugat atas kerugian yang disebabkan karena hal ini. Maka kelalaian itu segera berlaku sesudah saat yang disebutkan dalam penunjukkan atas kelalaian itu”. (Halaman 255 alenia 3).

“Jadi penunjukkan atas kelalaian merupakan salah satu syarat untuk terjadinya kelalaian dari si berutang. Yaitu tindakan dengan mana si berpiutang menunjukkan saat prestasi itu selambat-lambatnya harus terjadi dan dengan mana ia menjadikan si berutang bertanggungjawab atas akibat-akibat penanggulangan lebih lanjut yang merugikan”. (halaman 256 alenia 2).

Bandingkan lagi:

Keterangan saksi ahli yang diajukan Penggugat/Terbanding yakni Prof. Dr.Tan Kamelo, S.H.M.Si., pada dasarnya menerangkan di bawah sumpah tentang wanprestasi yakni:

“Bahwa seseorang baru dapat dinyatakan lalai atau wanprestasi jika terhadapnya telah dilakukan somasi terlebih dahulu akan kewajibannya (baca: Putusan halaman 28 alenia 2 bagian keterangan saksi ahli pada putusan a quo).

Putusan 28 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN

#### Disclaimer

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





Bahkan, dalam praktik hukum peradilan di Indonesia sekalipun juga diterapkan secara berulang-ulang yakni sesuai Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Register 438 K/Pdt/1995 tanggal 30 September 1996, KAJIDAH HUKUM: Dalam suatu gugatan apabila terbukti bahwa Penggugat yang wanprestasi, maka gugatan Penggugat sepanjang mengenai wanprestasinya pihak lawan harus ditolak;

- Bahwa dalam permasalahan hukum a quo, berdasarkan bukti-bukti Terbanding/Penggugat dan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan ternyata Terbanding/Penggugat tidak pernah ada sama sekali memberikan peringatan/somasi, dan/atau pun teguran terhadap Pembanding/Tergugat I agar Pembanding/Tergugat I melaksanakan perjanjian kerjasama pelaksanaan pembangunan Dunia Wunderbar tersebut. Dalam hal ini justru Pembanding/Tergugat I lah yang telah berulang kali menegur/memberi somasi kepada Terbanding/Penggugat agar Terbanding/Penggugat melaksanakan perjanjian kerjasama dimaksud yakni dengan melakukan/memenuhi persyaratan teknis permohonan Izin Mendirikan Bangunan termasuk pembayaran kepada Pembanding/Tergugat I. Namun Terbanding/Penggugat mengabaikan sehingga akhirnya Pembanding/Tergugat I mengambil sikap memutuskan/pembatalan perjanjian kerjasama pelaksanaan pembangunan Dunia Wunderbar tersebut. (vide. Bukti T – 1 s/d T – 4). Dalam hal ini, persyaratan pengajuan Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) bukan hanya sekedar pembayaran biaya perizinan saja, akan tetapi terdapat persyaratan teknis lainnya termasuk terkait uji kelayakan/konstruksi bangunan dimaksud berikut dampak bagi sekitarnya. Namun, meskipun Pembanding/Tergugat I melakukan peringatan/somasi, akan tetapi tetap saja Terbanding/Penggugat belum melaksanakan kelengkapan syarat teknis dimaksud.
- Bahwa ternyata - meskipun yang mengajukan peringatan/somasi tersebut adalah Pembanding/Tergugat I (vide. Bukti T-1 s/d T-4), akan tetapi ironisnya dalam perkara a quo justru Pembanding/Tergugat I yang dinyatakan wan prestasi oleh Yudexfactie Pengadilan Negeri Medan. Dalam hal ini, Yudexfactie Pengadilan Negeri Medan dalam memberikan pertimbangan hukum tidak berdasarkan pada ajaran atau doktrin hukum maupun logika hukum terkait doktrin wan prestasi untuk itu. Namun,

Putusan 29 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yudexfactie lebih bersikap sekehendak hati dan asal-asalan dalam memberikan pertimbangan hukum dan memutusnya;

- Bahwa oleh karenanya, putusan yudexfactie Pengadilan Negeri Medan a quo sangat lemah dalam membangun kontruksi hukum mengenai adanya peristiwa hukum wan prestasi tersebut. Dalam hal ini yudexfactie Pengadilan Negeri Medan lebih bersikap sekehendaknya saja, sehingga pertimbangan hukum – pertimbangan hukum yudexfactie menjadi tidak lengkap dan tidak sempurna. Padahal, apabila Yudexfactie dapat membangun kontruksi hukum dengan didasarkan pada ajaran/doktrin hukum perjanjian tersebut, maka sikap yudexfactie tidak demikian jadinya dalam memberikan/menjatuhkan putusan a quo.  
Dalam hal ini, secara hukum hak menuntut dalam peristiwa hukum terkait adanya wan prestasi tersebut adalah diawali dengan adanya pernyataan atau peringatan lalai dengan teguran (somasi) dari kreditur. Namun dalam perkara a quo, Terbanding/Penggugat tidak pernah sekali pun mengajukan teguran kepada Pembanding/Tergugat I tersebut.
- Bahwa dengan demikian sangatlah beralasan hukum bagi Yudexfactie Pengadilan Tinggi Medan tingkat banding untuk menyempurnakan pertimbangan hukum–pertimbangan hukum dimaksud dengan merujuk pada ajaran/doktrin hukum maupun praktik peradilan terhadap peristiwa hukum wan prestasi sehingga putusan yang dihasilkan lebih objektif dan mempunyai nilai ilmiah baik dari doktrin hukum maupun fakta persidangannya.

(Dalam hal ini, putusan yudexfactie Pengadilan Negeri Medan a quo sangat lemah nilai kajian ilmiah berdasarkan ajaran / doktrin hukum tersebut maupun pengungkapan fakta hukumnya sehingga layak untuk dibatalkan dalam pemeriksaan tingkat banding a quo).

Berdasarkan hal-hal yang telah Pembanding/Tergugat I kemukakan tersebut diatas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan No.48/Pdt.G/2018/PN.Mdn tanggal 13 September 2018 yang dimohonkan banding tersebut dan sekaligus mengadili sendiri dengan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Ad 2). Tentang putusan yudexfactie Pengadilan Negeri Medan telah keliru dalam membebaskan kewajiban/tanggungjawab hukum terhadap pihak

Putusan 30 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN



yang tidak digugat (ic. terjadi salah pihak yang digugat dan atau kurang pihak) sehingga putusan a quo layak untuk dibatalkan

- Bahwa dalam putusan perkara a quo, Yudexfactie Pengadilan Negeri Medan telah menjatuhkan putusan yang menghukum Turut Tergugat (ic. Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Sumatera Utara (BPKP Sumut) yakni kewajiban/tanggungjawab hukum untuk mematuhi putusan termasuk mencabut temuan Turut Tergugat yakni Laporan Hasil Pemeriksaan No.28/S/XVIII/MDN/2012/2008 tanggal 31 Desember 2008. Dengan amarnya yaitu:

“7. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi putusan dalam perkara ini termasuk mencabut temuan Turut Tergugat dengan kewajiban Penggugat pada perjanjian kerjasama;

Adapun dasar pertimbangan hukum yudexfactie Pengadilan Negeri Medan atas putusan tersebut adalah sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa terhadap petitum point 10 karena Turut Tergugat ternyata tidak membuktikan tidak adanya temuan Turut Tergugat berkaitan dengan kewajiban Penggugat dalam perkara a quo, maka petitum angka 10 telah beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan dengan menghukum Turut Tergugat mematuhi putusan ini termasuk mencabut temuan turut Tergugat dengan kewajiban Penggugat pada perjanjian kerjasama”. (vide.Putusan perkara a quo bagian pertimbangan hukum halaman 41 alenia 1).

- Bahwa putusan yudexfatie Pengadilan Negeri Medan tersebut sangatlah keliru dan salah besar sehingga putusan tersebut haruslah dibatalkan karena Terbanding/Penggugat telah keliru dalam menjadikan pihak BPKP SUMUT dalam perkara a quo selaku Turut Tergugat.
- Bahwa Terbanding/Penggugat telah melibatkan BPKP SUMUT yang berkantor di Jalan Gatot Subroto Km 5.5 – Kota Medan selaku Turut Tergugat (ic. Turut Terbanding) dengan dalil sebagai suatu lembaga telah membuat laporan/audit adanya temuan penyimpangan dalam perjanjian kerjasama antara Penggugat/Terbanding dengan Tergugat I/Pembanding a quo;
- Bahwa akan tetapi justru BPKP SUMUT (ic. Turut Terbanding/Turut Tergugat) telah secara tegas menyampaikan klarifikasi kepada Yudexfactie Pengadilan Negeri Medan yakni dengan Surat Nomor S-461/PW/02/5.1/2018 tanggal 28 Maret 2018 yang diterima Yudexfactie tanggal 10 April 2018, yang pada dasarnya menegaskan yakni:

*Putusan 31 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Temuan penyimpangan sesuai Laporan Hasil Pemeriksaan Nomor 28/S/XVIII/MDN/2012/2008 tanggal 31 Desember 2008 tersebut adalah hasil pemeriksaan BPK Republik Indonesia Perwakilan Propinsi Sumatera Utara. Dalam hal ini bukan audit yang dilakukan oleh BPKP Sumatera Utara”.

Berdasarkan uraian tersebut di atas gugatan PT. Sarana Mitra Lestari yang mencantumkan BPKP Sumatera Utara sebagai Turut Tergugat adalah kekeliruan dan tidak berdasar karena yang melaksanakan audit adalah BPK. (vide. Halaman 23 alenia 2 dan 3 dari Putusan yudexfactie No.48/Pdt.G/2018 a quo);

- Bahwa dengan adanya klarifikasi yang jelas dan tegas dari BPKP Sumatera Utara tersebut, maka secara hukum sangat jelas dan tegas pula telah terdapat kekeliruan dan kesalahan yang sangat mendasar yang dilakukan oleh Terbanding/Penggugat dalam menjadikan pihak dalam perkara a quo yakni secara hukum seharusnya Terbanding/Penggugat menjadikan sebagai Turut Tergugat adalah BPK Republik Indonesia cq. BPK perwakilan Provinsi Sumatera Utara (ic. bukan sekedar BPKP SUMUT);

- Bahwa apalagi dalam doktrin hukum/ajaran hukum dan juga telah menjadi asas hukum bahwasanya untuk membatalkan suatu akte/surat dari subjek hukum maka subjek hukum tersebut haruslah dijadikan sebagai pihak dalam perkara tersebut.

Dalam hal ini, karena Terbanding/Penggugat secara hukum keberatan dengan hasil audit/Laporan BPK Republik Indonesia cq. BPK SUMUT maka secara hukum seharusnya Terbanding/Penggugat melibatkan subjek hukum yakni BPK RI cq. BPK perwakilan Provinsi Sumatera Utara sebagai pihak dalam perkara a quo. (ic. bukan dengan cara mengalihkan tanggungjawab hukum tersebut kepada BPKP Sumut karena antara BPK Perwakilan Sumatera Utara adalah berbeda dengan BPKP Sumatera Utara).

- Bahwa seharusnya pula, secara hukum Yudexfactie Pengadilan Negeri Medan lebih bersikap jeli dan teliti dalam memeriksa perkara a quo yakni khususnya terkait subjek hukum yang terlibat dalam perkara a quo. Bukan sebaliknya justru bersikap masa bodoh dan ceroboh serta asal-asalan tanpa menggunakan doktrin hukum dan nalar/logika hukum dalam bertindak memeriksa dan memutus perkara a quo;
- Bahwa dengan adanya putusan hukum a quo bukanlah akan menyelesaikan permasalahan hukum yang terjadi tersebut. Namun justru akan menimbulkan permasalahan hukum baru karena Badan Pemeriksa Keuangan Republik

Putusan 32 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia (BPK RI) cq. Badan Pemeriksa Keuangan Perwakilan Provinsi Sumatera Utara tersebut sebagai subjek hukum yang menerbitkan laporan/audit yang didalilkan telah merugikan kepentingan hukum Terbanding/Penggugat ternyata tidak dijadikan sebagai pihak dalam gugatan a quo, akan tetapi justru yang dijadikan sebagai pihak adalah subjek hukum lain yakni BPKP SUMUT. (ic. institusi yang berbeda) yang tidak ada kaitannya dengan permasalahan hukum a quo.

(Dengan demikian BPK Republik Indonesia cq. Badan Pemeriksa Keuangan Perwakilan Provinsi Sumatera Utara tersebut secara hukum tidak pernah didengar dan diberikan kesempatan untuk mempertahankan hak-hak dan kepentingan hukum dalam perkara a quo).

- Bahwa sikap kesalahan yudexfactie Pengadilan Negeri Medan a quo sangatlah mendasar dan sangat prinsipil dalam praktik hukum serta kehidupan hukum yang terjadi di masyarakat, bahkan dapat mengarah pada peradilan sesat, karena akan terjadi subjek hukum yang berbuat/melakukan perbuatan, namun subjek hukum lain yang digugat atas perbuatan yang tidak pernah dilakukannya tersebut. Selanjutnya tanggungjawannya hukum putusan tetap berada pada subjek hukum pembuat yang tidak pernah diminta/diberi kesempatan untuk pembelaan dalam mempertahankan hak-hak dan kewajiannya di depan persidangan pengadilan.

Perhatikan:

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia MA-RI  
No.938.K/Sip/1972, tanggal 30 September 1972:

Putusan Pengadilan Tinggi yang membatalkan hubungan hukum antara Tergugat dengan pihak ketiga harus dibatalkan, karena untuk itu pihak ketiga harus diikutsertakan sebagai Tergugat;

Berdasarkan hal-hal yang telah Pembanding/Tergugat I kemukakan tersebut di atas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan No.48/Pdt.G/2018/PN.Mdn tanggal 13 September 2018 yang dimohonkan banding tersebut dan sekaligus mengadili sendiri dengan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Ad 3). Tentang yudexfactie Pengadilan Negeri Medan telah keliru dan salah memberikan pertimbangan hukum sebagai dasar putusan dengan

Putusan 33 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melanggar asas hukum kebebasan berkontrak dalam hukum perjanjian sehingga putusan a quo layak untuk – dibatalkan

- Bahwa selanjutnya yudexfactie Pengadilan Negeri Medan a quo dalam putusannya juga telah mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding terkait ketentuan perjanjian dalam kerjasama pembangunan dan pengelolaan dunia wunderbar antara Pemerintah Kota Medan dengan PT. Sasana Mitra Lestari Nomor 556.4/15321, Nomor 01/SMILE/2003 tanggal 27 Agustus 2003 tersebut yakni terkait kesepakatan jangka waktu:

“6. Menyatakan jangka waktu perjanjian kerjasama antara Penggugat dan Tergugat I sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf © perjanjian kerjasama tentang pembangunan dan pengelolaan dunia wunderbar antara Pemerintah Kota Medan dengan PT. Sasana Mitra Lestari Nomor 556.4/15321, Nomor 01/SMILE/2003 tanggal 27 Agustus 2003 diubah sehingga pasal 6 ayat (1) berbunyi: “Pihak kedua (Penggugat) berhak mengelola Dunia Wunderbar sebagai hak konsesi selama 25 (dua puluh lima tahun) terhitung sejak di mulainya masa operasional “Dunia wunderbar” dan Pasal 1 huruf © berbunyi: Masa hak konsesi adalah masa hak konsesi selama masa waktu 25 (tahun) terhitung sejak dimulainya masa operasional dunia wunderbar;”

(vide. Amar putusan angka 6 pada putusan a quo)

- Bahwa sikap yudexfactie Pengadilan Negeri Medan yang memutus perkara a quo dengan mengubah materi perjanjian kerjasama pembangunan dan pengelolaan dunia wunderbar antara Pemerintah Kota Medan dengan PT.Sasana Mitra Lestari Nomor 556.4/15321, Nomor 01/SMILE/2003 tanggal 27 Agustus 2003 tersebut adalah sangat keliru dan salah sehingga putusan a quo haruslah dibatalkan;
- Bahwa dengan adanya putusan yudexfactie Pengadilan Negeri Medan a quo yang telah merubah tenggang waktu perjanjian pada ketentuan Pasal 1 huruf (c) dan Pasal 6 ayat (1) tersebut maka telah memberikan paksaan/keharusan bagi pembeding/Tergugat I untuk harus mengikuti dan mematuhi serta melaksanakan kesepakatan perjanjian sesuai keinginan salah satu pihak (ic.Terbanding/Penggugat) saja. Meskipun Pembeding/Tergugat I menolak dan keberatan atas perubahan tersebut.

Padahal: secara hukum perjanjian yang berlaku di Indonesia merujuk pada Pasal 1338 KUHPdata berlaku asas kebebasan berkontrak. Dalam hal ini berlakunya asas konsensualisme dalam hukum perjanjian Indonesia yang

Putusan 34 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memantapkan adanya asas kebebasan berkontrak. Tanpa sepakat dari salah satu pihak yang membuat perjanjian maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Seseorang tidak dapat dipaksa untuk memberikan kesepakatan. Sepakat yang diberikan dengan paksa adalah Contradictio Interminis.

Dengan adanya paksaan menunjukkan tidak adanya sepakat yang mungkin untuk dilakukan oleh pihak lain adalah untuk memberikan pelaksanaan kepadanya yaitu untuk setuju mengikatkan diri pada perjanjian yang dimaksud atau menolak kesepakatan diri pada perjanjian dengan akibat transaksi yang diinginkan tidak terlaksana (take it or leave it).

- Bahwa Yudexfactie Pengadilan Negeri Medan a quo telah memutuskan dengan mengabulkan keinginan Terbanding/Penggugat secara sepihak dalam perubahan tenggang waktu perjanjian pembangunan dan pengelolaan dunia wunderbar antara Pemerintah Kota Medan dengan PT.Sasana Mitra Lestari Nomor 556.4/15321, Nomor 01/SMILE/2003 tanggal 27 Agustus 2003 tersebut, sehingga putusan a quo telah menciderai/merusak tatanan hukum sebagaimana dalam asas kebebasan berkontrak yang berlaku di Indonesia. Dalam hal ini, terdapat paksaan dan tekanan pada Pembanding/Tergugat I yang harus melaksanakan ketentuan perjanjian tersebut yang dirubah secara sepihak oleh Terbanding/Penggugat dengan bantuan pihak lain (ic. pengadilan) untuk memperkuat dan melegalkan perubahan perjanjian tersebut, dengan menjual nama keadilan pada putusan. Padahal Pembanding/Tergugat I tidak bersedia atau menolak adanya perubahan isi perjanjian di maksud.
- Bahwa apalagi, di dalam perbaikan rumusan tenggang waktu perjanjian yang diputus oleh yudexfactie Pengadilan Negeri Medan tersebut, justru dirumuskan tanpa adanya parameter atau dasar acuan/perhitungan yang jelas dan cermat yang membatasi berupa tanggal, bulan dan tahun batas waktu perjanjian tersebut dimulai. Dalam hal ini tenggang waktu yang dibatasi masih bersifat abstrak dan tidak dapat diukur untuk dilaksanakan. Perhatikan lebih cermat lagi putusan yudexfactie Pengadilan Negeri Medan tersebut yakni:  
  
"Pasal 1 huruf © berbunyi: Masa hak konsesi adalah masa hak konsesi selama masa waktu 25 (tahun) terhitung sejak dimulainya masa operasional dunia wunderbar;"

Putusan 35 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Pasal 6 ayat (1) berbunyi: “Pihak kedua (Penggugat) berhak mengelola Dunia Wunderbar sebagai hak konsesi selama 25 (dua puluh lima tahun) terhitung sejak di mulainya masa operasional “Dunia wunderbar”.

Dalam hal ini, sangat jelas tidak ada parameter dasar batasan waktu mulai operasional yang dimaksud dalam Pasal 1 huruf c tersebut dan juga Pasal 6 ayat 1 tersebut. Sehingga dapat ditafsirkan bisa terjadi untuk sepuluh tahun atau dua puluh tahun atau juga tiga puluh tahun ke depan bahkan puluhan tahun berikutnya untuk menentukan batas operasional. Selanjutnya ditambah lagi waktu selama 25 (dua puluh lima) tahun ke depan.

- Bahwa dengan demikian putusan yudexfactie a quo yang menentukan batas waktu perjanjian tersebut secara hukum telah menghilangkan / meng-kebiri dari asas hukum / prinsip hukum kebebasan berkontrak Pasal 1338 KUHPerdara itu sendiri yang selama ini dianut dan dipatuhi dalam lalu lintas hukum perjanjian di Indonesia.
- Bahwa seandainya pun benar (quadnon) Yudexfactie Pengadilan Negeri Medan a quo bermaksud ingin membatasi dan memberikan tenggang waktu/ruang yang cukup untuk terlaksananya perjanjian kerjasama antara Pembanding/Tergugat I dengan Terbanding/Penggugat tersebut, maka akan lebih arif dan lebih bijaksana lagi Yudexfactie mengambil sikap yakni dengan menetapkan parameter atau dasar acuan berupa tanggal, bulan dan tahun untuk dimulainya tenggang waktu operasional suatu kegiatan tersebut”.  
Dalam hal ini, bukan dengan sembarangan/serampangan sehingga akan memunculkan masalah hukum baru untuk itu.

Berdasarkan hal-hal yang telah Pembanding/Tergugat I kemukakan tersebut di atas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan No.48/Pdt.G/2018/PN.Mdn tanggal 13 September 2018 yang dimohonkan banding tersebut dan sekaligus mengadili sendiri dengan Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Ad 4). Tentang yudexfactie Pengadilan Negeri Medan telah salah dan keliru dalam mengambil / menjatuhkan putusan a quo dengan menghukum Tergugat I melaksanakan semua kewajiban dalam perjanjian, namun tidak merinci dan tidak menjelaskan atau menentukan kewajiban-kewajiban apa yang dimaksud tersebut.

Putusan 36 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lebih lanjut Yudexfactie dalam putusannya tersebut juga telah menghukum Pembanding/Tergugat I untuk melaksanakan semua kewajiban-kewajiban sesuai perjanjian pembangunan dan pengelolaan dunia wunderbar antara Pemerintah Kota Medan dengan PT. Sasana Mitra Lestari Nomor 556.4/15321, Nomor 01/SMILE/2003 tanggal 27 Agustus 2003 tersebut:

Perhatikan: amar putusan angka 3.

"3.Menghukum Tergugat I untuk melaksanakan semua kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam perjanjian kerjasama tentang pembangunan dan pengelolaan Dunia Wunder Bar Medan antara Pemerintah Kota Medan dengan PT. Sasana Mitra Lestari Nomor 556.4/15321, Nomor 01/SMILE/2003 tanggal 27 Agustus 2003.

- Bahwa Putusan yudexfactie Pengadilan Negeri Medan a quo adalah tidak terperinci dengan jelas dan tidak spesifik serta bersifat abstrak sehingga tidak mencerminkan suatu putusan yang bersifat konkrit untuk dapat dilaksanakan. Untuk itu secara hukum putusan a quo layak untuk dibatalkan;
- Bahwa dengan dicermati secara cermat dan teliti baik dalam surat gugatan maupun pertimbangan hukum putusan yudexfactie Pengadilan Negeri Medan tersebut maka tidak ada dijumpai sedikitpun dan tidak ada disebutkan oleh Terbanding/Penggugat mengenai hak dan kewajiban Pembanding/Tergugat I secara detail dan jelas dalam perjanjian kerjasama tentang pembangunan dan pengelolaan Dunia Wunder Bar Medan antara Pemerintah Kota Medan dengan PT. Sasana Mitra Lestari Nomor 556.4/15321, Nomor 01/SMILE/2003 tanggal 27 Agustus 2003;
- Bahwa akan tetapi yudexfactie Pengadilan Negeri Medan dapat dengan gampang dan sederhana begitu saja menghukum Pembanding/Tergugat I untuk melaksanakan semua kewajiban dimaksud dalam perjanjian antara Pembanding/Tergugat I dengan Terbanding/Penggugat tersebut. Dalam hal ini tanpa ada merinci mengenai kewajiban apa – apa saja yang harus dilaksanakan oleh Pembanding/Tergugat I tersebut.  
Putusan yudexfactie tersebut menjadi sangat aneh dan semakin lucu karena ternyata dalam pertimbangan hukum putusan juga tidak ada dikemukakan mengenai hak-hak dan kewajiban para pihak tersebut terutama sekali kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan oleh Pembanding/Tergugat I tersebut.
- Bahwa dalam putusan Yudexfactie Pengadilan Negeri Medan a quo sepertinya terlalu dipaksakan dan telah digiring untuk tetap memberlakukan

Putusan 37 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjanjian kerjasama tentang pembangunan dan pengelolaan Dunia Wunder Bar Medan antara Pemerintah Kota Medan dengan PT. Sasana Mitra Lestari Nomor 556.4/15321, Nomor 01/SMILE/2003 tanggal 27 Agustus 2003 tersebut, meskipun terlalu banyak kejanggalan dan ketidakwajaran dalam amar putusannya. Secara khususnya/terutama dalam amar putusan angka 3 yakni tidak diuraikan secara spesifik bentuk kewajiban yang harus dilaksanakan oleh Pembanding/Tergugat I tersebut.

Seandainya pun benar (quandon) seluruh kewajiban harus Pembanding/Tergugat I laksanakan, maka kewajiban apa saja semua secara konkritnya yang harus dilaksanakan Pembanding/Tergugat I tersebut.

Lihat:

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.492K/Sip/1970 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.252/1968/ Pdt.PT jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta No.502/67/G.

Kaidah Hukum:

1. Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup pertimbangannya (onvoldoende gemotiveerd) yaitu karena dalam putusannya itu hanya mempertimbangkan soal keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding dan tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai soal pengetrapannya hukumnya terus menguatkan putusan Pengadilan Negeri begitu saja;
2. Pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Negeri hanya mempertimbangkan soal tidak benarnya bantahan dari pihak tergugat, tanpa mempertimbangkan fakta-fakta apa dan dalil-dalil mana yang telah dianggap terbukti lalu mengabulkan begitu saja seluruh gugatan tanpa satu dasar pertimbangan adalah kurang lengkap dan karenanya harus dibatalkan.
3. Tuntutan-tuntutan yang berupa:
  - agar semua putusan Menteri dinyatakan tidak sah tanpa menyebut putusan-putusan yang mana, serta
  - agar segala perbuatan tergugat terhadap penggugat harus dinyatakan tidak sah tanpa menyebutkan dengan tegas perbuatan-perbuatan tergugat yang mana yang dituntut itu, dan
  - ganti kerugian sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian-kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu, harus dinyatakan

Putusan 38 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna

Berdasarkan hal-hal yang telah Pembanding/Tergugat I kemukakan tersebut diatas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan No.48/Pdt.G/2018/PN.Mdn tanggal 13 September 2018 yang dimohonkan banding tersebut dan sekaligus mengadili sendiri dengan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 11 Februari 2019. Kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 27 Februari 2019, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II pada tanggal 27 Februari 2019, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat pada tanggal 27 Februari 2019. Kontra memori banding tersebut, pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa sebelum Terbanding / Penggugat menanggapi dan membantah seluruh keberatan-keberatan Pembanding / Tergugat I dalam Memori Bandingnya tertanggal 16 Januari 2018 terhadap Putusan Pengadilan Negeri Medan No:48/Pdt.G/2018/PN.Mdn. tanggal 13 September 2018 terlebih dahulu Terbanding / Penggugat menanggapi Memori Banding Pembanding / Tergugat I tertanggal 16 Januari 2018 tersebut sebagai berikut:

A.1.Bahwa Gugatan Penggugat/Terbanding dalam perkara a quo sebagai mana tersebut dalam Surat Gugatan tertanggal 24 Januari 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 25 Januari 2018 dengan Register Perkara Nomor: 48/Pdt.G/2018/PN.Mdn. maupun dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor:48/Pdt.G/2018/PN.Mdn. tanggal 13 September 2018 disebutkan bahwa Para Pihak dalam perkara dimaksud adalah :

PT. Sasana Mitra Lestari yang berkedudukan dan berkantor Pusat di Medan, beralamat di Jalan Jend. Gatot Subroto No:30, Plaza Medan Fair Lt. 4 No:F1. Dalam hal ini diwakili oleh RANDOLPH LATUMAHINA selaku Presiden Direktur dari dengan demikian bertindak untuk dan atas nama serta kepentingan hukum dari PT. Sasana Mitra Lestari tersebut.

Selanjutnya disebut Penggugat

Putusan 39 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN



D A N

1. Pemerintah Kota Medan.

Beralamat di Jalan Kapten Maulana Lubis No:2, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah – Kota Medan.

Selanjutnya disebut Tergugat I.

2. Dinas Tata Ruang Dan Tata Bangunan Kota Medan (d/h. Dinas Tata Kota Dan Tata Bangunan Kota Medan).

Beralamat di Jalan Abdul Haris Nasution No:17, Kelurahan Pangkalan Masyhur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan.

Selanjutnya disebut Tergugat II.

3. Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Sumatera Utara (BPKP SUMUT).

Beralamat di Jalan Gatot Subroto KM. 5,5, Kelurahan Simpang Tanjung, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan.

Selanjutnya disebut Turut Tergugat.

- A.2. Bahwa akan tetapi dalam Memori Banding Pembanding / Tergugat I tertanggal 16 Januari 2018 halaman 1 (satu) paling atas pada bahagian Judul dan Identitas Para Pihak dalam Perkara a quo hanya disebutkan :

MEMORI BANDING

Putusan Hukum Pengadilan Negeri Medan

No.48/Pdt.G/2018/PN.Mdn

Tanggal 13 September 2018

Dalam perkara antara :

PT. SASANA MITRA LESTARI

Selaku Terbanding/Penggugat.

Lawan

Wali Kota Medan

Selaku Pembanding/Tergugat I.

Tanpa menyebutkan pihak-pihak lainnya sebagai mana tersebut dalam Surat Gugatan Penggugat / Terbanding tertanggal 24 Januari 2018 maupun sebagai

Putusan 40 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana tersebut dan tercantum dalam Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan No:48/Pdt.G/2018/PN.Mdn. tanggal 13 September 2018.

A.3. Bahwa dengan tidak menyebutkan 2 (dua) pihak lainnya yaitu Dinas Tata Ruang Dan Tata Bangunan Kota Medan (d/h. Dinas Tata Kota Dan Tata Bangunan Kota Medan), beralamat di Jalan Abdul Haris Nasution No:17, Kelurahan Pangkalan Masyhur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan dan Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Sumatera Utara (BPKP SUMUT), beralamat di Jalan Gatot Subroto KM. 5,5, Kelurahan Simpang Tanjung, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan dalam Memori Banding Pembanding tertanggal 16 Januari 2018, berarti demi hukum Pembanding/Tergugat I telah mengurangi para pihak dalam perkara a quo pada Tingkat Banding atau mengeluarkan 2 (dua) pihak tersebut di atas yang mengakibatkan Memori Banding tersebut cacat hukum dan haruslah ditolak.

B.1. Bahwa selain itu Pihak Tergugat I dalam Perkara a quo yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dengan Register No:48/Pdt.G/2018/PN.Mdn. tanggal 25 September 2018 adalah :

Pemerintah Kota Medan.

Beralamat di Jalan Kapten Maulana Lubis No:2, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah – Kota Medan.

Dan bukan Wali Kota Medan.

B.2. Bahwa begitu juga dengan Jawaban Tergugat I / Pembanding tertanggal 12 April 2018 dan Duplik Tergugat I / Pembanding tertanggal 3 Mei 2018 tetap menyatakan Tergugat I Pemerintah Kota Medan bukan Wali Kota Medan.

B.3. Bahwa Pemerintah Kota Medan dan Wali Kota Medan adalah 2 (dua) Subjek Hukum yang berbeda sehingga Pembanding/Tergugat I dalam Memori Bandingnya tertanggal 16 Januari 2018 tidak dapat mengganti Pihak-Pihak yang sudah ada dalam Perkara dan yang sudah diputus dengan Pihak atau Subjek Hukum yang tidak ada dalam perkara maupun dalam Putusan a quo.

B.4. Bahwa karena Tergugat I dalam perkara ini adalah Pemerintah Kota Medan maka Pihak Pembanding dalam Memori Banding Pembanding juga harus Pemerintah Kota Medan bukan Wali Kota Medan.

Putusan 41 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B.5. Bahwa selain itu berdasarkan RELAAS PEMBERITAHUAN PERNYATAAN BANDING Nomor : 48/Pdt.G/2018/PN.Mdn. yang kami terima pada hari Selasa tanggal 08 Januari 2019 dari SAMSUL BAHRI, SH, MH. Selaku Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan Klas I A Khusus, telah diberitahukan kepada PT. Sasana Mitra Lestari selaku Terbanding bahwa pada hari SELASA tanggal 27 Nopember 2018 telah diajukan Permohonan Banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan oleh RAHMAH, SH. selaku Pegawai Negeri Sipil Pemerintah Kota Medan, berkantor di Jalan Kapten Maulana Lubis No;2, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, bertindak untuk dan atas nama PEMERINTAH KOTA MEDAN, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Februari 2018, ..... dstnya dan bukan bertindak untuk dan atas nama Wali Kota Medan.

B.6. Bahwa berhubung karena yang mengajukan MEMORI BANDING tertanggal 16 Januari 2018 terhadap Putusan dalam Perkara Perdata No:48/Pdt.G/2018/PN.Mdn. tanggal 13 September 2018 adalah Wali Kota Medan **dan bukan** Pemerintah Kota Medan sebagai mana tersebut dalam Memori Banding Pembanding halaman 1 (satu) yang dapat kami kutip sebagai berikut :

“ Yang tersebut di bawah ini :

Wali Kota Medan, berkedudukan di Jalan Kapten Maulana Lubis No:2 Medan.

Dalam hal ini diwakili oleh **BAMBANG, S.H., RAHMAH, S.H., .....** dstnya“.

Dan Wali Kota Medan bukan merupakan Pihak dalam Perkara Perdata No:48/Pdt.G/2018/PN.Mdn., maka Memori Banding Pembanding/Tergugat I tersebut demi hukum haruslah ditolak seluruhnya karena cacat hukum dan diajukan oleh yang tidak berhak.

C.1. Bahwa Pembanding dalam mengajukan Upaya Hukum Banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada hari Selasa tanggal 27 Nopember 2018 dengan Akte Banding No:194/2018 terhadap Putusan Pengadilan Negeri Medan No:48/Pdt.G/2018/ PN.Mdn. tanggal 13 September 2018 adalah dengan menggunakan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Februari 2018, No:394/Penk-Perd/2018/PN.Mdn. sebagai mana tersebut dalam RELAAS PEMBERITAHUAN PERNYATAAN BANDING Nomor : 48/Pdt.G/2018/PN.Mdn. yang kami terima pada hari

Putusan 42 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selasa tanggal 08 Januari 2019 dari SAMSUL BAHRI, SH, MH. Selaku Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan Klas I A Khusus.

- C.2. Bahwa selanjutnya berdasarkan Akte Banding No:194/2018 tersebut, Pembanding/Tergugat I melalui DALDIRI, SH. MH. telah pula mengajukan dan menyerahkan MEMORI BANDING tertanggal 16 Januari 2018 yang kami terima berdasarkan RELAAS PENYERAHAN MEMORI BANDING Nomor : 48/Pdt.G/2018/PN.Mdn. pada hari Kamis tanggal 24 Januari 2019 dari SAMSUL BAHRI, SH, MH. Selaku Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan Klas I A Khusus.
- C.3. Bahwa berhubung MEMORI BANDING tertanggal 16 Januari 2018 dari Wali Kota Medan selaku Pembanding / Tergugat I sebagai mana tersebut dalam MEMORI BANDING yang diperbuat dan diajukan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Februari 2018, No:394/Penk-Perd/2018/PN.Mdn., maka MEMORI BANDING yang diajukan oleh Pembanding tersebut adalah cacat hukum dan batal demi hukum karena tanggal dan waktu Memori Banding tersebut diperbuat lebih dahulu (ic. tanggal 16 Januari 2018) dibandingkan dengan Surat Kuasa yang dipergunakan untuk mengajukan Upaya Hukum Banding (ic. tanggal 27 Februari 2018).
- C.4. Bahwa selain itu yang memberi Kuasa dalam perkara a quo untuk Tergugat I/Pembanding adalah Pemerintah Kota Medan yang diwakili oleh Drs. H. Dzulmi Eldin S, M.Si. selaku Wali Kota Medan yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Medan berkedudukan di Jalan Kapten Maulana Lubis No:2 Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 183/1816 tanggal 27 Februari 2018 dan bukan Wali Kota Medan yang memberikan Surat Kuasa, oleh karenanya Memori Banding Pembanding tersebut haruslah ditolak seluruhnya.

Bahwa adapun keberatan-keberatan Pembanding / Tergugat I dalam Memori Bandingnya tanggal 16 Januari 2018 terhadap Putusan Pengadilan Negeri Medan No:48/Pdt.G/2018/PN.Mdn. tanggal 13 September 2018 adalah dalam hal-hal sebagai berikut:

1. Tentang yudexfactie Pengadilan Negeri Medan telah memutus perkara a quo dengan didasarkan atas pertimbangan hukum yang kurang lengkap / tidak sempurna (onvoldoende gemotiveerd) terkait peristiwa hukum terjadinya wanprestasi sehingga putusan a quo layak untuk dibatalkan.

Putusan 43 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pembanding / Tergugat I dalam Memori Bandingnya tertanggal 16 Januari 2018 halaman 4 (empat) alinea kesatu dan kedua dengan mengutip pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Medan halaman 38 alinea 3 s/d halaman 39 mengemukakan bahwa pertimbangan hukum dimaksud terkait adanya wanprestasi / ingkar janji yang dilakukan Pembanding / Tergugat I terhadap Terbanding / Penggugat sangat keliru dan sangat berlebihan serta tidak beralasan hukum.
- Bahwa selanjutnya menurut Pembanding pertimbangan hukum tersebut sangat tidak lengkap / tidak sempurna dalam mempertimbangkan peristiwa hukum terkait adanya wanprestasi sehingga putusan yudexfactie Pengadilan Negeri Medan a quo secara hukum layak untuk dibatalkan.
- Bahwa berikutnya Pembanding merujuk pada doktrin / ajaran hukum maupun praktik peradilan di Indonesia terkait wanprestasi / ingkar janji baru dapat dinyatakan lalai atau wanprestasi jika telah dilakukan somasi / peringatan terlebih dahulu dan atas adanya peringatan tersebut namun masih tidak dipenuhi perjanjian dimaksud barulah terjadi wanprestasi (ic. Bukan dengan secara seketika begitu saja belum terlaksananya perjanjian maka langsung dinyatakan wanprestasi).
- Bahwa apa yang menjadi keberatan Pembanding dalam Memori Bandingnya tersebut tidak dapat dibenarkan dan haruslah ditolak, karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah secara seksama dan teliti berdasarkan bukti-bukti maupun fakta-fakta hukum yang terungkap dalam Persidangan a quo maupun berdasarkan Keterangan dan Pendapat Ahli Prof. Dr. H. Tan Kamello, S.H., M.Si., terbukti bahwa Pembanding telah wanprestasi terhadap Terbanding berkaitan dengan Perjanjian Kerjasama untuk Pembangunan Dan Pengelolaan "DUNIA WONDERBAR" Medan sebagai mana dimaksud dalam PERJANJIAN KERJASAMA TENTANG PEMBANGUNAN DAN PENGELOLAAN DUNIA WONDERBAR MEDAN ANTARA PEMERINTAH KOTA MEDAN DENGAN PT. SASANA MITRA LESTARI NOMOR : 556.4/15321, NOMOR : 01/SMILE/2003 tanggal 27 Agustus 2003 (ic. bukti Penggugat/Terbanding bertanda P-5).
- Bahwa Pembanding dalam mengutip pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Medan mengenai wanprestasinya Pembanding terhadap Terbanding dengan hanya melihat pada pertimbangan hukum halaman

Putusan 44 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN



38 (tiga puluh delapan) alinea ketiga s/d. halaman 39 tanpa melihat dan membaca serta mengutip pertimbangan hukum sebelumnya dari halaman 34 (tiga puluh empat) alinea kedua sampai dengan halaman 38 (tiga puluh delapan) alinea kedua adalah merupakan hal yang keliru dan tidak dapat dibenarkan karena wanprestasinya Pembanding terhadap Terbanding telah sangat jelas diuraikan dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dalam Putusannya yang juga didasari pada bukti-bukti Terbanding bertanda P-10 s/d. P-24 maupun Pendapat Ahli Prof. Dr. H.Tan Kamello, S.H. M.Si. yang didengar keterangan dan pendapatnya sebagai Saksi Ahli dalam persidangan a quo.

- Bahwa Saksi Ahli Prof. Dr. H. Tan Kamello, S.H. M.Si. dalam kesaksiannya yang dapat Terbanding kutip dalam Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Medan pada halaman 27 alinea ketujuh yang tidak dikutip oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya menyatakan bahwa : “Wanprestasi terjadi jika sebelumnya dua pihak telah membuat sesuatu perjanjian dan wanprestasi itu terjadi dalam hal, yaitu :
- Tidak melaksanakan isi perjanjian sebagaimana mestinya;
- Melaksanakan perjanjian tetapi tidak tepat waktu;
- Atau sama sekali tidak melaksanakan perjanjian yang dibuatnya”.
- Bahwa selain itu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dalam pertimbangan hukumnya halaman 36 (tiga puluh enam) yang dapat Terbanding kutip mengemukakan:

“Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan belum dibangun Dunia Wunderbar oleh Penggugat, akan tetapi hal tersebut disebabkan Tergugat I dan Tergugat II tidak memberikan tanah lahan dan izin mendirikan bangunan (IMB) serta izin lainnya sebagai persyaratan untuk dapat membangun Dunia Wunderbar yang diperjanjikan, padahal menurut Penggugat, meskipun Penggugat telah mengajukan Permohonan untuk itu kepada Tergugat I dengan melengkapi persyaratan dan membayar biaya administrasi, royalty dan denda keterlambatan tetapi Penggugat hingga sekarang belum mendapat surat izin mendirikan bangunan Dunia Wunderbar Medan tersebut ; “

“ Menimbang, bahwa berkaitan dengan dalil Gugatan Penggugat tersebut Majelis Hakim telah meneliti alat bukti surat yang diajukan oleh

*Putusan 45 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN*



Penggugat berupa surat tanda terima Nomor : 01/Royalti/V/2004 tanggal 24 Mei 2004 sebagai bukti Peggugat telah membayar royalti kepada Tergugat sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) (bukti P-6) dan Peggugat telah menyetorkan uang kepada Dinas Tata Kota dan Tata Pembangunan Kota Medan tanggal 30 Desember 2004 sebesar Rp.200.812.500,- (dua ratus juta delapan ratus dua belas ribu lima ratus rupiah) (BuktiP-7) serta kemudian Peggugat telah membayar royalti untuk tahun 2005 sampai dengan tahun 2008 sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan membayar denda keterlambatan sebesar Rp.90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) ;”

“ Menimbang, bahwa dengan adanya pembayaran yang dikeluarkan oleh Peggugat kepada Tergugat sebagaimana tersebut di atas dan berdasarkan surat bukti P-10 sampai dengan P-24, maka diperoleh fakta hukum bahwa dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama tentang pembangunan dan pengelolaan Dunia Wunderbar Medan Peggugat telah menunjukkan iktikad baik dan keseriusannya untuk melaksanakan perjanjian kerjasama dimaksud, akan tetapi terkendala karena Tergugat I dan Tergugat II tidak memberikan tanah lahan tempat akan dibangun Dunia Wunderbar tersebut serta belum memberikan izin membangun Dunia Wunderbar dimaksud ;”

“ Menimbang, bahwa karena Peggugat telah terbukti mempunyai iktikad baik dan keseriusannya untuk membangun atau mewujudkan pembangunan Dunia Wunderbar sesuai Perjanjian Kerjasama tanggal 27 Agustus 2003, akan tetapi pelaksanaannya terkendala oleh Tergugat I dan Tergugat II yang tidak menyerahkan tanah lahan tempat dibangunnya Dunia Wunderbar dan serta tidak memberikan izin mendirikan bangunan (IMB) dan surat-surat terkait lainnya sebagai mana dalam Pasal 2 Perjanjian Kerjasama dimaksud ;”

- Bahwa dari Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan tersebut di atas telah membuktikan bahwa Pembanding telah melakukan perbuatan Wanprestasi terhadap Terbanding atas Perjanjian Kerjasama tertanggal 27 Agustus 2003.
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dalam menyatakan Pembanding / Tergugat I telah Wanprestasi terhadap Terbanding / Peggugat adalah didasarkan pada fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, berdasarkan bukti-bukti dan keterangan serta

Putusan 46 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendapat Ahli sehingga pertimbangan hukum dan putusan tersebut telah tepat dan benar dan tidak keliru apalagi sangat berlebihan serta sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Medan untuk menguatkannya.

- Bahwa jika Pembanding melihat, membaca dan mempelajari bukti Terbanding bartanda P-17, P-18, P-19 dan P-24 telah terbukti bahwa Terbanding telah memberikan teguran dan mengajukan keberatan terhadap Pembanding yang mempersulit keluarnya Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB), berbagai perubahan dari kesepakatan yang dilakukan oleh Pembanding tanpa melibatkan Terbanding, keberatan terhadap adanya rencana dan rancangan yang diubah dari berbagai instansi yang berbeda di Pemerintah Kota Medan sehingga hal ini memperlihatkan Pemerintah Kota Medan menginginkan untuk menunda kemajuan dari Kontruksi Taman, yang selanjutnya berakibat pada izin-izin dan kewenangan yang dijanjikan Pemerintah Kota Medan tidak pernah diberikan kepada Terbanding.
- Bahwa selain itu dalam bukti P-24 Terbanding telah mengajukan keberatan dan teguran kepada Pembanding agar mempunyai iktikad baik untuk dapat segera melakukan serah terima lahan kepada Terbanding dan memberikan dukungan yang nyata terkait dengan proses perijinan, akan tetapi sampai Kontra Memori Banding ini diajukan hal tersebut tidak pernah direalisasikan oleh Pembanding, oleh karenanya keberatan Pembanding dalam Memori Bandingnya halaman 6 (enam) alinea pertama haruslah ditolak seluruhnya.
- Bahwa adapun Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No:438 K/Pdt/1995 tanggal 30 September 1998 mengenai Kaidah Hukum : “ Dalam suatu gugatan apabila terbukti bahwa Penggugat yang wanprestasi, maka gugatan Penggugat sepanjang mengenai wanprestasinya pihak lawan harus ditolak “ yang dikemukakan Pembanding dalam Memori Bandingnya halaman 5 (lima) alinea terakhir tidak relevan dalam perkara ini karena Tergugat I yang telah wanprestasi dan bukan Penggugat sebagai mana telah dipertimbangkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dalam Putusannya tanggal 13 September 2018.
- Bahwa selain itu tidak benar Pembanding telah memberikan Somasi kepada Terbanding hingga Pembanding mengambil sikap

Putusan 47 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN

#### Disclaimer

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



memutuskan/pembatalan perjanjian kerjasama pelaksanaan pembangunan Dunia Wunderbar berdasarkan bukti T-1 s/d. T-4 sebagaimana didalilkan dalam Memori Bandingnya halaman 6 (enam) alinea kesatu dan kedua.

- Bahwa terhadap bukti Pembanding bertanda T.I-1 s/d. T.I-4 telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dalam Pertimbangan Hukumnya halaman 37 (tiga puluh tujuh) alinea pertama dan kedua yang dapat kami kutip sebagai berikut :

“ Menimbang, bahwa meskipun Tergugat I membantah dalil Gugatan Penggugat dengan menyatakan Penggugatlah yang wanprestasi karena tidak mewujudkan pembangunan Dunia Wunderbar Medan dalam waktu yang telah disepakati dalam surat perjanjian kerjasama tersebut, sehingga Tergugat I pada tanggal 01 Februari 2011 menyatakan : pemutusan hubungan kerjasama tersebut, akan tetapi Tergugat I dalam membuktikan adanya wanprestasi Penggugat hanya didasarkan pada fakta hukum bahwa Penggugat tidak ada melakukan pembangunan Dunia Wunderbar yang harusnya beroperasi paling lambat 01 Januari 2005 tanpa mempertimbangkan adanya penyebab sehingga Penggugat tidak dapat melaksanakan pembangunan Dunia Wunderbar tersebut, pun dengan meneliti surat bukti T.I-1 sampai dengan bukti T.I-4 tidak untuk membuktikan adanya wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat ;”

“ Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas serta sesuai dengan Pendapat Ahli Prof. Dr. H. Tan Kamello, S.H., M.Si. yang menyatakan bahwa tanpa adanya Surat Persetujuan Tertulis dari pihak yang diputuskan, maka perjanjian kerjasama tetap akses walaupun perjanjiannya telah diputuskan, maka berdasarkan pertimbangan di atas Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa penyebab tidak terwujudnya pembangunan dan pengoperasian Dunia Wunderbar bukan disebabkan kelalaian Penggugat terhadap isi perjanjian kerjasama tersebut, sehingga dasar alasan pemutusan perjanjian kerja sama yang telah dilakukan Tergugat I dalam suratnya Nomor : 593/1653 tanggal 01 Februari 2011 adalah tidak sah dan tidak mengikat pihak berperkara oleh karena itu Perjanjian Kerjasa Nomor : 556.4/15321, Nomor : 01/SMILE/2003 tanggal 27 Agustus 2003 adalah sah dan mengikat Penggugat dengan Tergugat I, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut petitum point 3 karena terbukti dan beralasan hukum, maka dapat dikabulkan ;”

*Putusan 48 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain itu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dalam Pertimbangan Hukumnya halaman 33 (tiga puluh tiga) alinea pertama mengenai bukti-bukti Tergugat I / Pembanding bertanda T.I.-1 s/d. T.I-4 yang berupa fotocopy dari fotocopy telah pula mempertimbangkannya sebagai berikut :

“ Menimbang, bahwa terhadap surat bukti berupa fotocopy yang tidak dapat diperlihatkan aslinya tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi atau alat bukti lainnya, maka fotocopy surat bukti tersebut menurut Hukum Pembuktian Acara Perdata tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Putusan Mahkamah Agung Nomor : 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998) ;”

- Bahwa selain itu jika Pembanding / Tergugat I menyatakan telah melakukan pembatalan perjanjian kerjasama secara sepihak tanggal 1 Februari 2011 tentunya menurut Pembanding / Tergugat I hubungan hukum antara Terbanding / Penggugat dengan Pembanding / Tergugat I mengenai kerjasama dimaksud telah berakhir, akan tetapi komunikasi dan korespondensi antara Pembanding / Tergugat I dengan Terbanding / Penggugat setelah itu tetap terus berjalan dan berlangsung sehubungan dengan Perjanjian Kerjasama dimaksud, seperti tersebut dalam Surat Terbanding / Penggugat kepada Pembanding / Tergugat I masing-masing dalam bukti bertanda P-20 (ic. Surat PT. Sasana Mitra Lestari tanggal 20 November 2012 No. Surat : SMILE/001/XI/12), bukti bertanda P-22 (ic. Surat PT. Sasana Mitra Lestari tanggal 10 Februari 2014 Perihal : Kelanjutan Pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan Lahan Milik Pemko Medan) dan bukti bertanda P-24 (ic. Surat PT. Sasana Mitra Lestari tanggal 02 April 2014 Perihal : Kelanjutan Perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan Lahan Milik Pemko Medan) serta Surat Pembanding / Tergugat I kepada Terbanding / Penggugat masing-masing sebagai mana dimaksud dalam Bukti bertanda P-21 (ic. Surat Pemerintah Kota Medan Sekretariat Daerah tanggal 26 Agustus 2013, Nomor : 5564/11843, Perihal : Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan lahan milik Pemko Medan), bukti bertanda P-23 (ic. Surat Pemerintah Kota Medan Sekretariat Daerah tanggal 28 Februari 2014, Nomor : 556/3087 Perihal : Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan lahan milik Pemko Medan) dan bukti bertanda P-25 (ic. Surat Pemerintah Kota Medan Sekretariat Daerah Kota tanggal 8 November 2017, Nomor : 593/12233, Perihal :

Putusan 49 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan lahan milik Pemko Medan).

- Bahwa dengan fakta-fakta tersebut di atas serta keterangan dan pendapat saksi ahli Prof. Dr. H. Tan Kamello, S.H., M.Si. jelas terbukti demi hukum bahwa PERJANJIAN KERJASAMA TENTANG PEMBANGUNAN DAN PENGELOLAAN DUNIA WUNDERBAR MEDAN ANTARA PEMERINTAH KOTA MEDAN DENGAN PT. SASANA MITRA LESTARI NOMOR : 556.4/15321, NOMOR : 01/SMILE/2003 tanggal 27 Agustus 2003 masih tetap berlaku dan mengikat bagi Terbanding / Penggugat dan Pembanding / Tergugat I untuk melaksanakannya.
- Bahwa selain itu Saksi Ahli Hukum Perdata dari Fakultas Hukum USU Prof. Dr. H. Tan Kamello, S.H., M.Si. dalam Keterangan kesaksiaan dan Pendapatnya menyatakan dengan adanya komunikasi dan korespondensi yang terus berlangsung / berjalan setelah adanya pemutusan dalam sebuah perjanjian, maka secara diam-diam pihak yang telah memutuskan Perjanjian tersebut telah melepaskan haknya dan menyambung kembali Perjanjian dimaksud sehingga Perjanjian itu hidup dan berlaku lagi, dan Para Pihak harus melaksanakan kembali sampai berakhirnya Perjanjian yang dalam Hukum Perdata dikenal dengan Rechts Verwerking.
- Bahwa oleh karenanya seluruh keberatan Pembanding dalam Memori Bandingnya halaman 6 (enam) tidak berdasarkan hukum sama sekali dan haruslah ditolak.

Berdasarkan hal-hal yang Terbanding kemukakan tersebut di atas sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada Tingkat Banding untuk menolak seluruh keberatan-keberatan Memori Banding Pembanding pada point 1 tersebut di atas.

2. Tentang putusan yudexfactie Pengadilan Negeri Medan telah keliru dalam membebaskan kewajiban / tanggung jawab hukum terhadap pihak yang tidak digugat (ic. terjadi salah pihak yang digugat dan atau kurang pihak) sehingga putusan a quo layak untuk dibatalkan.

- Bahwa Pembanding dalam dalil-dalil keberatan Memori Bandingnya halaman 7 (tujuh) alinea kedua dengan mengutip amar putusan angka 7 dan pertimbangan hukum halaman 41 (empat puluh satu) alinea kesatu telah mengajukan keberatan terhadap putusan yudexfactie Pengadilan

Putusan 50 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Medan dengan menyatakan putusan a quo sangat keliru dan salah besar sehingga harus dibatalkan karena Terbanding/Penggugat telah keliru dalam menjadikan pihak BPKP SUMUT dalam perkara a quo sebagai Turut Tergugat.

- Bahwa penarikan Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia Perwakilan Propinsi Sumatera yang disingkat dengan BPKP SUMUT oleh Terbanding/Penggugat dalam Surat Gugatan tertanggal 24 Januari 2018 telah sesuai dengan Surat Pemerintah Kota Medan Sekretariat Daerah Nomor : 556/3087 tanggal 28 Februari 2014 Perihal : Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan lahan milik Pemko Medan, yang Terbanding ajukan sebagai bukti bertanda P-23.
- Bahwa jika Pembanding keberatan terhadap hal ini dalam Memori Bandingnya tertanggal 16 Januari 2018 tentunya Pembanding / Tergugat I telah mengajukan Eksepsi dalam Jawabannya tanggal 12 April 2018 dengan Eksepsi Penggugat telah keliru dalam menjadikan pihak Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia Perwakilan Propinsi Sumatera yang disingkat dengan BPKP SUMUT oleh Terbanding/Penggugat dalam Surat Gugatan tertanggal 24 Januari 2018 sebagai Turut Tergugat atau Eksepsi mengenai Kurang Pihak, terlebih-lebih lagi Pembanding dalam Jawabannya tertanggal 12 April 2018 tersebut pada halaman 1 (satu) yang ditujukan kepada Majelis Hakim Perkara No:48/Pdt.G/2018/PN.Mdn. memulai dengan kalimat : “ Setelah membaca dan mempelajari dengan seksama Gugatan dari Penggugat, maka bersama ini Tergugat I menyampaikan Jawaban atas Gugatan Penggugat.
- Bahwa dengan tidak adanya keberatan dari Pembanding /Tergugat I dalam Jawabannya tentang Eksepsi maupun tentang Pokok Perkara terhadap Gugatan Penggugat / Terbanding yang mengikut sertakan Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia Perwakilan Propinsi Sumatera yang disingkat dengan BPKP SUMUT oleh Terbanding/Penggugat dalam Surat Gugatan tertanggal 24 Januari 2018 sebagai Turut Tergugat, terlebih-lebih lagi Pembanding / Tergugat I telah membaca dan mempelajari dengan seksama Gugatan Terbanding membuktikan bahwa Gugatan Penggugat dengan menarik Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia Perwakilan Propinsi Sumatera sebagai Turut Tergugat dalam perkara a quo telah tepat dan benar.

Putusan 51 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain itu Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia Perwakilan Propinsi Sumatera yang disingkat dengan BPKP SUMUT oleh Terbanding/Penggugat dalam Surat Gugatan tertanggal 24 Januari 2018 yang dijadikan sebagai Turut Tergugat dalam perkara a quo tidak ada mengajukan Upaya Hukum Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Medan No:48/Pdt.G/2018/PN.Mdn. tanggal 13 September 2018 mengenai kedudukannya yang dijadikan sebagai Turut Tergugat oleh Penggugat / Terbanding.
- Bahwa dengan tidak diajukannya upaya hukum Banding oleh Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia Perwakilan Propinsi Sumatera yang disingkat dengan BPKP SUMUT oleh Terbanding/Penggugat dalam Surat Gugatan tertanggal 24 Januari 2018, maka demi hukum telah menerima semua isi putusan dalam perkara a quo, oleh karenanya seluruh keberatan Pembanding dalam Memori Bandingnya point 2 ini dari halaman 7 s/d. Halaman 9 beralasan hukum untuk ditolak.

Berdasarkan hal-hal yang Terbanding kemukakan tersebut di atas sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada Tingkat Banding untuk menolak seluruh keberatan-keberatan Memori Banding Pembanding pada point 2 tersebut di atas.

3. Tentang yudexfactie Pengadilan Negeri Medan telah keliru dan salah memberikan pertimbangan hukum sebagai dasar putusan dengan melanggar asas hukum kebebasan berkontrak dalam hukum perjanjian sehingga putusan a quo layak untuk dibatalkan.
- Bahwa dalam dalil-dalil Memori Banding Pembanding / Tergugat I halaman 10 (sepuluh) alinea pertama dengan mengutip Amar Putusan angka 6 pada putusan a quo, Pembanding berpendapat sikap yudexfactie Pengadilan Negeri Medan yang memutus perkara a quo dengan mengubah materi perjanjian kerjasama pembangunan dan pengelolaan Dunia Wunderbar antara Pemerintah Kota Medan dengan PT. Sasana Mitra Lestari Nomor : 556.4/15321, Nomor : 01/SMILE/2003 tanggal 27 Agustus 2003 tersebut adalah sangat keliru dan salah sehingga putusan a quo haruslah dibatalkan.
  - Bahwa selanjutnya pada alinea kedua Pembanding mengemukakan adanya putusan yudexfactie Pengadilan Negeri Medan a quo yang telah merubah tenggang waktu perjanjian pada ketentuan Pasal 1 huruf (c) dan

Putusan 52 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 6 ayat (1) telah memberikan paksaan / keharusan bagi Pembanding / Tergugat I untuk harus mengikuti dan mematuhi serta melaksanakan kesepakatan perjanjian sesuai keinginan salah satu pihak (ic. Terbanding/Penggugat) saja meskipun Pembanding / Tergugat I menolak keberatan atas perubahan tersebut.

- Bahwa selanjutnya dalam keberatan Memori Banding halaman 11 (sebelas) alinea kedua Pembanding berpendapat putusan yudexfactie a quo yang menentukan batas waktu perjanjian tersebut secara hukum telah menghilangkan / meng-kebiri dari asas hukum / prinsip hukum kebebasan berkontrak Pasal 1338 KUH Perdata itu sendiri yang selama ini dianut dan dipatuhi dalam lalu lintas hukum perjanjian di Indonesia.
- Bahwa apa yang menjadi keberatan Pembanding dalam Memori Bandingnya tersebut tidak dapat dibenarkan dan haruslah ditolak karena judexfactie Pengadilan Negeri Medan telah tepat dan benar dalam pertimbangan hukum dan putusannya.
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah mempertimbangkan Petitum Gugatan Penggugat / Terbanding angka 7 halaman 14 (empat belas) Surat Gugatan Penggugat / Terbanding tanggal 24 Januari 2018 dalam Putusan a quo adalah telah sesuai dengan Ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku dengan memperhatikan fakta-fakta yang terungkap dalam Persidangan maupun dari bukti-bukti yang diajukan serta Keterangan dan Pendapat Ahli Prof. Dr. H. Tan Kamello, S.H., M.Si. yang dihadirkan dalam persidangan perkara a quo.
- Bahwa jika Pembanding membaca dan memahami pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Medan mengenai hal ini pada halaman 39 (tiga puluh sembilan) alinea terakhir sampai dengan halaman 40 alinea pertama dan kedua tentunya Pembanding akan sepakat dan setuju dengan pertimbangan hukum tersebut yang dapat kami kutip sebagai berikut :

“ Menimbang, bahwa sebagai mana diatur dalam Pasal 1 huruf c dari Perjanjian Kerjasama Tentang Pembangunan dan Pengelolaan Dunia Wunderbar Medan antara Pemerintah Kota Medan dengan PT. Sasana Mitra Lestari Nomor : 556.4/15321, Nomor : 01/SMILE/2003 tanggal 27 Agustus 2003 menyebutkan : masa hak konsesi selama 25 (dua puluh lima) tahun sejak dimulainya masa operasional tanggal 01 Januari 2005 sampai dengan 31 Desember 2030 ;”

Putusan 53 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN

#### Disclaimer

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





“ Menimbang, bahwa oleh karena pembangunan Dunia Wunderbar Medan hingga saat ini belum terlaksana, maka masa Hak Konsesi untuk selama 25 (dua puluh lima) tahun terhitung sejak tanggal 01 Januari 2005 sampai dengan Desember 2030 dengan mengingat perjanjian kerja sama tersebut dibuat pada tahun 2003, maka jika masa Hak Konsesi tersebut tetap terhitung sejak tanggal 01 Januari 2005 sampai dengan Desember 2030 oleh Majelis Hakim dianggap hal itu kurang memadai dan tidak sesuai lagi dengan masa Konsesi 25 (dua puluh lima) tahun yang diberi kepada Penggugat sehingga dirasa kurang adil bagi Penggugat, oleh karena itu menurut Majelis Hakim perlu untuk dirubah masa konsesi dimaksud menjadi terhitung sejak masa operasional hingga masa berakhirnya hak konsesi dengan tetap memberikan hak konsesi kepada Penggugat untuk masa selama 25 (dua puluh lima) tahun terhitung sejak dimulainya masa operasional Dunia Wunderbar tersebut, sehingga Pasal 6 ayat (1) perjanjian kerjasama tersebut diubah menjadi pihak kedua (ic. Penggugat) berhak mengelola Dunia Wunderbar sebagai Hak Konsesi selama 25 (dua puluh lima) tahun sejak dimulainya masa operasional Dunia Wunderbar dan Pasal 1 huruf c menjadi berbunyi : masa hak konsesi adalah masa hak konsesi selama masa waktu 25 (dua puluh lima) tahun terhitung sejak dimulainya masa operasional Dunia Wunderbar ;”

“ Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan di atas, maka petitum point ke 7 karena telah beralasan hukum maka patut dapat dikabulkan;”

- Bahwa selain itu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo mempunyai kekuasaan Discretionair untuk menilai apakah masa hak konsesi yang ada dalam perjanjian masih memenuhi rasa keadilan bagi Terbanding / Penggugat dengan Wanprestasinya Pembanding / Tergugat I dalam melaksanakan isi Perjanjian Kerjasama untuk Pembangunan Dan Pengelolaan “DUNIA WUNDERBAR” Medan sebagai mana dimaksud dalam PERJANJIAN KERJASAMA TENTANG PEMBANGUNAN DAN PENGELOLAAN DUNIA WUNDERBAR MEDAN ANTARA PEMERINTAH KOTA MEDAN DENGAN PT. SASANA MITRA LESTARI NOMOR : 556.4/15321, NOMOR : 01/SMILE/2003 tanggal 27 Agustus 2003 (ic. bukti Penggugat/Terbanding bertanda P-5) yang hingga saat ini belum terlaksana yang mengakibatkan kerugian waktu masa hak konsesi bagi Terbanding dari masa hak konsesi yang telah disepakati.

*Putusan 54 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa akibat perbuatan Wanprestasi dari Pembanding / Tergugat I telah mengakibatkan Terbanding / Penggugat juga kehilangan waktu pengelolaan selama 25 tahun DUNIA WONDERBAR yang dihitung sejak 1 Januari 2005 s/d 31 Desember 2030, padahal hingga saat ini (ic. sudah 14 tahun lebih sejak 1 Januari 2005) Terbanding/Penggugat belum dapat beroperasi dan menikmati hak pengelolaan tersebut sehingga sangat beralasan hukum dan memenuhi rasa keadilan jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan merubah masa hak konsesi tersebut sebagaimana putusan a quo.
- Bahwa sudah sewajarnya Pembanding / Tergugat I untuk mematuhi dan melaksanakan isi Putusan dalam Perkara ini secara sukarela tanpa harus merasa dipaksa karena supremasi hukum itu harus ditegakkan dan dilaksanakan, dan jika Pembanding tidak melaksanakannya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka Pembanding sendirilah yang telah menciderai dan merusak tatanan hukum yang telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan, oleh karenanya seluruh keberatan Memori Banding Pembanding point 3 ini dari halaman 9 (sembilan) sampai dengan halaman 11 (sebelas) beralasan hukum untuk ditolak.

Berdasarkan hal-hal yang Terbanding kemukakan tersebut di atas sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada Tingkat Banding untuk menolak seluruh keberatan-keberatan Memori Banding Pembanding pada point 3 tersebut di atas.

4. Tentang yudexfactie Pengadilan Negeri Medan telah salah dan keliru dalam mengambil / menjatuhkan putusan a quo dengan menghukum Tergugat I melaksanakan semua kewajiban dalam perjanjian, namun tidak merinci dan tidak menjelaskan atau menentukan kewajiban-kewajiban apa yang dimaksud tersebut.
- Bahwa Pembanding dalam dalil-dalil Memori Bandingnya halaman 12 (dua belas) tentang keberatan pada point 4 telah mengutip Amar Putusan Pengadilan Negeri Medan angka 3 (tiga) dengan menyatakan Putusan Yudexfactie Pengadilan Negeri Medan a quo tidak terperinci dengan jelas dan tidak spesifik serta bersifat abstrak sehingga tidak mencerminkan suatu putusan yang bersifat konkrit untuk dapat dilaksanakan.

Putusan 55 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selanjutnya menurut Pembanding baik dalam surat gugatan maupun pertimbangan hukum putusan yudexfactie Pengadilan Negeri Medan tidak ada dijumpai sedikitpun dan tidak ada disebutkan oleh Terbanding / Penggugat mengenai hak dan kewajiban Pembanding / Tergugat I secara detail dan jelas dalam Perjanjian Kerjasama tentang Pembangunan dan Pengelolaan Dunia Wunderbar antara Pemerintah Kota Medan dengan PT. Sasana Mitra Lestari Nomor : 556.4/15321, Nomor : 01/SMILE/2003 tanggal 27 Agustus 2003.
- Bahwa berikutnya menurut Pembanding putusan yudexfactie Pengadilan Negeri Medan a quo sepertinya terlalu dipaksakan dan telah digiring untuk tetap memberlakukan perjanjian kerjasama tentang Pembangunan Dan Pengelolaan Dunia Wunderbar antara Pemerintah Kota Medan dengan PT. Sasana Mitra Lestari Nomor : 556.4/15321, Nomor : 01/SMILE/2003 tanggal 27 Agustus 2003 meskipun terlalu banyak kejanggalan dan ketidak wajarannya dalam amar putusannya.
- Bahwa apa yang dikemukakan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya tersebut di atas tidak dapat dibenarkan dan haruslah ditolak karena Putusan a quo telah tepat dan benar sesuai dengan Ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku dengan memperhatikan fakta-fakta yang terungkap dalam Persidangan maupun dari bukti-bukti yang diajukan serta Keterangan dan Pendapat Ahli Prof. Dr. H. Tan Kamello, S.H., M.Si. yang dihadirkan dalam persidangan perkara a quo.
- Bahwa dalam Surat Gugatan Terbanding / Penggugat tertanggal 24 Januari 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 25 Januari 2018 dengan Register Perkara No:48/Pdt.G/2018/PN.Mdn. pada halaman 4 (empat) telah sangat jelas Terbanding / Penggugat uraikan apa yang menjadi kewajiban Pembanding / Tergugat I sehubungan dengan PERJANJIAN KERJASAMA TENTANG PEMBANGUNAN DAN PENGELOLAAN DUNIA WUNDERBAR MEDAN ANTARA PEMERINTAH KOTA MEDAN DENGAN PT. SASANA MITRA LESTARI NOMOR : 556.4/15321, NOMOR : 01/SMILE/2003 tanggal 27 Agustus 2003 (ic. bukti Penggugat/Terbanding bertanda **P-5**) dan begitu juga dengan Putusan Pengadilan Negeri Medan No:48/Pdt.G/2018/PN.Mdn. tanggal 13 September 2008 telah disebutkan dengan jelas apa yang menjadi kewajiban dari Pembanding sebagai mana dapat dilihat dan dibaca dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan a quo halaman 4 (empat),

Putusan 56 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN



Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Medan halaman 34 (tiga puluh empat) alinea kedua, pertimbangan hukum halaman 37 (tiga puluh tujuh) alinea terakhir, halaman 38 (tiga puluh delapan) alinea kedua dan ketiga, oleh karenanya keberatan terhadap hal ini sangat tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak seluruhnya.

- Bahwa oleh karenanya Pembanding dalam membaca dan mempelajari Gugatan Terbanding maupun isi Putusan Pengadilan Negeri Medan No:48/Pdt.G/2018/PN.Mdn. tanggal 13 September 2008 haruslah lebih cermat dan lebih teliti lagi supaya paham dan mengerti apa yang dimaksud dalam Gugatan maupun Putusan a quo sehingga tidak memberikan argumentasi yang menyesatkan dalam Memori Bandingnya dengan menyatakan Putusan a quo terlalu dipaksakan dan digiring untuk memberlakukan Perjanjian Kerjasama yang telah disepakati dan ditanda tangani oleh Pembanding dan Terbanding.
- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Medan No:48/Pdt.G/2018/PN.Mdn. tanggal 13 September 2008 dalam perkara ini telah sangat cukup jelas sehingga harus dilaksanakan oleh Pembanding dan supaya lebih jelas lagi Pembanding haruslah membaca dan mempelajari kembali PERJANJIAN KERJASAMA TENTANG PEMBANGUNAN DAN PENGELOLAAN DUNIA WUNDERBAR MEDAN ANTARA PEMERINTAH KOTA MEDAN DENGAN PT. SASANA MITRA LESTARI NOMOR : 556.4/15321, NOMOR : 01/SMILE/2003 tanggal 27 Agustus 2003 yang telah Terbanding ajukan sebagai bukti bertanda **P-5** dantidak diajukan oleh Pembanding sebagai bukti.
- Bahwa selain itu Putusan Mahkamah Agung No:492 K/Sip/1970 yang dikemukakan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya halaman 13 (tiga belas) tidak kasuistis dan tidak relevan dalam perkara quo karena dalam perkara ini semuanya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dalam putusannya dan tidak ada kekeliruan Pengadilan Negeri Medan dalam putusannya.
- Bahwa jika diperhatikan seluruh dalil-dalil keberatan Pembanding / Tergugat I dalam Memori Bandingnya tertanggal 16 Januari 2018 tidak ada mengemukakan hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan kembali oleh Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Medan pada Tingkat Banding, akan tetapi hanya merupakan pengulangan kembali dari keberatan-keberatan sebelumnya yang seluruh keberatan-keberatan

*Putusan 57 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN*



dimaksud telah pula dipertimbangkan secara seksama dan teliti dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan, dan oleh karenanya Putusan dalam perkara ini haruslah dipertahankan demi hukum.

- Bahwa karena pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah tepat dan benar serta telah mempertimbangkan seluruh bukti-bukti, Keterangan dan Pendapat Ahli, maupun fakta-fakta yang terungkap dalam Persidangan dan tidak terbukti adanya kesalahan maupun kekeliruan penerapan hukum dalam Perkara ini, maka Putusan dalam Perkara ini telah tepat dan benar dan haruslah dipertahankan demi hukum, oleh karenanya seluruh keberatan-keberatan Pembanding / Tergugat I dalam Memori Bandingnya tersebut haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa Turut Terbanding II semula Turut Tergugat telah mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 6 Februari 2019. Kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 13 Februari 2019, kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 13 Februari 2019, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II pada tanggal 13 Februari 2019. Kontra memori banding tersebut, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Terbanding II/semula Turut Tergugat sependapat dengan Memori Banding Pembanding/semula Tergugat I alasan angka 2 (Ad.2) halaman 7 s.d. halaman 9, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Putusan PN Medan Nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Mdn Tanggal 13 September 2018 (Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama) telah keliru dan salah menarik Perwakilan BPKP Provinsi Sumatera Utara menjadi pihak Turut Tergugat dalam perkara a quo.
2. Bahwa melalui Kontra Memori Banding ini, Turut Terbanding II/semula Turut Tergugat menyatakan keberatan dan tidak sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 48/Pdt.G/2018/PN Mdn tanggal 13 September 2018 tersebut dengan alasan sebagai berikut:
  - a. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusan Nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Mdn telah keliru menarik-narik Kepala Perwakilan Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) Provinsi Sumatera Utara sebagai pihak Turut Tergugat, sehingga dalam putusannya juga telah salah menarik kesimpulan mengenai pokok permasalahan yang menjadi inti gugatan Penggugat (Terbanding).

Putusan 58 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa dalam perkara nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Mdn tersebut dinyatakan bahwa yang menjadi "Turut Tergugat" adalah " Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Sumatera Utara (BPKP SUMUT) Beralamat di Jalan Gatot Subroto KM. 5,5, Kelurahan Simpang Tanjung, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan". Sedangkan yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan adalah pelaksanaan perjanjian kerjasama tentang pembangunan dan pengelolaan Dunia Wunderbar Medan antara Pemerintah Kota Medan dengan PT. Sasana Mitra Lestari dan mengenai adanya temuan senilai Rp 1.690.000.000 dari Laporan Hasil Pemeriksaan.
- c. Bahwa Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Sumatera Utara adalah BERBEDA dengan Perwakilan Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan Provinsi Sumatera Utara. Sehingga perkara nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Mdn seharusnya ditujukan kepada "BPK Perwakilan Sumut", bukan kepada "BPKP Perwakilan Sumut".
- d. Bahwa Turut Terbanding II/semula Turut Tergugat adalah Perwakilan Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan Provinsi Sumatera Utara (BPKP) yang beralamat di Jalan Jenderal Gatot Subroto KM. 5,5 Medan, dan faktanya Turut Terbanding II/semula Turut Tergugat tidak pernah melakukan audit atas pelaksanaan perjanjian kerjasama tentang pembangunan dan pengelolaan Dunia Wunderbar Medan antara Pemerintah Kota Medan dengan PT. Sasana Mitra Lestari dan menerbitkan laporan atau temuan sebagaimana didalilkan dalam gugatan Terbanding/semula Penggugat.

Bahwa dalam persidangan a quo, faktanya Terbanding/semula Penggugat sama sekali tidak pernah bisa membuktikan bahwa temuan yang dipemasalahkan dalam gugatan adalah temuan BPKP, bahkan dalam persidangan Terbanding/semula Penggugat tidak juga mengajukan bukti berupa Laporan Hasil Pemeriksaan sumber dari temuan yang dipemasalahkan tersebut, namun nyatanya Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam amar putusannya justru hanya berasumsi tanpa bisa menunjuk temuan/Laporan Hasil Pemeriksaan yang mana nomor dan tanggalnya serta nilainya.

Putusan 59 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa hal tersebut bertentangan dengan kaidah dalam hukum perdata sebagaimana diatur dalam Pasal 163 HIR jo. Pasal 283 RBG jo. Pasal 1365 KUHPerdata, yang pada pokoknya berbunyi:

“Barang siapa yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan sesuatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu.”

Bahwa kaidah hukum dalam Pasal 163 HIR jo. 1365 KUHPerdata juga telah diperkuat oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagaimana tercantum dalam Putusan MA RI Nomor 1547 K/Pdt/1983 jo Putusan MA RI Nomor 1490 K/Pdt/1987 jo. Putusan MA RI Nomor 2152 K/Pdt/1983.

Bahwa bersesuaian pula dengan pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan halaman 522 s.d. 523, yang secara lengkap sebagai berikut:

## “3. Pedoman Pembagian Beban Pembuktian

### a. Pedoman Umum Berdasarkan Undang-Undang

“sebagai pedoman atau aturan umum digariskan dalam Pasal 163 HIR, Pasal 283 RBG atau Pasal 1865 KUHPerdata, yang berbunyi:

Inti pokok dari pasal-pasal di atas dapat disimpulkan sebagai berikut:

- Siapa yang mengatakan mempunyai hak atau mengemukakan suatu peristiwa untuk menguatkan hak tersebut, kepadanya dibebankan wajib bukti untuk membuktikan haknya itu;
- Sebaliknya siapa yang membantah hak orang lain, maka kepadanya dibebankan wajib bukti untuk membuktikan bantahan tersebut.

atau secara teknis yudisial, dapat diringkas:

- Siapa yang mendalilkan sesuatu hak, kepadanya dibebankan wajib bukti untuk membuktikan hak yang didalilkannya; dan
- Siapa yang mengajukan dalil bantahan dalam rangka melumpuhkan hal yang didalilkan pihak lain, kepadanya dipikul beban pembuktian untuk membuktikan dalil bantahan dimaksud.

Bahwa justru malah dari Pembanding/semula Tergugat I yang mengajukan Laporan Hasil Pemeriksaan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) Republik Indonesia Nomor: 28/S/XVIII.MDN/12/2008 tanggal 31

*Putusan 60 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2008 sebagaimana Bukti T1-4, yang mana didalamnya terdapat pemeriksaan/audit atas perjanjian kerjasama tentang pembangunan dan pengelolaan Dunia Wunderbar Medan antara Pemerintah Kota Medan dengan PT. Sasana Mitra Lestari dan memuat hasil temuan yang dipermasalahkan dalam gugatan Terbanding/semula Penggugat.

Sehingga terbukti bahwa seluruh hal-hal yang dipermasalahkan dalam gugatan Terbanding/semula Penggugat adalah bukan produk/temuan dari BPKP tetapi hasil pemeriksaan BPK – RI, dan oleh karenanya Terbanding/semula Penggugat dan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru menarik-narik BPKP sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara a quo.

- e. Bahwa faktanya antara Perwakilan BPKP Provinsi Sumatera Utara dengan BPK Perwakilan Provinsi Sumatera Utara adalah 2 (dua) instansi yang berbeda dan tidak memiliki hubungan secara struktural maupun fungsional. Adapun perbedaan tersebut sebagai berikut:

Keterangan		Perwakilan Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) Provinsi Sumatera Utara	Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia (BPK – RI) Perwakilan Provinsi Sumatera Utara
Intansi Pusat	:	Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan	Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia
Alamat kantor Pusat	:	Jalan Pramuka Nomor 33, Jakarta Timur	Jalan Gatot Subroto Kav. 31 Jakarta Pusat 10210
Alamat kantor Perwakilan	:	Jalan Jenderal Gatot Subroto Km 5,5 Medan 20122	Jalan Imam Bonjol Nomor 22, Madras Hulu, Medan Polonia, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara
Singkatan Nama (umum)	:	BPKP	BPK – RI

Putusan 61 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN



Situs resmi (Pusat)	:	<a href="http://www.bpkp.go.id/">http://www.bpkp.go.id/</a>	<a href="http://www.bpk.go.id/id">http://www.bpk.go.id/id</a>
Situs resmi (Perwakilan)	:	<a href="http://www.bpkp.go.id/sumut.bpkp">http://www.bpkp.go.id/sumut.bpkp</a>	<a href="http://medan.bpk.go.id/">http://medan.bpk.go.id/</a>
Laporan Hasil Pemeriksaan yang menjadi Pokok Permasalahan dalam gugatan Penggugat	:	Tidak pernah menerbitkan	Laporan Hasil Pemeriksaan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) Republik Indonesia Nomor: 28/S/XVIII.MDN/12/2008 tanggal 31 Desember 2008 (Bukti T1-4)

f. Bahwa mengenai fakta tersebut, juga telah di informasikan oleh Turut Terbanding II/semula Turut Tergugat kepada Majelis Hakim Perkara Nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Mdn melalui surat Nomor S-461/PW.02/5.1/2018 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Sumatera Utara (BPK Sumut) adalah BERBEDA dengan Perwakilan Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan Provinsi Sumatera Utara (BPKP Sumut) dan juga bahwa BPKP Sumut tidak pernah melakukan audit atas pelaksanaan perjanjian kerjasama tentang pembangunan dan pengelolaan Dunia Wunderbar Medan antara Pemerintah Kota Medan dengan PT. Sasana Mitra Lestari, sehingga temuan yang tercantum dalam gugatan Penggugat bukanlah temuan dari BPKP Sumut.

g. Namun dalam persidangan a quo, surat tersebut justru dimaknai oleh Majelis Hakim sebagai surat jawaban dari BPK RI Perwakilan Sumatera Utara. Hal tersebut dapat dibaca secara jelas dalam pertimbangan hukum Majelis hakim PN Medan yang menyatakan:s

“Menimbang, bahwa berkaitan dengan tunggakan royalti atas perjanjian kerjasama tersebut Turut Tergugat dalam suratnya tanggal 08 Maret 2018 Nomor: S-461/PW.02/5.1/2018 telah menyatakan bahwa BPK RI perwakilan Provinsi Sumatera Utara tidak pernah melakukan audit terkait perjanjian kerjasama dimaksud;”



Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama nyata-nyata telah melakukan kekeliruan karena telah menyamakan antara Perwakilan Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan Provinsi Sumatera Utara (BPKP Perwakilan Prov. Sumut) dengan Badan Pemeriksa Keuangan RI Perwakilan Sumatera Utara. Padahal nyata-nyata Surat Nomor: S-461/PW.02/5.1/2018 tersebut dikirimkan Perwakilan Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan Provinsi Sumatera Utara (BPKP), bukan oleh BPK. Sehingga isi surat tersebut juga mengenai BPKP, bukan BPK.

3. Bahwa Turut Terbanding II/semula Turut Tergugat sangat keberatan dengan amar Putusan PN Medan Nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Mdn tanggal 13 September 2018 angka 7, dengan argumentasi yuridis sebagai berikut:

- a. Bahwa Perwakilan Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan Provinsi Sumatera Utara (BPKP) yang beralamat di Jalan Jenderal Gatot Subroto KM. 5,5 Medan tidak pernah melakukan audit atas pelaksanaan perjanjian kerjasama tentang pembangunan dan pengelolaan Dunia Wunderbar Medan antara Pemerintah Kota Medan dengan PT. Sasana Mitra Lestari, sehingga BPKP tidak memiliki temuan apapun terkait pelaksanaan perjanjian tersebut.

Sehingga amar putusan PN Medan Nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Mdn tanggal 13 September 2018 pada angka 7 yang menyatakan: "Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi putusan dalam perkara ini termasuk mencabut temuan Turut Tergugat dengan kewajiban Penggugat pada perjanjian kerjasama" adalah keliru dan harus dibatalkan.

- b. Selain itu, setelah dicermati dalam Putusan PN Medan tersebut, maka diperoleh fakta bahwa Penggugat tidak pernah mengajukan bukti apapun terkait dalilnya mengenai adanya "temuan hasil audit", dalam hal ini Penggugat tidak mengajukan bukti berupa laporan hasil audit BPK RI Perwakilan Sumut maupun Laporan Hasil Audit BPKP Perwakilan Prov. Sumut. Sehingga tidak jelas apa dasar dari Majelis Hakim untuk mengabulkan petitum Penggugat yang kemudian menjadi amar Putusan angka 7 tersebut.
- c. Bahwa hal tersebut bertentangan dengan kaidah dalam hukum perdata sebagaimana diatur dalam Pasal 163 HIR jo. Pasal 283 RBG jo. Pasal 1365 KUHPerdata, yang pada pokoknya berbunyi:

"Barang siapa yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan sesuatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau

*Putusan 63 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN*





membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu.”

Bahwa kaidah hukum dalam Pasal 163 HIR jo. 1365 KUHPerdara juga telah diperkuat oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagaimana tercantum dalam Putusan MA RI Nomor 1547 K/Pdt/1983 jo Putusan MA RI Nomor 1490 K/Pdt/1987 jo. Putusan MA RI Nomor 2152 K/Pdt/1983.

Bahwa bersesuaian pula dengan pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan halaman 522 s.d. 523, yang secara lengkap sebagai berikut:

“3. Pedoman Pembagian Beban Pembuktian

a. Pedoman Umum Berdasarkan Undang-Undang

“sebagai pedoman atau aturan umum digariskan dalam Pasal 163 HIR, Pasal 283 RBG atau Pasal 1865 KUHPerdara, yang berbunyi:

Inti pokok dari pasal-pasal di atas dapat disimpulkan sebagai berikut:

- Siapa yang mengatakan mempunyai hak atau mengemukakan suatu peristiwa untuk menguatkan hak tersebut, kepadanya dibebankan wajib bukti untuk membuktikan haknya itu;
- Sebaliknya siapa yang membantah hak orang lain, maka kepadanya dibebankan wajib bukti untuk membuktikan bantahan tersebut.

atau secara teknis yudisial, dapat diringkas:

- Siapa yang mendalilkan sesuatu hak, kepadanya dibebankan wajib bukti untuk membuktikan hak yang didalilkannya; dan
- Siapa yang mengajukan dalil bantahan dalam rangka melumpuhkan hal yang didalilkan pihak lain, kepadanya dipikul beban pembuktian untuk membuktikan dalil bantahan dimaksud.

4. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka terdapat beberapa kekeliruan dan ketidakjelasan dalam Gugatan maupun Putusan PN Medan terkait dengan ditariknya Turut Terbanding II/semula Turut Tergugat dalam perkara a quo antara lain:

- a. Siapa yang menjadi pihak “Turut Tergugat” dalam perkara a quo yaitu BPK RI Perwakilan Sumatera Utara atau BPKP Perwakilan Prov. Sumatera Utara.

Putusan 64 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam gugatan dan Putusan PN Medan dinyatakan: “

“Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Sumatera Utara (BPKP SUMUT) Beralamat di Jalan Gatot Subroto KM. 5,5, Kelurahan Simpang Tanjung, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan. Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;”

- b. Bahwa apabila yang digugat adalah Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Sumatera Utara (BPK RI Perwakilan Sumatera Utara) maka seharusnya alamatnya adalah di Jalan Imam Bonjol Nomor 22, Madras Hulu, Medan Polonia, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara 20212.
- c. Bahwa apabila yang digugat adalah BPKP Perwakilan Prov. Sumatera Utara maka seharusnya kepanjangannya adalah Perwakilan Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan Provinsi Sumatera Utara, bukan Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Sumatera Utara.
- d. Bahwa Perwakilan Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan Provinsi Sumatera Utara (BPKP Perwakilan Prov. Sumatera Utara) tidak pernah melakukan audit atas pelaksanaan perjanjian kerjasama tentang pembangunan dan pengelolaan Dunia Wunderbar Medan antara Pemerintah Kota Medan dengan PT. Sasana Mitra Lestari, sehingga BPKP tidak memiliki temuan apapun terkait pelaksanaan perjanjian tersebut.
- e. Bahwa kaidah sebagaimana Turut Terbanding II/semula Turut Tergugat uraikan di atas, bersesuaian dengan pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, yang secara lengkap sebagai berikut:

## 2. Akibat Hukum Kesalahan Pihak

... kekeliruan pihak yang mengakibatkan gugatan cacat error in persona (kekeliruan mengenai orang). Cacat yang ditimbulkan kekeliruan itu, berbentuk diskualifikasi (salah orang yang bertindak sebagai Penggugat). Dapat juga berbentuk, salah pihak yang ditarik sebagai Tergugat (gemis aahoedarmigheid) atau mungkin juga berbentuk plurium litis consortium (kurang pihak dalam gugatan).

Putusan 65 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN



Bentuk kekeliruan apapun yang terkandung dalam gugatan, sama-sama mempunyai akibat hukum:

- Gugatan tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil;
- Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)”

(vide Buku M. Yahya Harahap, “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan”, Cetakan ke-9, halaman 53 s.d 54 dan halaman 111 s.d 113)

Berdasarkan seluruh uraian di atas, terbukti amar Putusan PN Medan angka 7 adalah keliru dan tidak dapat dilaksanakan.

5. Bahwa Turut Terbanding II/semula Turut Tergugat tidak menanggapi mengenai isi pokok perkara yaitu bagaimana pemenuhan hak dan kewajiban atas perjanjian kerjasama tentang pembangunan dan pengelolaan Dunia Wunderbar Medan antara Pemerintah Kota Medan dengan PT. Sasana Mitra Lestari yang dipermasalahkan Terbanding/semula Penggugat, karena Turut Terbanding II/semula Turut Tergugat tidak pernah melakukan audit atas pekerjaan dimaksud sehingga secara hukum BPKP Perwakilan Prov. Sumut tidak terkait baik secara formil maupun materiil dengan perkara tersebut, dan terbukti Terbanding/semula Penggugat keliru menarik BPKP sebagai pihak Turut Tergugat

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yuridis tersebut diatas, terbukti bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak cermat dalam menilai perkara a quo, karena Terbanding/semula Penggugat dan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempersamakan antara BPK RI Perwakilan Sumatera Utara dengan BPKP Perwakilan Prov. Sumatera Utara, sehingga telah nyata-nyata keliru menarik pihak yang seharusnya menjadi Turut Tergugat dalam perkara a quo.

Dengan demikian mohon kiranya Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Medan berkenan untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Mdn tanggal 13 September 2018 atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima atau setidaknya-tidaknya Turut Terbanding II/semula Turut Tergugat (BPKP Perwakilan Prov. Sumut) dikeluarkan dari perkara a quo.

Menimbang, bahwa selanjutnya kepada Para Pihak yang berperkara telah diberitahukan untuk mempelajari berkas perkara sebelum di kirim ke Pengadilan

*Putusan 66 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN*



Tinggi Medan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sesuai RelaasPemberitahuan Membaca Berkas Perkara Nomor 48/Pdt.G/2018/PN Mdn kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 30 Januari 2019, kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 30 Januari 2019, kepada Turut Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 30 Januari 2019, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat pada tanggal 30 Januari 2019;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Mdn tanggal 13 September 2018, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara ini karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar menurut hukum sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa tentang keberatan Pembanding semula Tergugat I sebagaimana dalam memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 17 Januari 2019, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Tentang yudexfactie Pengadilan Negeri Medan telah memutus perkara a quo dengan didasarkan atas pertimbangan hukum yang kurang lengkap/tidak sempurna (onvoldoende gemotiveerd) terkait peristiwa hukum terjadinya wanprestasi sehingga putusan a quo layak untuk dibatalkan;

Menimbang, bahwa keberatan ini tidak beralasan hukum karena Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan secara benar hukum bahwa Pembanding semula Tergugat I terbukti melakukan wanprestasikarena Pembanding semula Tergugat I tidak memenuhi kewajibannya menyerahkan lahan tempat dibangunnya Dunia Wunderbar



Medan seluas  $\pm$  23.800 M2 sebagaimana diperjanjikan kepada Terbanding semula Penggugat;

2. Tentang putusan yudexfactie Pengadilan Negeri Medan telah keliru dalam membebaskan kewajiban/tanggungjawab hukum terhadap pihak yang tidak digugat (ic. terjadi salah pihak yang digugat dan atau kurang pihak) sehingga putusan a quo layak untuk dibatalkan;

Menimbang, bahwa keberatan ini tidak beralasan hukum karena Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak salah menerapkan hukum dengan menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi putusan dalam perkara ini termasuk mencabut temuan Turut Tergugat dengan kewajiban Penggugat pada perjanjian kerjasama, karena dari hasil audit yang dilakukan oleh Turut Terbanding II semula Turut Tergugat kepada Pembanding semula Tergugat ditemukan masih ada kewajiban Terbanding semula Penggugat kepada Pembanding semula Tergugat I sejumlah Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) sedangkan Terbanding semula Penggugat telah membayar kewajiban Terbanding semula Penggugat tersebut kepada Pembanding semula Tergugat I;

3. Tentang yudexfactie Pengadilan Negeri Medan telah keliru dan salah memberikan pertimbangan hukum sebagai dasar putusan dengan melanggar asas hukum kebebasan berkontrak dalam hukum perjanjian sehingga putusan a quo layak untuk dibatalkan;

Menimbang, bahwa keberatan ini tidak beralasan hukum karena hingga perkara ini diajukan ke Pengadilan Negeri Medan, pembangunan Dunia Wunderbar sebagaimana diperjanjikan antara Pembanding semula Tergugat I dengan Terbanding semula Penggugat belum juga dilaksanakan akibat Pembanding semula Tergugat I tidak memenuhi kewajibannya menyerahkan lahan tempat dibangunnya Dunia Wunderbar Medan seluas  $\pm$  23.800 M2 sebagaimana diperjanjikan kepada Terbanding semula Penggugat, oleh karenanya amar ke enam putusan Pengadilan Negeri Medan yang “Menyatakan jangka waktu perjanjian kerjasama antara Penggugat dan Tergugat I sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 huruf (c) perjanjian kerjasama tentang pembangunan dan pengelolaan Dunia Wunderbar Medan antara Pemerintah kota Medan dengan PT. Sasana Mitra Lestari Nomor:556.4/15321, NOMOR: 01/SMILE/2003 tanggal 27 Agustus 2003 diubah sehingga pasal 6 ayat (1) berbunyi : “pihak kedua (Ic. Penggugat) berhak mengelola Dunia Wunderbar sebagai hak konsesi selama 25 (dua puluh lima) tahun terhitung sejak dimulainya masa oprasional “Dunia

Putusan 68 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN





Wunderbar” dan pasal 1 huruf (c) berbunyi : masa hak konsesi adalah masa hak konsesi selama masa waktu 25 (dua puluh lima) tahun terhitung sejak dimulainya masa operasional Dunia Wunderbar” sudah tepat menurut hukum dan memenuhi rasa keadilan

4. Tentang yudexfactie Pengadilan Negeri Medan telah salah dan keliru dalam mengambil/menjatuhkan putusan a quo dengan menghukum Tergugat I melaksanakan semua kewajiban dalam perjanjian, namun tidak merinci dan menjelaskan atau menentukan kewajiban-kewajiban apa yang dimaksud tersebut.

Menimbang, bahwa keberatan ini tidak beralasan hukum karena amar putusan Pengadilan Negeri Medan dalam perkara a quo telah jelas yaitu Menghukum Tergugat I untuk melaksanakan semua kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam perjanjian kerjasama tentang pembangunan dan pengelolaan Dunia Wunderbar Medan antara Pemerintah kota Medan dengan PT. Sasana Mitra Lestari Nomor :556.4/15321, NOMOR : 01/SMILE/2003 tanggal 27 Agustus 2003;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka keberatan Pembanding semula Tergugat I atas putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Mdn tanggal 13 September 2018 harus ditolak dan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Mdn tanggal 13 September 2018 tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat I tetap dipihak yang kalah, baik dalam pengadilan tingkat pertama maupun dalam pengadilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan tersebut dibebankan kepada Pembanding semula Tergugat I yang dalam tingkat banding ditentukan dalam amar putusan perkara ini;

Memperhatikan, ketentuan dalam Rbg Stb. 1927 No.227, dan Peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

#### **M E N G A D I L I**

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Mdn tanggal 13 September 2018 yang dimohonkan banding tersebut;

Putusan 69 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding ini ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Selasa, tanggal 18 Juni 2019 oleh kami Ahmad Sukandar, S.H., M.H sebagai Hakim Ketua, Poltak Sitorus, S.H., M.H dan Aroziduhu Waruwu, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari ini Kamis, tanggal 18 Juli 2019 oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh kedua Hakim Anggota dan Poniman S, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan tanpa dihadiri Kedua Belah Pihak yang berperkara.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

Poltak Sitorus, S.H. M.H.

Ahmad Sukandar, S.H.M.H.

Ttd

Aroziduhu Waruwu, S.H. M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Poniman S, S.H.

## Perincian Biaya:

- |                |  |
|----------------|--|
| 1. Meterai     | Rp6.000,00                                       |
| 2. Redaksi     | Rp10.000,00                                      |
| 3. Pemberkasan | <u>Rp134.000,00</u>                              |
| Jumlah         | Rp150.000,00 ( seratus lima puluh ribu rupiah ). |

Putusan 70 halaman 70 Putusan Nomor 200/Pdt/2019/PT.MDN