



PUTUSAN

Nomor 261/Pdt.G/2024/PN Jkt.Tim

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Timur Kelas IA Khusus, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

TAREQ SAEED OMAR BA ZYAD, lahir di Jeddah, pada tanggal 01 Januari 1974, Warga Negara Yaman, Pekerjaan Swasta, Bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Gudang Peluru Timur III Blok I Nomor 224, RT 005 RW 003, Pemegang Izin Tinggal Terbatas Elektronik Nomor : 35AARAB00115, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Muhammad Kasasi S.S., S.H., M.H., dan Mya Precisilia Ginting, S.H., Advokat/Konsultan Hukum dari Kasasi Sanchez Agus (KSA) Law Firm beralamat di Jalan Merdeka No. 139 G Kota Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 02.002/KSA/III/2023 tertanggal 8 Desember 2023, dan Surat Kuasa tersebut telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Nomor : 1632/SK/Penge/Insdt/2024/PN JKT TIM tanggal 26 Juni 2024, selanjutnya disebut sebagai.....**PENGUGAT**;

Lawan:

MARDIANSYAH, lahir di Jakarta, pada tanggal 29 Maret 1974, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jalan Mangga No.1, RT 002 RW 006 Kelurahan Utan Kayu Utara, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, No. KTP 3175012903740001, selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca surat-surat dalam berkas perkara;

Setelah mendengar keterangan pihak Penggugat dan Saksi-saksi;

Hal 1 dari 18 hal. Putusan Nomor 261/Pdt.G/2024/PN Jkt.Tim



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 21 Mei 2024 dalam Register Nomor 261/Pdt.G/2024/PN Jkt.Tim, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat telah melakukan perjanjian kerjasama modal usaha peternakan dan jual beli ayam hidup dan frozen sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang dituangkan dalam **Perjanjian Kerjasama Modal Usaha No. 48** (selanjutnya disebut dengan Perjanjian) yang dibuat dihadapan Mundji Salim Notaris di Jakarta Timur tertanggal 19 Agustus 2021.
2. Bahwa Penggugat merupakan pemberi modal kerja dan Tergugat menjamin akan mengembalikan dana/modal kerja sebagaimana dimaksud setiap saat diminta Penggugat dengan pemberitahuan sebelumnya minimal 14 hari dan **perjanjian ini berlaku sampai tanggal 10 Januari 2022**, dan Tergugat akan memberikan keuntungan yang akan diberikan sebagai kompensasi kerja usaha modal kerja tersebut sebesar 65% dari keuntungan kotor penjualan ayam tersebut sebagaimana dijelaskan di dalam Pasal 2 huruf b di dalam Perjanjian.
3. Bahwa sesuai Pasal 2 huruf d di dalam perjanjian, Tergugat akan memberikan jaminan kepada Penggugat berupa **Sertipikat Hak Miik Nomor : 621/cibatutiga**, terdaftar atas nama pemegang hak Mardiansyah, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 634/cibatutiga/2019, tanggal 09 Agustus 2019, seluas 11.696 M² dengan Nomor Identifikasi Bidang: 10.10.12.09.00634, yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Cariu, Desa Cibatutiga. Dengan batas-batas sebagai berikut :
Utara : Tanah milik Dayat
Selatan : Tanah milik Sumarso
Barat : Jalan Desa
Timur : Tanah Milik Sumarso

Hal 2 dari 18 hal. Putusan Nomor 261/Pdt.G/2024/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa disamping Tergugat telah memberikan jaminan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 621/cibatutiga, terdaftar atas nama pemegang hak Mardiansyah, Tergugat juga telah memberikan **Surat Kuasa Menjual No. 49 tertanggal 19 Agustus 2021** yang dibuat dihadapan Mundji Salim Notaris di Jakarta Timur.
5. Bahwa Tergugat telah mengembalikan dana Penggugat pada tanggal 15 September 2021 dengan pengembalian awal sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan pengembalian kedua pada tanggal 29 Oktober 2021 senilai Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dengan total pengembalian yang telah dilakukan oleh Tergugat adalah sebesar Rp. 900.000.000,- (Sembilan ratus juta rupiah) **namun sampai dengan saat ini Tergugat belum mengembalikan seluruhnya modal kerja yang diberikan oleh Penggguat dan kompensasi 65% dari keuntungan kotor penjualan ayam.**
6. Bahwa atas hal tersebut Tergugat masih memiliki kewajiban untuk mengembalikan modal kerja sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ditambah kompensasi 65% dari keuntungan kotor penjualan ayam sebesar Rp 8.098.000,- (delapan juta sembilan puluh delapan ribu rupiah) kepada Penggugat tertanggal 10 Januari 2022.
7. Bahwa tindakan Tergugat yang belum mengembalikan seluruhnya modal usaha dan kompensasi 65% dari keuntungan kotor penjualan ayam kepada Penggugat dikualisir sebagai tindakan Wanprestasi sebagaimana dimaksud Pasal 1243 KUHPerdara.
8. Bahwa karena belum dilaksanakannya pengembalian modal usaha dan kompensasi 65% dari keuntungan kotor penjualan ayam tersebut, maka Penggguat telah memberikan beberapa kali teguran secara lisan kepada Tergugat untuk segera melaksanakan seluruh kewajibannya tersebut.
9. Bahwa karena teguran-teguran Penggugat tidak juga diindahkan oleh Tergugat, maka pada tanggal 16 april 2024 dan 20 April 2024, Penggugat telah melayangkan surat teguran/somasi pertama dan terakhir kepada

Hal 3 dari 18 hal. Putusan Nomor 261/Pdt.G/2024/PN Jkt.Tim

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)



Tergugat untuk mengembalikan modal kerja dan kompensasi 65% dari keuntungan kotor penjualan ayam.

10. Bahwa surat teguran/somasi pertama dan terakhir yang dilayangkan Penggugat juga tidak diindahkan oleh Tergugat, sehingga dengan demikian Tergugat dengan itikad tidak baik telah berusaha menghindari kewajibannya yang tertuang dalam Perjanjian kepada Penggugat, terlebih lagi belakangan Tergugat terus mengulur-ulur waktu untuk mengembalikan modal kerja dan kompensasi 65% dari keuntungan kotor penjualan ayam tersebut.

11. Bahwa Wanprestasi adalah peristiwa dimana pihak yang tidak melaksanakan prestasinya baik itu tidak memenuhi prestasi sama sekali; memenuhi prestasi tetapi tidak sebagaimana mestinya; memenuhi prestasi tetapi tidak tepat pada waktunya; memenuhi prestasi tetapi melakukan yang dilarang dalam perjanjian. Sehingga jika salah satu pihak melakukan kualifikasi dari apa yang disebutkan di atas, maka telah melakukan Wanprestasi yang kemudian dimungkinkan timbulnya kerugian dalam peristiwa tersebut sebagaimana diterangkan dalam Pasal 1246 KUHPdata *"Ganti rugi tersebut terdiri dai 3 (tiga) unsur, yaitu Biaya pengeluaran atau ongkos-ongkos yang nyata/tegas telah dikeluarkan, Rugi karena kerusakan/kehilangan barang dan/atau harta kepunyaan satu pihak yang diakibatkan oleh kelalaian, Bunga keuntungan yang seharusnya diperleh/diharapkan apabila pihak lain tidak lalai dalam melakukan prestasinya"*

12. Bahwa berdasarkan Pasal 3 Perjanjian Kerjasama Modal Usaha antara Tuan Tareq Saeed Omar Ba Zyad dengan Tuan Mardiansyah, Penggugat dan Tergugat telah sepakat untuk memilih domisili hukum pada **Pengadilan Negeri Jakarta Timur** dan sesuai dengan 118 ayat (4) HIR:

"Bila dengan surat syah dipilih dan ditentukan suatu tempat berkedudukan, maka penggugat, jika ia suka, dapat memasukkan surat gugat itu kepada ketua pengadilan negeri dalam daerah hukum siapa terletak tempat kedudukan yang dipilih itu".

Hal 4 dari 18 hal. Putusan Nomor 261/Pdt.G/2024/PN Jkt.Tim



13. Bahwa perjanjian yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat adalah sah secara hukum. Untuk menguji keabsahan dari perjanjian tersebut dapat dikemukakan sebagai Pasal 1320 KUHPerdota tentang syarat-syarat sahnya suatu perjanjian. "*untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat: 1) sepakat mereka yang mengikat dirinya, 2) kecakapan untuk membuat suatu perikatan, 3) suatu hal tertentu, 4) suatu sebab yang halal*". Bahwa jika diuji keempat syarat sah nya perjanjian tersebut sebagai berikut:

- *Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.* Dengan ditandatanganinya perjanjian tersebut antara Penggugat dan Tergugat secara bersama-sama, Penggugat dan Tergugat telah sepakat dengan apa yang tertuang dalam perjanjian tersebut.
- *Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.* Penggugat dan Tergugat adalah subjek hukum yang cakap untuk melakukan suatu perbuatan hukum karena telah cakap hukum.
- *Suatu hal tertentu.* Perjanjian yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat berkaitan dengan Kerjasama Modal Usaha yang menggunakan uang Penggugat.
- *Suatu sebab yang halal.* Perjanjian yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum dan keasusilaan terkait Perjanjian Kerjasama Modal Usaha.

Berdasarkan hal tersebut di atas maka perjanjian yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat adalah sah menurut hukum, dan perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi Penggugat dan Tergugat sebagaimana Pasal 1138 KUHPerdota

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil Gugatan Penggugat di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk memanggil kami para pihak yang berperkara pada suatu hari persidangan yang akan ditentukan kemudian, serta selanjutnya memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu dan serta

Hal 5 dari 18 hal. Putusan Nomor 261/Pdt.G/2024/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merta (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan/*verzet*, banding, dan kasasi dengan amarnya sebagai berikut :

PRIMER :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sah menurut hukum Surat Perjanjian Modal Usaha No. 48 antara Penggugat dan Tergugat tertanggal 19 agustus 2021 yang dibuat dihadapan Mundji Salim S.H Notaris di Jakarta Timur.
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang belum mengembalikan seluruhnya modal usaha dan memberikan kompensasi 65% dari keuntungan kotor penjualan ayam kepada Penggugat sebagai wanprestasi.
4. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini.
5. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan sisa modal usaha sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ditambah kompensasi 65% dari keuntungan kotor penjualan ayam keuntungan kerjasama bisnis sebesar Rp 8.098.000,- (delapan juta sembilan puluh delapan ribu rupiah) dengan total keseluruhan sebesar Rp 108.098.000,- (seratus delapan juta sembilan puluh delapan ribu rupiah).
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan atas harta kekayaan Tergugat berupa sebidang tanah seluas 11.696 M² (sebelas ribu enam ratus sembilan puluh enam meter persegi) terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Cariu, Desa Cibatutiga atas nama pemegang hak Mardiansyah sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Miik Nomor : 00621/cibatutiga sesuai Surat Ukur tertanggal 09 Agustus 2019, Nomor: 634/cibatutiga/2019 dengan Nomor Identifikasi Bidang: 10.10.12.09.00634. Dengan batas-batas sebagai berikut :
Utara : Tanah milik Dayat
Selatan : Tanah milik Sumarso
Barat : Jalan Desa
Timur : Tanah Milik Sumarso

Hal 6 dari 18 hal. Putusan Nomor 261/Pdt.G/2024/PN Jkt.Tim

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 Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap hasil dari Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur ini, apabila gugatan Penggugat dikabulkan oleh Majelis Hakim.

8. Membebaskan biaya perkara menurut hukum yang berlaku.

Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara *a quo* berpendapat lain:

SUBSIDAIR: mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat telah datang menghadap Kuasanya tersebut diatas, sedangkan Tergugat tidak datang menghadap didepan persidangan ataupun menyuruh orang lain untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sesuai dengan relaas panggilan sidang tertanggal 27 Mei 2024 untuk sidang tanggal 12 Juni 2024, tanggal 13 Juni 2024 untuk sidang tanggal 26 Juni 2024, dan oleh karena Tergugat sudah tidak diketahui keberadaannya maka dilakukan pemanggilan umum melalui media surat kabar harian "Poskota" pertama dengan Relaas Panggilan No. 261/Pdt.G/2024/PN Jkt.Tim pada tanggal 09 Agustus 2024 untuk sidang tanggal 18 September 2024, pemanggilan umum melalui media surat kabar harian "Poskota" kedua dengan Relaas Panggilan No. 261/Pdt.G/2024/PN Jkt.Tim pada tanggal 20 September 2024 untuk sidang tanggal 24 Oktober 2024, namun Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan ataupun mengirimkan wakilnya, sehingga Tergugat dianggap telah melepaskan hak dan kepentingannya untuk membela diri;

Menimbang bahwa Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan berturut-turut walaupun telah dipanggil secara sah dan patut, sehingga dengan demikian perkara ini harus diperiksa dengan tanpa hadirnya Tergugat (*Verstek*);

Menimbang bahwa dengan tidak hadirnya Tergugat dipersidangan maka proses mediasi sebagaimana yang diwajibkan oleh PERMA Nomor 01 Tahun 2016 tidak dapat dilaksanakan dan Majelis Hakim memulai

Hal 7 dari 18 hal. Putusan Nomor 261/Pdt.G/2024/PN Jkt.Tim



pemeriksaan perkara ini dengan pembacaan Surat Gugatan oleh Penggugat melalui Kuasanya dan setelah pembacaan gugatan tersebut Kuasa Penggugat menyatakan bahwa ada perbaikan gugatan, sebagai berikut;
Perbaikan Petitum pada butir 7 - halaman 5, semula tertulis :

7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap hasil dari Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur ini, apabila gugatan Penggugat dikabulkan oleh Majelis Hakim;

Dengan perubahan menjadi :

7. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap hasil dari Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur ini, apabila gugatan Penggugat dikabulkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa untuk mendukung dalil-dalil Gugatannya tersebut Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan surat-surat bukti berupa :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3174010101740008 atas nama Tareq Saeed Omar Ba Zyad, yang terbit pada tanggal 19 Juli 2024, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Perjanjian Kerjasama Modal Usaha Nomor : 48 tertanggal 19 Agustus 2021, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 621/Cibatutiga, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Kuasa Untuk Menjual Nomor : 49 tertanggal 19 Agustus 2021, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Rekening Koran transfer ke Tergugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) tertanggal 19 Agustus 2021 dari Penggugat, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Rekening Koran transfer ke Tergugat sebesar Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah) dari Perusahaan Penggugat (Bamushaya dan Bazyad), diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Invoice Penjualan Ayam, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Para Pemegang Saham PT. Bamushaya Dan Bazyad

Hal 8 dari 18 hal. Putusan Nomor 261/Pdt.G/2024/PN Jkt.Tim



International Nomor : 304, tertanggal 07 Agustus 2024, diberi tanda P-8;

9. Fotokopi Screenshoot Percakapan dengan Tergugat telah menerima somasi, diberi tanda P-9;

Menimbang bahwa seluruh fotokopi bukti surat Penggugat tersebut diatas telah dibubuhi meterai dengan cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti surat P-7 sesuai dengan fotokopi, sehingga bukti surat tersebut secara formal dapat digunakan sebagai bukti yang sah;

Menimbang bahwa Penggugat di persidangan tidak mengajukan bukti berupa saksi-saksi dan menyatakan pembuktian dari pihaknya telah cukup;

Menimbang bahwa Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan kesimpulannya secara elektronik melalui aplikasi e-court Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada persidangan tanggal 21 November 2024;

Menimbang bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat menerangkan tidak mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini dan mohon putusan;

Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka ditunjuk segala sesuatu sebagaimana tertuang dalam berita acara persidangan perkara ini untuk turut dipertimbangkan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang bahwa oleh karena pihak Tergugat tersebut telah dipanggil secara sah dan patut, namun tetap tidak hadir di persidangan dan tidak ternyata menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai Kuasa atau wakilnya, sedangkan ternyata ketidakhadirannya tersebut tidak disebabkan oleh suatu halangan yang sah, maka menurut Majelis Hakim terhadap pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan dan diputus tanpa kehadiran dari pihak Tergugat (Verstek);

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca, meneliti, dan mencermati secara detail dari dalil-dalil posita gugatan Penggugat

Hal 9 dari 18 hal. Putusan Nomor 261/Pdt.G/2024/PN Jkt.Tim



sebagaimana dalam surat gugatannya tersebut, maka dapat diketahui yang menjadi pokok permasalahan/persengketaan dalam perkara aquo adalah :

- Bahwa menurut dalil pihak Penggugat, masih ada kewajiban pihak Tergugat untuk mengembalikan modal kerja sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) ditambah Kompensasi 65% dari keuntungan kotor penjualan dari usaha ayam sebesar Rp8.098.000,- (delapan juta sembilan puluh delapan ribu rupiah) kepada Penggugat yang batas tempo pembayaran total uang tersebut pada tanggal 10 Januari 2022;
- Bahwa menurut pihak Penggugat, tindak Tergugat yang belum membayar/mengembalikan seluruhnya modal usaha plus besaran Kompensasi 65% dari keuntungan kotor penjualan ayam kepada pihak Penggugat dapat dinyatakan sebagai tindakan wanprestasi dan merugikan pihak Penggugat (sebagaimana yang dimaksud Pasal 1243 KUHPerdata);
- Bahwa pihak Penggugat karena tidak ada tanggungjawab ataupun kewajiban nyata dari pihak Tergugat, maka Penggugat telah pula melakukan beberapa kali teguran lisan maupun teguran tertulis (Somasi) kepada pihak Tergugat, namun Tergugat tetap tidak mengindahkan kewajibannya tersebut kepada pihak Penggugat;

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan terhadap perkara aquo, dengan membaca dan mencermati secara seksama, dimana diketahui secara jelas keberadaan pihak Tergugat beralamat di Jalan Mangga No.1, RT 002 RW 006 Kelurahan Utan Kayu Utara, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, dengan No. KTP 3175012903740001, yang artinya dapat dipastikan pihak Tergugat berdomisili dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Timur, maka sesuai dengan ketentuan Hukum (Pasal 118 HIR) bahwa gugatan aquo diajukan di wilayah hukum tempat kediaman Tergugat, sehingga Pengadilan Negeri Jakarta Timur memang berwenang mengadili perkara aquo;

Menimbang bahwa meskipun pihak Tergugat tidak hadir di persidangan dan tidak pula menjawab/menanggapi gugatan Penggugat dalam perkara aquo, akan tetapi Majelis Hakim tetap memberikan

Hal 10 dari 18 hal. Putusan Nomor 261/Pdt.G/2024/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesempatan kepada pihak Penggugat melalui Kuasanya untuk membuktikan alat bukti yang telah diajukan di persidangan dalam perkara aquo;

Menimbang bahwa untuk mempertahankan sekaligus membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, pihak Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi surat-surat yaitu bukti surat bertanda P-1 sampai dengan bukti surat P-9, tanpa ada dihadiri Saksi di persidangan;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat bertanda P-1 yaitu berupa:

- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3174010101740008 atas nama Tareq Saeed Omar Ba Zyad, yaitu nama dan Identitas Kartu Tanda Penduduk (KTP) tersebut adalah sebagai pihak Penggugat dalam perkara aquo;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat P-2 yaitu berupa:

- Fotokopi Perjanjian Kerjasama Modal Usaha Nomor : 48 tertanggal 19 Agustus 2021;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca, meneliti dan mencermati dengan seksama terhadap bukti surat bertanda P-2 tersebut, ternyata bukti surat tersebut adalah Perjanjian Kerjasama Modal Usaha antara Penggugat sebagai Pihak Pertama dengan Tergugat sebagai Pihak Kedua, bahwa pihak Tergugat sebagai Pihak Kedua telah menggunakan/meminjam dana/modal dari Pihak Pertama/Penggugat uang sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) untuk modal menjalankan usaha peternakan ayam dan jual beli ayam hidup dan atau frozen ayam. Bahwa Pihak Kedua dalam hal ini Tergugat menjamin akan mengembalikan dana/modal kerja tersebut sebelumnya minimal 14 (empat belas) hari, dan perjanjian tersebut hanya berlaku sampai dengan tanggal 10 Januari 2022, serta Pihak Kedua (Tergugat) berjanji pula akan memberikan keuntungan yang akan diberikan sebagai Kompensasi kerja sama usaha modal kerja tersebut sebesar 65% dari keuntungan kotor penjualan ayam sebagaimana dimaksud;

Hal 11 dari 18 hal. Putusan Nomor 261/Pdt.G/2024/PN Jkt.Tim

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 setelah dicermati dan diteliti pada Perjanjian Kerjasama Modal Usaha tersebut (bukti P-2 tersebut) dalam Pasal 2 pada Ruang Lingkup huruf (c) ditegaskan bahwa apabila Pihak Kedua telah lalai atau melakukan wanprestasi terhadap perjanjian tersebut, maka Pihak Kedua yang dalam hal ini adalah Tergugat (Mardiansyah) wajib membayarkan Kompensasi Kerjasama Usaha Modal Kerja tersebut yaitu sebesar 65% dari keuntungan kotor penjualan ayam. Bahwa sebagai jaminan karena telah mendapatkan modal kerjasama tersebut dari Pihak Pertama/dari Penggugat, maka Pihak Kedua dalam hal ini Tergugat telah menjaminkan sebidang tanah yang telah berSertifikat Hak Milik (SHM) No. 621/Cibatutiga atas nama Mardiansyah, hal mana Penggugat dapat buktikan dengan adanya bukti surat bertanda P-3 tersebut, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 621/Cibatutiga;

Menimbang bahwa selanjutnya pula Majelis Hakim telah mempelajari dengan seksama adanya bukti surat bertanda P-4 yaitu:

- Fotokopi "Kuasa Untuk Menjual", yang dibuat di Notaris tanggal 19 Agustus 2021, Akta No. 49;

Menimbang bahwa dengan meneliti adanya Kuasa Untuk Menjual yang dibuat oleh Mardiansyah (Tergugat) yang secara tegas dan berdasar pada aspek yuridis telah memberi Kuasa kepada Tareq Saeed Omar Ba Zyad/Penggugat dalam perkara aquo untuk melakukan segala sesuatu yang harus dan/atau dapat dijalankan oleh pemberi Kuasa untuk melaksanakan penjualan terhadap sebidang tanah kosong beserta turutan-turutannya yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Cariu, Desa Cibatutiga (Sertifikat Hak Milik No.621) (vide bukti P-3);

Menimbang bahwa dengan mencermati bukti surat P-4 tersebut diatas, menurut Majelis Hakim sudah jelas dan terang apabila ada permasalahan terhadap perjanjian antara pihak Penggugat dan Tergugat yang menyangkut tentang pihak Tergugat (Mardiansyah) tidak melaksanakan kewajiban-kewajibannya sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kerjasama Modal Usaha No. 48 taggal 19 Agustus 2021, maka terhadap

Hal 12 dari 18 hal. Putusan Nomor 261/Pdt.G/2024/PN Jkt.Tim



bukti P-4 yaitu memberikan Hak/Kuasa kepada Penggugat untuk dapat menjual tanah Sertifikat Hak Milik No. 621 tersebut untuk menutup/membayar sisa-sisa tanggungjawab Tergugat dalam hal ini tidak melunasi/membayar sisa modal usaha sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) ditambah pula wajib membayar Kompensasi Kerjasama Usaha Modal Kerja tersebut yaitu sebesar 65% dari keuntungan kotor penjualan ayam;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat bertanda P-5 dan P-6 dari pihak Penggugat tersebut menurut Majelis Hakim adalah bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat bahwa memang benar pihak Penggugat telah mentransfer dana-dana/uang sebagai modal usaha kepada pihak Tergugat dengan total/jumlah sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) masing-masing 2 (dua) kali transfer. Bahwa dengan demikian menurut Majelis Hakim, Tergugat memang dapat dibuktikan telah menerima uang dari pihak Penggugat yang merupakan modal usaha total jumlahnya Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), sehingga menurut Majelis Hakim dalil posita gugatan Penggugat pada poin 1 pada hal 2 tersebut memang terbukti;

Menimbang bahwa dari jumlah modal usaha tersebut selanjutnya sesuai Perjanjian Kerjasama Modal Usaha No. 48 yang dibuat dihadapan Mundji Salim, SH Notaris di Jakarta Timur tanggal 19 Agustus 2021, pihak Tergugat telah mengembalikan dana Penggugat pada tanggal 15 September 2021 dengan pengembalian awal sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan pengembalian tahap kedua senilai Rp400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) pada 29 Oktober 2021 sehingga dua kali pengembalian dana tersebut berjumlah Rp900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah), namun sampai dengan gugatan perkara aquo diajukan pihak Tergugat belum melunasi/mengembalikan seluruhnya modal usaha yang pernah diberikan dari Penggugat beserta Kompensasi 65% dari keuntungan kotor penjualan ayam;

Hal 13 dari 18 hal. Putusan Nomor 261/Pdt.G/2024/PN Jkt.Tim



Menimbang bahwa menurut perhitungan sesuai data tersebut diatas, berarti pihak Tergugat masih harus melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat yaitu mengembalikan modal usaha sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) ditambah Kompensasi 65% dari keuntungan kotor penjualan ayam sebesar Rp8.098.000,- (delapan juta sembilan puluh delapan ribu rupiah) kepada pihak Penggugat, dan sampai saat gugatan perkara aquo diajukan ke Pengadilan Negeri, pihak Tergugat ternyata belum mengembalikan/melaksanakan kewajibannya tersebut kepada Penggugat, bahkan sampai pihak Penggugat melakukan peneguran-peneguran secara lisan maupun tertulis/Somasi beberapa kali pihak Tergugat tetap tidak mau mengembalikan sisa modal kerja tersebut berikut besaran Kompensasinya tersebut kepada Penggugat;

Menimbang bahwa melalui Kuasa Hukumnya, pihak Penggugat telah melakukan teguran/peringatan (Somasi) beberapa kali kepada Tergugat, akan tetapi pihak Tergugat tidak ada itikad baik maupun koordinatif dengan pihak Penggugat, sehingga kemudian pihak Penggugat harus menempuh jalur hukum dengan menggugat pihak Tergugat yang telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi dan merugikan Penggugat ke Pengadilan Negeri setempat;

Menimbang bahwa dengan adanya fakta dan peristiwa hukum sebagaimana terurai diatas, maka selanjutnya Majelis Hakim memberi pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang bahwa ternyata memang benar pihak Tergugat telah melanggar/tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana tertuang dalam "Perjanjian Kerjasama Modal Usaha No. 48 tertanggal 19 Agustus 2021" khususnya yang tertuang pada Pasal 2 point b dan c tersebut;

Menimbang bahwa terbukti pihak Tergugat melalaikan/cidera janji terhadap perjanjian tersebut serta tidak ada itikad baik untuk memenuhi kewajibannya tersebut, maka Majelis Hakim harus menyatakan perbuatan

Hal 14 dari 18 hal. Putusan Nomor 261/Pdt.G/2024/PN Jkt.Tim



Tergugat yang belum mengembalikan seluruhnya Modal Usaha dan memberikan Kompensasi sebesar 65% dari keuntungan kotor penjualan ayam kepada Penggugat adalah perbuatan wanprestasi, oleh karenanya menurut Majelis Hakim terhadap petitum gugatan Penggugat pada Angka 3 tersebut haruslah dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena Majelis Hakim telah mengabulkan petitum gugatan pada Angka ke 3, maka untuk petitum gugatan Angka ke 2 tersebut harus pula untuk dikabulkan dengan menyatakan sah menurut hukum Surat Perjanjian Modal Usaha No. 48 tersebut;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap semua alat bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat dalam perkara ini pun menurut Majelis Hakim harus dinyatakan sah dan berharga menurut hukum, maka terhadap petitum Angka 4 gugatan aquo ini harus dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena petitum gugatan Penggugat pada Angka ke 2, 3, dan 4 secara hukum telah dikabulkan, maka konsekwensi yuridisnya terhadap petitum gugatan Angka ke 5 harus dikabulkan pula yaitu menghukum Tergugat untuk mengembalikan sisa modal usaha sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) ditambah kompensasi 65% dari keuntungan kotor penjualan ayam keuntungan kerjasama bisnis sebesar Rp8.098.000,- (delapan juta sembilan puluh delapan ribu rupiah) dengan total keseluruhan sebesar Rp 108.098.000,- (seratus delapan juta sembilan puluh delapan ribu rupiah) ;

Menimbang bahwa dengan dikabulkannya petitum gugatan Angka 5 tersebut, maka selanjutnya kepada pihak Tergugat dihukum pula untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan Majelis Hakim dalam gugatan perkara aquo, sehingga terhadap petitum gugatan Angka 7 haruslah dikabulkan pula;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap petitum gugatan Angka ke 6, menurut Majelis Hakim tidak dapat dikabulkan dan harus ditolak, karena terhadap tuntutan tersebut tidak mempunyai dasar hukum/alasan-alasan yuridis yang jelas dan tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum;

Hal 15 dari 18 hal. Putusan Nomor 261/Pdt.G/2024/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap gugatan Penggugat aquo dapat dikabulkan untuk sebagian;

Menimbanag bahwa oleh karena gugatan Penggugat hanya dikabulkan untuk sebagian dan kepada pihak Tergugat dinyatakan berada di pihak yang kalah, maka kepada Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan pada HIR, ketentuan KUHPerdara, serta Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berkaitan;

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut untuk menghadap di persidangan namun tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan tanpa hadirnya Tergugat (Verstek);
3. Menyatakan sah menurut hukum Surat Perjanjian Modal Usaha No. 48 antara Penggugat dan Tergugat tertanggal 19 agustus 2021 yang dibuat dihadapan Mundji Salim S.H Notaris di Jakarta Timur;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang belum mengembalikan seluruhnya modal usaha dan memberikan kompensasi 65% dari keuntungan kotor penjualan ayam kepada Penggugat sebagai perbuatan wanprestasi;
5. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
6. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan sisa modal usaha sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) ditambah kompensasi 65% dari keuntungan kotor penjualan ayam keuntungan kerjasama bisnis sebesar Rp 8.098.000,- (delapan juta sembilan puluh delapan ribu rupiah) dengan total keseluruhan sebesar Rp108.098.000,- (seratus delapan juta sembilan puluh delapan ribu rupiah);
7. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan ini;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp3.219.000,00 (Tiga juta dua ratus sembilan belas ribu rupiah);

Hal 16 dari 18 hal. Putusan Nomor 261/Pdt.G/2024/PN Jkt.Tim

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)



9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada hari Kamis, tanggal 12 Desember 2024, oleh kami DODDY HENDRASAKTI, S.H., sebagai Ketua Majelis, MOHAMAD INDARTO, S.H., M.Hum., dan NI MADE PURNAMI, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 19 Desember 2024, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dengan dibantu oleh SRI PUDJI SUMARYANTI, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

MOHAMAD INDARTO, S.H., M.Hum.

DODDY HENDRASAKTI, S.H.

NI MADE PURNAMI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

SRI PUDJI SUMARYANTI, S.H., M.H.

Perincian biaya:

- Biaya Pendaftaran.....: Rp 30.000,00
- Biaya Proses.....: Rp 100.000,00

Hal 17 dari 18 hal. Putusan Nomor 261/Pdt.G/2024/PN Jkt.Tim



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

- Panggilan.....: Rp 28.000,00
- Iklan.....: Rp3.000.000,00
- Redaksi.....: Rp 30.000,00
- Materai.....: Rp 10.000,00
- Lainnya.....: Rp 21.000,00

Jumlah.....: Rp3.219.000,00

(Tiga juta dua ratus sembilan belas ribu rupiah)

Hal 18 dari 18 hal. Putusan Nomor 261/Pdt.G/2024/PN Jkt.Tim