



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PENETAPAN

Nomor 76/Pdt.G/2022/IPN Sbg

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sibolga yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan penetapan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**HENDRI**, beralamat di Jalan Imam Bonjol Nomor 59, RT/RW 000/000, Kel. Pasar Baru, Kec. Sibolga Kota, Kota Sibolga- Propinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kantor Ketaren, S.H., Sp.N., M.Kn., Samriadin, S.H., M.H., Karina Permatasari Ketaren, S.H., M.Kn. & Melia Septiana Ketaren, SH., MH. Advokat pada KSP Law Firm beralamat di Jl. Pangeran Tubagus Angke No. 40, RT. 05, RW. 05, Kel. Angke, Kec. Tambora, Jakarta Barat 11330, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 015/KSP/SKK/VII/2022 tertanggal 19 Juli 2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

#### Melawan :

**RUDY WIDJAYA**, beralamat di Jl. DI Panjaitan No: 68E, Kel. Huta Tonga-tonga, Kec. Sibolga Utara, Kota Sibolga, Propinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sanggam M. Tambunan, S.H., Advokat, Pengacara & Konsultan Hukum dari Kantor Hukum Sanggam M. Tambunan, S.H. & Rekan beralamat di Jl. Kopral Galung Silitonga (Komplek Radio Tapanuli 88,1 FM) Kel. Aek Parombunan, Kec. Sibolga Selatan, Kota Sibolga, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

**HJ. NELLY AZWARNI SINAGA, SH., SP.N., MM**, beralamat di Jl. Raja Junjungan Lubis No 40 Telp (0631)22207 Fax (0631) 22001 Kota Sibolga, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah memperhatikan segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara

Persidangan;

### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 2 Agustus 2022, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga pada tanggal 1 Agustus 2022 dalam Register Nomor 76/Pdt.G/2022/PN Sbg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 15 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2022/PN Sbg

#### 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

Bawah Penggugat mengajukan gugatan ganti kerugian dengan dalil sebagai berikut :

## I. Legal Standing Penggugat

1. Bahwa pada awalnya, Penggugat bekerja sama dengan Saudara Arian Gunario untuk membangun perumahan di atas Hak Atas Tanah yang tercatat dalam SHM No 4/Desa Tapian Nauli I, SHM No 5/Desa Tapian Nauli I, SHM No 6/Desa Tapian Nauli I, SHM No 7/Desa Tapian Nauli I, SHM No 138/Desa Tapian Nauli I atas nama Sudiman Lee dan Arian Gunario, keseluruhannya terletak di Prop. Sumatera Utara, Kab. Tapanuli Tengah, Kec. Tapian Nauli, Desa Tapian Nauli I selanjutnya dikenal dengan nama Perumahan Grand Tapian Residence;
2. Bahwa selanjutnya, Tergugat meminta diikutsertakan dalam kegiatan pembangunan perumahan di atas "**tanah tanah milik Sudiman Lee dan Arian Gunario yang telah memberikan izin dan kuasa kepada Pihak Pertama**" (in casu: Penggugat) sebagaimana tertulis pada halaman 3 baris ke 13 akta **Perjanjian** tanggal 06 Agustus 2019 Nomor 20 dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Hj. Nelly Azwarni Sinaga, S.H., Sp.N., MM/Turut Tergugat di Sibolga;
3. Bahwa oleh karena ada kesepakatan diantara Pengugat dengan Tergugat, selanjutnya dibuat dan ditandatangani perjanjian kerja sama antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana terbukti dari akta **Perjanjian** tanggal 06 Agustus 2019 Nomor 20 dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Hj. Nelly Azwarni Sinaga, S.H., Sp.N., MM/Turut Tergugat di Sibolga, yang pada pokoknya berisi hal-hal sebagai berikut: ■
  - Sesuai **premis** pada hal. 3 baris ke 9 dari bawah disebutkan "*Bahwa untuk mengerjakan pembangunan pembangunan rumah tersebut masing masing pihak telah memasukkan modalnya sebagaimana tercantum dalam pembukuan keuangan*" dan pada **Pasal 3 ayat (1)** *Seluruh biaya yang dimasukkan oleh para pihak dan biaya biaya yang dikeluarkan untuk mendirikan bangunan perumahan tersebut akan dicatatkan dalam satu buku neraca keuangan yang menguraikan uang masuk dan uang keluar sehubungan pekerjaan mendirikan bangunan perumahan tersebut*" ditandatangani oleh Penggugat dengan itikad baik meskipun ketika itu Tergugat sama sekali belum menyetorkan modal.
  - Sesuai **premis** pada hal. 3 point 2 baris 4 disebutkan "*...Pihak Pertama (ic: Penggugat) memperoleh bagian sebesar 78,8% (tujuh puluh delapan koma delapan persen) dari harga penjualan tanah dan bangunan sebagaimana*

Halaman 2 dari 15 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2022/PN Sbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah disepakati dalam satu perjanjian tersendiri antara Pihak Pertama (ic: Penggugat) dengan pemilik tanah yaitu Sudiman Lee dan Arian Gunario”  
jo Pada Pasal 2 disebutkan “Bagian Pihak Pertama (ic: Penggugat) sebesar 78,8% (tujuh puluh delapan koma delapan persen) akan dibagi oleh kedua belah pihak (ic: Penggugat dan Tergugat) dengan pembagian Penggugat memperoleh bagian sebesar 70% (tujuh puluh persen) dan Tergugat memperoleh 30% (tiga puluh persen)

4. Bahwa selama kerjasama berlangsung, Tergugat tidak pernah menyettor modal dan telah merugikan Penggugat sebagai Kontraktor sebagaimana disampaikan Penggugat kepada Tergugat dalam beberapa surat di bawah ini:
  - a. Surat tertanggal 23 Juni 2022 Nomor:001/PT.BNA/GTR/VI/2022 yang ditujukan kepada Law Office Sanggam M Tambunan, SH & Rekan selaku kuasa hukum saudara. Hal tersebut untuk membalas somasi dari kantor Law Office Sanggam M Tambunan, SH & Rekan tertanggal 23 Mei 2022 dan 07 Juni 2022 yang menyatakan klien saudara tidak pernah menyettor modal sama sekali.
  - b. Surat Penggugat tertanggal 11 Juli Nomor:22/KSP/VII/2022 perihal Permintaan Setor Modal 30% Untuk Biaya Pembangunan Perumahan Grand Tapian Residence paling lambat tanggal 18 Juli 2022, jo.
  - c. Surat Penggugat tertanggal 26 Juli 2022 Nomor: 026/KSP/VII/2022, perihal Somasi Pertama dan Terakhir Mengenai Setor Modal Kerjasama Sebesar 30%;

**namun sampai dengan gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Sibolga, Tergugat tidak pernah menyettor modal sesuai yang diperjanjikan atau wanprestasi;**

5. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat yang wanprestasi dan telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat, Penggugat ingin membatalkan perjanjian sesuai ketentuan Pasal 1266 KUHPerdata jo Pasal 1243 KUHPerdata yang memberikan kewenangan kepada pihak dirugikan (in casu :Penggugat) menggugat pihak yang menimbulkan kerugian (in casu:Tergugat) untuk membatalkan Akta Perjanjian tanggal 06 Agustus 2019 Nomor 20 dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat;

## II. Legal Standing Tergugat

Bahwa oleh karena Tergugat tidak memenuhi isi Perjanjian kerja sama untuk membangun perumahan yang tertuang dalam akta **Perjanjian** tanggal 06 Agustus 2019 Nomor 20, dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Hj. Nelly

Halaman 3 dari 15 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2022/PN Sbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Azwarni Sinaga, S.H., Sp.N., MM/Turut Tergugat di Sibolga sehingga merugikan Penggugat, maka sah secara hukum Tergugat digugat dalam perkara ini;

### III. Legal Standing Turut Tergugat

Bahwa Akta Notaris tanggal 06 Agustus 2019 Nomor 20 dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Hj. Nelly Azwarni Sinaga, S.H., Sp.N., MM di Sibolga dijadikan sebagai **Turut Tergugat** untuk memenuhi pihak-pihak yang terlibat dalam perkara ini sehingga gugatan sempurna pihaknya.

### IV. Pilihan Domisili Hukum

1. Bahwa sesuai Pasal 10 akta Perjanjian tanggal 06 Agustus 2019 Nomor 20 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat, Penggugat dan Tergugat telah sepakat memilih dan menentukan tempat kediaman hukum yang tetap (**domisili**) untuk menyelesaikan sengketa di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga di Sibolga;
2. Bahwa oleh karena ada pilihan domisili yang dituangkan dalam perjanjian maka Penggugat mengajukan gugatan ini kepada Ketua Pengadilan Negeri sesuai domisili yang dipilih (vide: Pasal 142 ayat (4) RBg jo Pasal 24 KUHPERdata)

### V. Uraian Perkara (Posita):

1. Bahwa pada awalnya, Penggugat bekerja sama untuk membangun perumahan dengan Saudara Arian Gunario sebagaimana terbukti dari Akta Perjanjian Kerjasama tanggal 31 Juli 2019 Nomor 95 jo Akta Kuasa tertanggal 31 Juli 2019 Nomor 96 yang memberikan kuasa kepada Penggugat untuk melakukan berbagai perbuatan hukum atas tanah yang diperjanjikan, dan kedua akta tersebut dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat;
2. Bahwa tanah yang dikerjasamakan sebagaimana posita 1 di atas tercatat dalam SHM No 4/Desa Tapian Nauli I, SHM No 5/Desa Tapian Nauli I, SHM No 6/Desa Tapian Nauli I, SHM No 7/Desa Tapian Nauli I, SHM No 138/Desa Tapian Nauli I atas nama Sudiman Lee dan Arian Gunario, keseluruhannya terletak di Prop. Sumatera Utara, Kab. Tapanuli Tengah, Kec. Tapian Nauli, Desa Tapian Nauli I selanjutnya dikenal dengan nama Perumahan **Grand Tapian Residence**;
3. Bahwa meskipun hak milik atas tanah merupakan milik bersama antara Arian Gunario dan Sudiman Lee, oleh karena Sudiman Lee dan isterinya telah memberikan kuasa kepada Arian Gunario berdasarkan Akta Kuasa tertanggal 27 Juli 2019 Nomor 02 yang dibuat oleh Notaris Adrian Hartanto Teowarang, SH., M.Kn di Kabupaten Kerawang, dan Arian Gunario pun telah mendapat persetujuan dari isterinya yang bernama Henny, maka Perjanjian Kerjasama yang tercatat dalam Akta Turut Tergugat tanggal 31 Juli 2019 Nomor 95 sah secara hukum;

Halaman 4 dari 15 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2022/PN Sbg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa selanjutnya, Tergugat meminta diikutsertakan dalam kegiatan pembangunan perumahan di atas **“tanah tanah milik Sudiman Lee dan Arian Gunario yang telah memberikan izin dan kuasa kepada Pihak Pertama”** (in casu: Penggugat) sebagaimana tertulis pada halaman 3 baris ke 13 akta **Perjanjian** tanggal 06 Agustus 2019 Nomor 20 dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Hj. Nelly Azwarni Sinaga, S.H., Sp.N., MM/Turut Tergugat di Sibolga;
5. Bahwa sebagaimana tertuang dalam akta Turut Tergugat tanggal 06 Agustus 2019 Nomor 20, perjanjian tersebut dilangsungkan antara pribadi Penggugat sebagai Kontraktor dengan Tergugat sebagai pribadi sebagaimana terbukti dalam pencantuman identitas para pihak, bukan antara Tergugat dengan Penggugat sebagai Direktur Utama PT Bintang Nusantara Andalan;
6. Bahwa sebagaimana diketahui sesuai akta Perjanjian Kerjasama antara Penggugat dengan Sdr. Arian Gunario yang tertuang dalam Akta tanggal 31 Juli 2019 Nomor 95, pada ayat (2) Pasal 6: Ketentuan Lain-Lainnya disebutkan **“Untuk melakukan Tindakan pengelolaan dan pembangunan Kompleks Perumahan di atas Bidang Tanah sebagaimana telah didefinisikan dalam Akt ini, Pihak Kedua (in casu: Penggugat) dapat mendelegasikan tanggung jawab pembangunan tersebut kepada Perseroan Terbatas PT Bintang Nusantara Andalan,...”**dst
7. Bahwa meskipun dalam **premis** pada hal. 3 baris ke 9 dari bawah akte Perjanjian tanggal 06 Agustus 2019 No 20 disebutkan **“Bahwa untuk mengerjakan pembangunan rumah tersebut masing masing pihak telah memasukkan modalnya sebagaimana tercantum dalam pembukuan keuangan”** tetapi kenyataannya Tergugat tidak pernah menyetorkan modal sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga;
8. Bahwa pengakuan Penggugat mengenai Tergugat **“telah memasukkan modalnya sebagaimana tercantum dalam pembukuan keuangan”** semata-mata karena kepercayaan Penggugat kepada Tergugat, bahwa Tergugat akan menepati isi perjanjian, khususnya memasukkan modal sebesar 30% (tiga puluh persen) karena sebaliknya Tergugat akan memperoleh keuntungan (dividen) sebesar 30 % (tiga puluh persen);
9. Bahwa ternyata, kepercayaan Penggugat kepada Tergugat disalahgunakan, dan meskipun Penggugat sudah berkali-kali menegur Tergugat secara lisan supaya memasukkan modal sesuai dengan yang disepakati, namun Tergugat tidak mengindahkan terguruan Penggugat, dan tetap melakukan wanpretasi dengan tidak memasukkan modal;

Halaman 5 dari 15 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2022/PN Sbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa perbuatan Tergugat, bukan hanya melakukan wanprestasi tidak memasukkan modal ke dalam kerja sama pembangunan perumahan sesuai yang diperjanjikan, bahkan berkali-kali melakukan peminjaman uang serta 3 (tiga) kali mensomasi Penggugat untuk mempertanggungjawabkan modal bersama melalui kuasa hukumnya Sanggam M Tambunan sebagaimana terbukti dari :

- a. Somasi dengan surat tertanggal 23 Mei 2022, pada intinya berisi supaya Penggugat: *menunjukkan Neraca Keuangan beserta rekening Koran bank sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 perjanjian*"
- b. Somasi II dengan surat tertanggal 07 Juni 2022 pada intinya berisi supaya Penggugat: *menunjukkan Neraca Keuangan beserta rekening Koran bank sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 perjanjian dan akan menempuh jalur hukum jika tidak dilaksanakan*"
- c. Somasi III dengan surat tertanggal 21 Juni 2022 pada intinya berisi supaya Penggugat:
  - 1) *menunjukkan Neraca Keuangan beserta rekening Koran bank yang dimaksud dalam Somasi I (pertama) dan Somasi II (kedua) sesuai Perjanjian No 20 tanggal 06 Agustus 2022 ...dst*
  - 2) segera menyelesaikan pinjaman BRI Cabang Sibolga sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) sesuai dengan Akta Perjanjian Membuka Kredit No 38, tanggal 29 Januari 2020 beserta perubahannya yang telah jatuh tempo pada tanggal 29 Januari 2022;
  - 3) segera mengembalikan seluruh sertifikat tanah yang dijadikan sebagai jaminan atas nama Tergugat;
  - 4) memberikan Laporan Neraca Keuangan beserta Rekening Koran Bank yang dapat menunjukkan seluruh pemakaian uang pinjaman secara kredit sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);

11. Bahwa selanjutnya, Tergugat dalam menjawab surat Penggugat tanggal 11 Juli Nomor:22/KSP/VII/2022 perihal Permintaan Setor Modal 30% Untuk Biaya Pembangunan Perumahan Grand Tapan Residence paling lambat tanggal 18 Juli 2022 dengan surat tanggal 22 Juli 2022 Perihal Tanggapan atas permintaan Setor 30% Untuk Biaya Pembangunan Perumahan Grand Tapan Residence dengan menjelaskan antara lain:

- *Bahwa klien kami (in casu: Tergugat) sudah mengeluarkan modal untuk pembangunan perumahan sesuai dengan Premise pada hal 3 baris ke 9 dari bawah pada Perjanjian No.20 ta nggal 06 Agustus 2019..."dst.* nyatanya Tergugat tidak dapat membuktikan penyeteroran modal tersebut.

Halaman 6 dari 15 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2022/PN Sbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa klien kami (in casu: Tergugat) ikut menandatangani Perjanjian Membuka Kredit No.38 tanggal 29 Januari 2020 sebesar Rp2.000.000.000,00 (Dua Milyar Rupiah) pada Bank BRI Cabang Sibolga...”dst adalah tidak berkaitan dengan setor modal. Hal ini berkaitan dengan izin yang diberikan oleh pemilik hak atas tanah asal atau pemilik hak atas tanah sebenarnya (Sdr. Arian Gunario) kepada Penggugat. Pemilik tanah mengizinkan Penggugat yang dapat mendelegasikan pembangunannya kepada PT Bintang Nusantara Andalan untuk mendapatkan fasilitas kredit dengan menjaminkan hak atas tanahnya (vide: Pasal 5 huruf c Perjanjian Kerjasama tanggal 31 Juli 2019 Nomor 95).

12. Bahwa Perjanjian Kerjasama tanggal 31 Juli 2019 Nomor 95 sampai saat ini masih tetap berlaku, dan Penggugat tetap menyetorkan bagian atau hak Arian Gunario sebesar 21.2 (dua puluh satu koma delapan persen) sesuai dengan yang diperjanjikan pada Pasal 1 ayat (2) Perjanjian Kerjasama tersebut. Bahkan yang menghitung besarnya Tergugat sendiri serta Penggugat menyetorkan bagian pemilik tanah melalui Tergugat;

13. Bahwa Yahya Harahap dalam bukunya Segi-Segi Hukum Perjanjian, Penerbit Alumni Bandung, Cet II, 1986 hal. 60 memberikan pengertian Wanprestasi adalah pelaksanaan perjanjian yang tidak tepat waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya atau tidak dilaksanakan sama sekali”;

14. Bahwa bilamana mengacu pada pendapat M. Yahya Harahap pada posita 10 di atas, maka sudah terbukti secara sah, dan meyakinkan Tergugat sama sekali tidak melaksanakan isi perjanjian untuk menyetor modal;

15. Bahwa untuk meminta keseriusan Tergugat dalam hal bekerja sama, Penggugat telah mengingatkan Tergugat dengan surat sebagai berikut:

- a. Surat tertanggal 23 Juni 2022 Nomor:001/PT.BNA/GTR/VI/2022 yang ditujukan kepada *Law Office Sanggam M Tambunan, SH & Rekan* selaku kuasa hukum saudara. Hal tersebut untuk membalas somasi dari kantor *Law Office Sanggam M Tambunan, SH & Rekan* tertanggal 23 Mei 2022 dan 07 Juni 2022 yang menyatakan saudara tidak pernah menyetor modal sama sekali;
- b. Surat tertanggal 11 Juli Nomor:22/KSP/VII/2022 perihal Permintaan Setor Modal 30% Untuk Biaya Pembangunan Perumahan Grand tapiian Residence paling lambat tanggal 18 Juli 2022, jo Surat tertanggal 19 Juli Nomor:024/KSP/VII/2022 perihal Tegoran Hukum Pertama dan Terakhir Untuk Memasukkan Modal Sebesar 30% (tiga puluh persen);

Halaman 7 dari 15 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2022/PN Sbg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namun sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Sibolga, Tergugat tidak pernah melaksanakan kewajibannya menyetor modal sesuai yang diperjanjikan atau wanprestasi;

16. Bahwa sesuai dengan kesepakatan, Penggugat akan menyetor atau memasukkan modal sebesar 30% (tiga puluh persen) dari modal yang diperlukan, dan mendapatkan kompensasi keuntungan sebesar 30% (tiga puluh persen) yang dihitung dari hak yang diterima oleh Penggugat, setelah hak Penggugat dibulatkan menjadi 100% (seratus persen) sebagaimana tercantum pada Pasal 2 Perjanjian Kerjasama sehingga bagian Penggugat sebesar 70% (tujuh puluh persen) dan sebaliknya bagian Tergugat 30% (tiga puluh persen);
17. Bahwa karena terbukti secara sah dan meyakinkan selama proses pembangunan perumahan yang dimulai dari pengurusan perizinan, pembersihan dan penimbunan, dan dilanjutkan dengan pembangunan sarana serta prasarana yang memerlukan biaya cukup besar, terbukti secara sah dan meyakinkan seluruhnya ditanggung oleh Penggugat;
18. Bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah memasukkan modal ke dalam kerja sama, maka sudah seharusnya Tergugat pun tidak memperoleh pembagian keuntungan (dividen) atas penjualan unit unit rumah di perumahan tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 8 akta Turut Tergugat tanggal 06 Agustus 2019 Nomor 20;
19. Bahwa meskipun Tergugat sama sekali tidak memasukkan modal yang tentunya berakibat tidak akan mendapat dividen dari kerja sama tersebut, tetapi Tergugat tetap mengambil pinjaman secara terus menerus kepada Penggugat dengan mengambil uang kas yang ada pada PT Bintang Nusantara Andalan milik Penggugat yang dalam hal ini bertindak sebagai Kontraktor.
20. Bahwa setiap kali Penggugat mempertanyakan pembayaran pinjaman Tergugat, Tergugat selalu mengatakan akan diganti atau dipotong dari bagian dividen yang akan diterima Tergugat, tetapi sebaliknya Tergugat tetap tidak bersedia memasukkan modal atau melakukan wanprestasi untuk memenuhi isi Perjanjian kerjasama, vide: Akta Turut Tergugat tanggal 06 Agustus 2019 Nomor 20;
21. Bahwa oleh karena dalam hubungan kerja sama tersebut Tergugat melakukan wanprestasi, dan Penggugat merasa dirugikan, maka Penggugat ingin membatalkan perjanjian in casu;
22. Bahwa oleh karena Perjanjian kerja sama yang termuat dalam dalam Akta Turut Tergugat tanggal 06 Agustus 2019 Nomor 20 dibatalkan, maka sudah

Halaman 8 dari 15 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2022/PN Sbg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

seharusnya dan sah secara hukum dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

23. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1266 KUHPerdata menyebutkan: "*Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan-persetujuan yang bertimbal balik, manakalah salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya*", tetapi pembatalan pembatalan harus dimintakan kepada hakim sehingga Penggugat mengajukan gugatan pembatalan perjanjian in casu kepada hakim;
24. Bahwa selain melakukan pembatalan perjanjian, sesuai ketentuan Pasal 1243 KUHPerdata Penggugat juga berhak menuntut: "*Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya*";
25. Bahwa oleh karena Penggugat bukan ahli hukum dan tidak mengerti tentang proses berperkara di pengadilan sehingga meminta bantuan jasa hukum dari kantor pengacara KSP Lawfirm-Jakarta dengan biaya *lawyer fee* Rp100.000.000.- (seratus juta rupiah) maka sudah sewajarnya dan sah secara hukum biaya jasa pengacara (*lawyer fee*) dibebankan dan wajib dibayar oleh Tergugat;
26. Bahwa selain biaya jasa pengacara (*lawyer fee*), juga dibutuhkan biaya transportasi dan akomodasi pengacara untuk mengumpulkan bukti, dan bersidang di Pengadilan Negeri Sibolga yang diberikan uang secara *lump sum* sebesar Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dibebankan dan wajib dibayar oleh Tergugat;
27. Bahwa selain biaya *lawyer fee*, dan *operasional fee*, Penggugat juga membayar *success fee* kepada advokat atau kuasa hukum Penggugat yang menangani perkara ini;
28. Bahwa oleh karena advokat yang membantu memberikan advis hukum kepada Penggugat dalam perkara ini didatangkan dari Jakarta, sangat wajar dan pantas dihargai supaya Tergugat dihukum membayar uang *success fee* sebesar Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
29. Bahwa perbuatan Tergugat melakukan somasi sebanyak 3 (tiga) kali sebagaimana diuraikan pada posita 9 di atas, yang menyatakan Tergugat telah memasukkan modal dan meminta pertanggungjawaban penggunaan modal tersebut telah menimbulkan perasaan tertekan, karena sebagai pengusaha, dan tokoh masyarakat yang selalu beretikad baik, serta telah sangat melukai perasaan Penggugat, seolah-olah Penggugat melakukan penyimpangan atau

Halaman 9 dari 15 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2022/PN Sbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan hal hal yang tidak semestinya kepada Tergugat, padahal sebaliknya, Tergugatlah yang melakukan wanprestasi memenuhi isi Perjanjian kerja sama kepada Penggugat;

30. Bahwa perasaan jiwa tertekan sebagai akibat somasi-somasi Tergugat tersebut, padahal yang disomasikan tidak sebagaimana faktanya, maka sudah seharusnya jiwa Penggugat yang tergoncang sebagai akibat somasi atas perbuatan Tergugat harus dikembalikan pada keadaan semula serta diberikan ganti rugi immateriil;
31. Bahwa sebagai seorang pengusaha, dan tokoh masyarakat yang memiliki nama baik di Kotamadia Sibolga dan sekitarnya, sudah sepatasnya Tergugat dihukum untuk memberikan ganti rugi immateriil dalam rangka mengembalikan dan atau memulihkan nama baik Penggugat yang sudah tercemar;
32. Bahwa meskipun nama baik tidak dapat dinilai secara materi, tapi sudah selayaknya dan sah secara hukum bahwa dalam perkara ini Tergugat dihukum untuk membayar sejumlah uang pembayaran ganti rugi immateriil yang dinilai nominalnya sebesar Rp 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);
33. Bahwa untuk memastikan Tergugat melakukan pembayaran terhadap segala kerugian yang diderita Penggugat, dan putusan dalam perkara ini memiliki nilai eksekusi, sudah sepatasnya dan sah secara hukum diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap :
  - a. Tanah, bangunan dan segala benda yang tertancap di atas tanah tersebut berikut segala tanaman yang ada di atasnya yang dikenal dengan nama Jl. DI Panjaitan No: 68E, Kel. Huta Tonga-tonga, Kec. Sibolga Utara, Kota Sibolga, Propinsi Sumatera Utara milik Tergugat;
  - b. tanah seluas 140 M<sup>2</sup> (seratus empat puluh meter persegi), bangunan dan segala benda yang tertancap di atas tanah tersebut berikut segala tanaman yang ada di atasnya yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No 590/Kelurahan Pasar Baru atas nama Rudy Widjaya dan Dewiana Makmur, Surat Ukur tanggal 20 April 2011 Nomor:05/Pasar Baru/2011 dikenal dengan nama Jl. Imam Bonjol No:107, Kel. Pasar Baru, Kec. Sibolga Kota, Kota Sibolga, Propinsi Sumatera Utara;
34. Bahwa oleh karena Penggugat telah berupaya sebaik mungkin mengingatkan Tergugat untuk menunaikan kewajibannya tetapi tidak mendapatkan tanggapan yang baik, dan dengan etikad buruk tetap melakukan wanprestasi, maka sudah sewajarnya segala biaya yang timbul dalam perkara ini menjadi beban, risiko dan harus dipikul oleh Tergugat;

Halaman 10 dari 15 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2022/PN Sbg

#### 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

35. Bahwa untuk menghindari Tergugat lalai melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini, Penggugat mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) per hari apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
36. Oleh karena perkara ini diajukan berdasarkan bukti bukti yang valid, dan sah secara hukum maka sudah sewajarnya, dan sah secara hukum jika putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta meskipun ada banding ataupun kasasi (*uit voorbaar bij voorraad*);

## VI. Petitum

Berdasarkan hal-hal yang telah terurai pada posita di atas, dengan hormat mohon kiranya Pengadilan Negeri Sibolga berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

### MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sibolga berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;
3. Menyatakan secara hukum Tergugat telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*);
4. Menyatakan perjanjian kerja sama antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana terbukti dari akta Perjanjian kerja sama tanggal 06 Agustus 2019 Nomor 20 dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Hj. Nelly Azwarni Sinaga, S.H., Sp.N., MM/Turut Tergugat di Sibolga dibatalkan;
5. Menyatakan perjanjian kerja sama antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana terbukti dari akta Perjanjian tanggal 06 Agustus 2019 Nomor 20 dibuat dan ditandatangani Notaris Hj. Nelly Azwarni Sinaga, S.H., Sp.N., MM/Turut Tergugat di Sibolga dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya penggunaan jasa advokat (*lawyer fee*) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya transportasi, dan akomodasi advokat (biaya operasional) sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang *success fee* sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
9. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi immateriil kepada Penggugat sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);

Halaman 11 dari 15 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2022/PN Sbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 3.000.000,00 (tiga juta rupiah) per hari apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap:
  - a. Tanah, bangunan dan segala benda yang tertancap di atas tanah tersebut berikut segala tanaman yang ada di atasnya yang dikenal dengan nama Jl. DI Panjaitan No: 68E, Kel. Huta Tonga-tonga, Kec. Sibolga Utara, Kota Sibolga, Propinsi Sumatera Utara milik Tergugat;
  - b. tanah seluas 140 M<sup>2</sup> (seratus empat puluh meter persegi), bangunan dan segala benda yang tertancap di atas tanah tersebut berikut segala tanaman yang ada di atasnya yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No 590/Kelurahan Pasar Baru atas nama Rudy Widjaya dan Dewiana Makmur, Surat Ukur tanggal 20 April 2011 Nomor:05/Pasar Baru/2011 dikenal dengan nama Jl. Imam Bonjol No:107, Kel. Pasar Baru, Kec. Sibolga Kota, Kota Sibolga, Propinsi Sumatera Utara;
12. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan taat pada putusan ini;
13. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau serta merta (*uit voorbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding dan atau kasasi;
14. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

## Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequa et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap kuasanya, Tergugat hadir menghadap Kuasanya, sedangkan Turut Tergugat tidak hadir meski berdasarkan risalah panggilan telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Penggugat Nomor 030/KSP/III/2022 tanggal 12 Agustus 2022 yang pada pokoknya Penggugat melalui Kuasa Hukum akan melakukan pencabutan gugatan dalam perkara *a quo*, demikian pula dalam persidangan Penggugat melalui Kuasa Hukum secara lisan akan mencabut gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 12 dari 15 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2022/PN Sbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan pada tanggal 22 Agustus 2022 Kuasa Penggugat telah mengajukan Permohonan Pencabutan Perkara Gugatan No. 76/Pdt.G/2022/PN Sbg yang disampaikan secara tertulis berdasarkan surat Penggugat Nomor 030/KSP/VIII/20222 tanggal 12 Agustus 2022 dan juga secara lisan dalam sidang yang terbuka untuk umum, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat akan mencabut gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pernyataan pencabutan gugatan tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 271 Rv menyebutkan "Penggugat dapat melepaskan instansi (mencabut perkaranya) asal hal itu dilakukan sebelum diberikan jawaban. Setelah ada jawaban, maka pencabutan instansi hanya dapat terjadi dengan persetujuan pihak lawan";

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 272 Rv menyebutkan "Pencabutan instansi dapat dilakukan di dalam sidang pengadilan jika semua pihak hadir secara pribadi atau pengacara-pengacara mereka yang mendapat surat kuasa untuk itu, atau dengan kuasa yang sama diberitahukan dengan akta sederhana oleh pengacara pihak satu kepada pengacara pihak lawan. Pencabutan instansi dapat diterima dengan cara yang sama. Pencabutan instansi membawa akibat demi hukum bahwa:

1. Semua pada kedua belah pihak dikembalikan kepada keadaan yang sama seperti sebelum diajukan gugatan;
2. Pihak yang mencabut gugatannya berkewajiban membayar biaya perkara yang harus dilakukan berdasarkan surat perintah Ketua yang ditulis menulis penaksiran besarnya biaya;
3. Surat perintah ini dapat dilaksanakan segera;

Menimbang, bahwa dikarenakan dalam perkara ini, Penggugat mengajukan Surat Pencabutan Perkara Gugatan sebelum adanya Jawaban dari Tergugat, maka pencabutan perkara ini masih merupakan hak sepenuhnya dari Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara Gugatan tersebut dicabut oleh Penggugat, maka perkara tidak perlu diperiksa lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dengan dicabutnya Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2022/PN Sbg maka pemeriksaan perkara perdata Gugatan tersebut harus dihentikan dan memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Sibolga atau petugas yang ditunjuk untuk itu agar mencatat pada daftar register perkara perdata Gugatan yang sedang berjalan bahwa perkara *a quo* dinyatakan dicabut;

Halaman 13 dari 15 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2022/PN Sbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini berakhir dengan dicabut oleh Penggugat maka biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat;

Memperhatikan ketentuan Pasal 271 dan 272 Rv serta ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENETAPKAN:

1. Mengabulkan Permohonan Pencabutan Gugatan Penggugat yang diajukan oleh Penggugat;
2. Menyatakan gugatan perkara perdata Nomor 76/Pdt.G/2022/PN Sbg dicabut;
3. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Sibolga untuk mencatat pencabutan ini dalam Register Perkara Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2022/PN Sbg tersebut;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp465.000,00 (empat ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga, pada hari Senin, tanggal 22 Agustus 2022, oleh kami Lenny Lasminar S., S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Frans Martin Sihotang, S.H., dan Danandoyo Darmakusuma, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sibolga Nomor 76/Pdt.G/2022/PN Sbg tanggal 1 Agustus 2022 yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Ferdian Oloan Simanungkalit, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sibolga, dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, dan tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Frans Martin Sihotang, S.H.

Lenny Lasminar S., S.H., M.H.

Danandoyo Darmakusuma, S.H.

Panitera Pengganti,

Ferdian Oloan Simanungkalit, S.H.

## Perincian biaya :

Halaman 14 dari 15 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2022/PN Sbg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| 1. Pendaftaran                | Rp30.000,00;  |
| 2. Biaya Proses               | Rp75.000,00;  |
| 3. Panggilan Sidang           | Rp200.000,00; |
| 4. PNBP Panggilan Sidang      | Rp20.000,00   |
| 5. Meterai                    | Rp10.000,00;  |
| 6. Redaksi                    | Rp10.000,00;  |
| 7. PNBP Surat Pencabutan      | Rp10.000,00;  |
| 8. Pemberitahuan Penetapan TT | Rp100.000,00; |
| 9. PNBP Pemberitahuan TT      | Rp10.000,00;  |
| Jumlah                        | Rp465.000,00  |

(empat ratus enam puluh lima ribu rupiah)