



**P U T U S A N**

**Nomor : 1524 K/Pdt/2011**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**M A H K A M A H      A G U N G**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

NIO BUYUNG SEOTANIO, Presiden Direktur PT. Bayu Cahaya Emas, beralamat di Jalan Kendangsari No. 42 Surabaya, dan/atau di Jalan Raya Arjuno No. 87-93 Surabaya, dan/atau Margorejo Blok C-115 Surabaya, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada Dading P. Hasta, SH. MH., Advokat dan Penasihat Hukum dari Kantor Advokat & Konsultan Hukum "PL. DADING, SH & ASSOCIATES" Jalan Wonoagung No. 09 Surabaya yang dalam hal ini berdasarkan kekuatan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juni 2009, yang selanjutnya disebut Pemohon Kasasi dahulu Turut Tergugat II/ Turut Terbanding I;

**m e l a w a n**

1. PT. ASURANSI JWASRAYA, beralamat di Jalan Raya Arjuno No. 95-99 Surabaya, yang dalam hal ini diwakili oleh :

1. DANANG SURYO WIBOWO, SH., LL.M
2. DEDY IRWAN VIRANTAMA, SH., MH ;
3. SYAHROLI, SH ;
4. SITINURHADIASIH, SH ;
5. STYO PRANOTO, SH ;
6. SUPRAMONO, SH ;

Para Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Surabaya di Jalan Raya Sukomanunggal Jaya No. 01 Surabaya, berdasarkan surat Kuasa Khusus dan Hak Substitusi No. 049.SM-DA.03.2009 tanggal 23 Maret 2009, yang selanjutnya disebut sebagai Termohon Kasasi I dahulu Penggugat/Terbanding;

2. PT. BAYU CAHAYA EMAS, beralamat di Jalan Kendangsari No. 42 Surabaya, dan / atau Jalan Raya Arjuno No. 87-93 Surabaya, yang selanjutnya disebut sebagai Termohon Kasasi II dahulu sebagai Tergugat/Pembanding;

**dan**



3. PT. GOLDEN METEOR / METEOR ONE STOP ENTERTAINMENT, beralamat di Jalan Raya Arjuno No. 87-93 Surabaya, yang selanjutnya disebut Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Turut Tergugat I/Turut Terbanding II;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Turut Tergugat II dimuka persidangan Pengadilan Negeri Surabaya pada pokoknya atas dalil-dalil :

a. Bahwa pada hari Kamis, tanggal Dua puluh lima bulan Juli lahun Dua ribu dua (25-07-2002), telah terjadi perikatan berupa Perjanjian Sewa Menyewa Gedung Arjuno Surabaya, Nomor : 034.SJ.U.0702 (P-I), serta Addendum Perjanjian Sewa Menyewa Gedung Arjuno Surabaya, Nomor : 041a.SJ.U.0505, hari Senin, tanggal Sembilan bulan Mei tahun Dua ribu lima (09-05-2005) (P-2) antara :

1) Herry B. Simandjuntak, SE., MM. ACIL.AAIK, Direktur Utama PT. Asuransi Jiwasraya (Persero), sebagai pihak Kesatu selaku pihak yang menyewakan;  
dengan;

2) Nio Buyung Soetanio, Presiden Direktur PT. Bayu Cahaya Emas, yang dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut dan karenanya sah mewakili Direksi dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama PT. Bayu. Cahaya Emas, sebagai pihak Kedua selaku pihak yang menyewa ;

Dimana obyek sewa-menyewa tersebut adalah berupa sebuah Gedung Arjuno berlantai 3 seluas 3.938 M<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Arjuno Nomor 8793 Surabaya, dengan Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1039, 1022, 1018, 1019 / Sawahan (P-3, P-4, P-5 dan P-6), seluas 2.726 M<sup>2</sup> atas nama PENGGUGAT (PT. Asuransi Jiwasraya (Persero). Surat Perjanjian Sewa Menyewa Gedung Arjuno Surabaya Nomor : 034.SJ.U.0702 tersebut telah didaftarkan kepada Notaris Netty Maria Machdar, Notaris di Jakarta, pada hari Jumat, tanggal Dua puluh enam bulan Juli tahun Dua ribu dua (26-07-2002), Nomor : 70/NMD/W/V11/2001. (P-7);

Selanjutnya, terhadap perjanjian tersebut telah dilakukan Addendum Perjanjian Sewa Menyewa Gedung Arjuno Surabaya Nomor : 041a.SJ.U.0505, pada hari Senin tanggal Sembilan Bulan Mei Tahun Dua



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ribu Lima (09-05-2005), antara pihak-pihak yang sama sebagaimana tersebut di atas dan telah didaftarkan kepada Notaris Netty Maria Machdar, Notaris di Jakarta, pada hari ini Kamis, tanggal Dua puluh Oktober Tahun Dua. Ribu Lima (20-10-2005), Nomor : 15. (P-8);

Bahwa sesuai kesepakatan bersama antara para pihak dalam Perjanjian Sewa Menyewa Gedung Arjuno Surabaya tersebut, berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (3) tentang Harga Sewa dan Pembayaran, menyatakan bahwa:

"Selama berlangsungnya Perjanjian ini, Pihak Kedua (Tergugat) membayar harga sewa secara tunai dan sekaligus setiap 3 (tiga) bulan dimuka, yaitu selambat-lambatnya pada tanggal 5 pada awal triwulan dan untuk pertama kalinya harga sewa dibayarkan bersamaan dengan penandatanganan Perjanjian ini";

Selanjutnya, berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (2) tentang Berakhirnya Perjanjian dalam Perjanjian Sewa Menyewa Gedung Arjuno Surabaya tersebut, antara lain mengatur bahwa:

"Pihak Kesatu (Penggugat) secara sepihak / tanpa persetujuan dari Pihak Kedua (Tergugat dan/atau Para Turut Tergugat), berhak membatalkan dan mengakhiri Perjanjian ini sebelum batas waktu yang ditetapkan dalam Pasal-Pasal, dalam hal Pihak Kedua (Tergugat) melanggar larangan-larangan dan atau tidak melaksanakan kewajiban-kewajiban yang ditetapkan dalam perjanjian ini"

- b. Bahwa dalam perjalanan berlakunya Perjanjian Sewa Menyewa Gedung Arjuno Surabaya tersebut, pada kenyataannya hingga saat ini gedung tersebut ternyata dimanfaatkan untuk usaha atau bisnis Entertainment (hiburan) seperti Karaoke dan reseteran serta gallery yang secara kesehariannya dijalankan menggunakan nama suatu perusahaan yaitu nama Turut Tergugat I yang dipimpin oleh Turut Tergugat II (P-9);

Selanjutnya berdasarkan fakta yang ada dapat dibuktikan Tergugat telah melakukan perbuatan WANPRESTASI atas kewajiban-kewajiban (Prestasi) yang harus dipenuhinya terhadap Penggugat, yaitu dengan TIDAK MELAKUKAN PEMBAYARAN UANG SEWA beserta denda-dendanya atas sewa Gedung Arjuno, berlantai 3 seluas 3.938 M<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Arjuno Nomor 87-93 Surabaya kurang-lebih selama jangka waktu 2 (DUA) TAHUN; Hal ini nyata-nyata telah menimbulkan kerugian yang amat sangat bagi Penggugat, dengan nilai sebesar : Rp. 4.339.943.784,- (Empat Milyar Tiga Ratus Tiga Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Empat Puluh Tiga Ribu Tujuh Ratus Delapan Puluh Empat Rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

Hal 3 dari 45 Put. No. 1524 K/PDT/2011

### 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

Sebagaimana tertuang dalam Surat Penggugat kepada Tergugat No. 0.63.SM-DA.04.09, tanggal 01 April 2009, Perihal Tagihan Sewa, dan telah diterima oleh pihak Tergugat tanggal 02 April 2009, disampaikan tagihan sewa dan denda sampai dengan Triwulan II 2009 (per 01 April 2009) yang telah jatuh tempo, sebagai berikut:

1) Sewa Triwulan I tahun 2009 sebesar	Rp. 389.862.000,-;
2) Sewa Triwulan II tahun 2009 sebesar	Rp. 389.862.000,-;
3) Sewa Triwulan I tahun 2008 sebesar	Rp. 389.862.000,-;
4) Sewa Triwulan II tahun 2008 sebesar	Rp. 389.862.000,-;
5) Sewa Triwulan III tahun 2008 sebesar	Rp. 389.862.000,-;
6) Sewa Triwulan IV tahun 2008 sebesar	Rp. 389.862.000,-;
7) Sewa Triwulan II tahun 2007 sebesar	Rp. 129.954.000,-;
8) Sewa Triwulan III tahun 2007 sebesar	Rp. 389.862.000,-;
9) Sewa Triwulan IV tahun 2007 sebesar	Rp. 389.862.000,-;
10) Denda Tunggal Sewa tahun 2007	Rp. 558.152.430,-;
11) Denda Tunggal Sewa tahun 2008	Rp. 497.853.774,-;
12) Denda Tunggal Sewa tahun 2009	<u>Rp. 35.087.580,-;</u>
Jumlah Sewa dan Denda yang harus dibayar	Rp.4.339.943.784,-(P-10)

- c. Bahwa terhadap tunggakan pembayaran sewa tersebut Penggugat telah Beritikad Baik dan penuh kesabaran telah melakukan upaya-upaya musyawarah berupa teguran / peringatan yang telah dilakukan berkali-kali kepada Tergugat serta telah melakukan perundingan berulang-kali dengan management Tergugat guna menemukan solusi bersama, namun pada kenyataannya Tergugat ternyata sama sekali tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya (prestasinya) kepada Penggugat; Selanjutnya detail kronologis upaya-upaya musyawarah dan teguran dari Penggugat kepada Tergugat yang telah dilakukan berulang kali namun Tergugat tanpa didasari oleh itikad baik serta telah lalai memenuhi kewajibannya membayar uang sewa atas gedung tersebut kepada Penggugat, sesuai ketentuan Pasal 1238 BW Jo. Pasal 196 HIR / 207 RBG, adalah sebagai berikut:

1. Tertuang dalam Surat PT. Asuransi Jiwasraya (Persero) kepada Direktur PT. Bayu Cahaya Emas, Cq. Ir. Djoni Tjitra (General Manager), No. 314/Jiwasraya/K.0407, perihal Teguran I (Pertama), tanggal 13 April 2007 (P-I 1);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tertuang dalam Surat PT. Asuransi Jiwasraya (Persero) kepada Direktur PT. Bayu Cahaya Emas, No. 449/Jiwasraya/K.05.07, perihal Teguran II (Kedua), tanggal 29 Mei 2007 (P-12);
3. Tertuang dalam Surat PT. Asuransi Jiwasraya (Persero) kepada PT. Bayu Cahaya Emas (PT. Meteor), Sdr. Ir. Djoni Tjitra (General Manager), No. 114.SM-DA.06.07, perihal Tagihan Sewa, tanggal 5 Juni 2007 (P-13);
4. Tertuang dalam Asuransi Jiwasraya Surat PT. Asuransi Jiwasraya (Persero) kepada Direktur PT. Bayu Cahaya Emas, No. 476/Jiwasraya/U.06.07, perihal Teguran III (Ketiga), tanggal 06 Juni 2007 (P-14);
5. Surat PT. Bayu Cahaya Emas / PT. Golden Meteor, Kepada PT. Asuransi Jiwasraya, Up. Bapak T. Indrastono Sukarno / Direktur, tanggal 18 Juni 2007 (P-15);
6. Tertuang dalam Surat PT. Asuransi Jiwasraya (Persero) kepada Direktur PT. Bayu Cahaya Emas, No. 787/Jiwasraya/U.09.07, perihal Teguran Terakhir, tanggal 07 September 2007 (P-16);
7. Tertuang dalam Surat PT. Asuransi Jiwasraya (Persero) kepada PT. Bayu Cahaya Emas (PT. Meteor), No. 158.SM-DA.08.07, perihal Tagihan Sewa, tanggal 03 Agustus 2007 (P-17);
8. Tertuang dalam Surat PT. Asuransi Jiwasraya (Persero) kepada PT. Bayu Cahaya Emas (PT. Meteor), Sdr. Ir. Djoni Tjitra (General Manager), No.182.SM-DA.09.07, perihal Tagihan Sewa, tanggal 3 September 2007 (P-18);
9. Surat PT. Bayu Cahaya Emas kepada PT. Asuransi Jiwasraya (Persero), Up. Bapak Hems B. Simandjuntak - Direktur Utama, No. 218/MOSE/IX/2007, tanggal 12 September 2007 (P-19);
10. Tertuang dalam Surat PT. Asuransi Jiwasraya (Persero) Surabaya Regional Office kepada Direktur PT. Bayu Cahaya Emas, No. 198.SM-DA. 10.07, perihal Tagihan Sewa, tanggal 01 Oktober 2007 (P-20);
11. Tertuang dalam Surat PT. Asuransi Jiwasraya (Persero) Surabaya Regional Office kepada Direktur PT. Bayu Cahaya Emas, Sdr. Djoni Tjitra (General Manager), No. 223.SM-DA. 12.07, perihal Tagihan Sewa, tanggal 03 Desember 2007 (P-21);
12. Tertuang dalam Surat PT. Asuransi Jiwasraya (Persero) Surabaya Regional Office kepada Direktur PT. Bayu Cahaya Emas, Sdr. Djoni

Hal 5 dari 45 Put. No. 1524 K/PDT/2011

#### 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

- Tjitra (General Manager), No. 005.SM-DA.01.08, perihal Tagihan Sewa, tanggal 07 Januari 2008 (P-22);
13. Tertuang dalam Surat PT. Asuransi Jiwasraya (Persero) Surabaya Regional Office kepada PT. Bayu Cahaya Emas, Sdr. Djoni Tjitra (General Manager), No. 027.SM-DA.01.08, perihal Tagihan Sewa, tanggal 31 Januari 2008 (P-23);
  14. Tertuang dalam Surat PT. Asuransi Jiwasraya (Persero) Surabaya Regional Office kepada PT. Bayu Cahaya Emas (PT. Meteor), Sdr. Djoni Tjitra (General Manager), No. 034.SM-DA.02.08, perihal Tagihan Sewa, tanggal 13 Februari 2008 (P-24) ;
  15. Tertuang dalam Surat PT. Asuransi Jiwasraya (Persero) Surabaya Regional Office kepada Direktur PT. Bayu Cahaya Emas (PT. Meteor), Sdr. Djoni Tjitra (General Manager), No. 062.SM-DA.04.08, perihal Tagihan Sewa, tanggal 14 April 2008 (P-25)
  16. Tertuang dalam Surat PT. Asuransi Jiwasraya (Persero) kepada Direktur PT. Bayu Cahaya Emas, No. 430/Jiwasraya/U.0408. perihal Peringatan Terakhir atas Tagihan Sewa, tanggal 29 April 2008 (P-26);
  17. Surat Manager Operasional. (PT. Golden Meteor) an. Mochamad Arifin, SH. Kepada PT. Asuransi Jiwasraya (Persero) Surabaya Regional Office, No. 0224/SP/GM/V/2008, tanggal 19 Mei 2008 (P-27);
  18. Tertuang dalam Surat PT. Asuransi Jiwasraya (Persero) Surabaya Regional Office kepada Direktur PT. Bayu Cahaya Emas / Meteor, No. 080.SM-DA.052008, perihal Tagihan Uang Sewa, tanggal 21 Mei 2008 (P-28);
  19. Tertuang dalam Surat PT. Asuransi Jiwasraya (Persero) Surabaya Regional Office kepada PT. Bayu Cahaya Emas (PT. Meteor), No. 081.SM-DA.05.2008, perihal Undangan Rapat, tanggal 23 Mei 2008 (P-29);
  20. Berita Acara Pertemuan Dalam Rangka Penyelesaian Tunggakan Pembayaran Sewa PT. Bayu Cahaya Emas (Meteor One-Stop Entertainment), tanggal 29 Mei 2008 (P-30)
  21. Surat Djony Tjitra dan Mohamad Arifin (PT. Bayu Cahaya Emas) kepada PT. Asuransi Jiwasraya, No. 0227/SP/GM/V/2008, tanggal 29 Mei 2008 (P-31);
  22. Surat Pernyataan Djony Tjitra (General Manager) dan Mohammad Arifin (Manager Operational) Meteor One Stop Entertainment, tanggal 29 Mei 2008 (P-32);

Hal 6 dari 45 Put. No. 1524 K/PDT/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Tertuang dalam Surat PT. Asuransi Jiwasraya (Persero) Surabaya Regional Office kepada Direktur PT. Bayu Cahaya Emas (PT. Meteor), Sdr. Djoni Tjitra (General Manager), No. 113.SM-DA.07.2008, perihal Tagihan Sewa, tanggal 10 Juli 2008 (P-33);
24. Surat Moch. Arifin (Operational Manager-PT. Meteor) kepada PT. Asuransi Jiwasraya (Persero) Surabaya Regional Office, No. 0232/SP/GM/VII/2008, tanggal 14 Juli 2008 (P-34);
25. Tertuang dalam Surat PT. Asuransi Jiwasraya (Persero) Surabaya Regional Office kepada PT. Bayu Cahaya Emas (PT. Meteor), Sdr. Djoni Tjitra (General Manager), No. 125.SM-DA.08.2008, perihal Tagihan Sewa, tanggal 04 Agustus 2008 (P-35);
26. Surat Moch. Arifin (Operational Manager-PT. Meteor) kepada PT. Asuransi Jiwasraya (Persero) Surabaya Regional Office, No. 0239/SP/GM/VIII/2008, tanggal 11 Agustus 2008 (P-36);
27. Tertuang dalam Surat PT. Asuransi Jiwasraya (Persero) kepada Sdr. Moch Arifin, SH, Manager Operasional PT. Meteor, No. 155.SMDA.082008, perihal Undangan Pembahasan Sewa PT. Bayu Cahaya Emas, tanggal 26 Agustus 2008 (P-37);
28. Notulen Rapat Tanggal 28 Agustus 2008, di Surabaya Regional Office (P-38);
29. Surat Pernyataan, Moch Arifin SH., Manager Operational an. PT. Golden Meteor, tanggal 28 Agustus 2008 (P-39);
30. Tertuang dalam Surat PT. Asuransi Jiwasraya (Persero) kepada Presiden Direktur PT. Bayu Cahaya Emas (Meteor One Stop Entertainment), No. 885/Jiwasraya/U.0908, perihal Pemutusan Perjanjian Sewa Menyewa, tanggal 15 September 2008 (P-40);
31. Surat Moch. Arifin (Operational Manager-PT. Meteor) kepada PT. Asuransi Jiwasraya (Persero) Surabaya Regional Office, No. 0271/SP/GM/X/2008, tanggal 15 Oktober 2008 (P-41);
32. Tertuang dalam Surat PT. Asuransi Jiwasraya (Persero) Surabaya Regional Office kepada Sdr. Nio Buyung Sutanio, Direktur PT. Bayu Cahaya Emas, No. 170.SM-DA. 10.2008, perihal Pemutusan Perjanjian Sewa Menyewa, tanggal 15 Oktober 2008 (P-42);
33. Tertuang dalam Surat PT. Asuransi Jiwasraya (Persero) Surabaya Regional Office kepada Sdr. Nio Buyung Sutanio, Direktur PT. Bayu Cahaya Emas, No. 002.SM-DA.01.2009, perihal Penyerahan Bangunan, tanggal 7 Januari 2009 (P-43);

Hal 7 dari 45 Put. No. 1524 K/PDT/2011

#### 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

- d. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang tidak dapat dibantah lagi di atas, dapat diketahui bahwa Penggugat telah berusaha dengan itikad baik untuk mendapatkan kembali apa yang memang menjadi hak dari Penggugat, namun hingga saat ini Tergugat nyata-nyata tidak mempunyai itikad baik untuk memenuhi segala kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang mengikat antara Penggugat dan Tergugat (Pasal 1338 BW), oleh karena itu Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Surabaya ;
- e. Bahwa untuk menghentikan kerugian yang berkelanjutan bagi pihak Penggugat serta guna menyelamatkan ASET NEGARA, sudah seharusnya apabila Perjanjian Sewa Menyewa ini menjadi putus, dan Tergugat serta Para Turut Tergugat mengembalikan penguasaan atas Gedung Arjuno berlantai 3 seluas 3.938 M<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Arjuno Nomor 87-93 Surabaya dengan Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1039, 1022, 1018, 1019 / Sawahan seluas 2726 M<sup>2</sup> atas nama PENGGUGAT tersebut, dikembalikan sepenuhnya kepada pihak Penggugat seperti dalam keadaan dimulainya perjanjian ini, termasuk :
- 1) Satu buah Eskalator;
  - 2) Generator Set;
  - 3) Satu Unit Mesin Chiller AC ;
  - 4) Return Supply AC ;
  - 5) Satu Unit Booster Pump ;
  - 6) Fire Alarm ;
  - 7) Ampli Sound System ;
  - 8) Lift Barang;
- ke semua barang tersebut di atas sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Serah Terima, antara PT. Asuransi Jiwasraya Surabaya Regional Office dengan PT. Bayu Cahaya Emas, tanggal 6 Pebruari 2003 (P-44);
- f. Bahwa guna mengantisipasi itikad buruk dari Tergugat, dan/atau Para Turut Tergugat, yang akan mengalihkan / memindahtangankan / menyembunyikan barang-barang sengketa baik bergerak maupun tidak bergerak, sehingga tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Penggugat, mohon kiranya Pengadilan Negeri Surabaya meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap barang-barang milik Tergugat dan/atau. Para Turut Tergugat, diantaranya terdiri dari :
- Persediaan Gudang ;
  - Persediaan Chinese Restro ;
  - Persediaan Chinese Bar;

#### 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

- Persediaan Western Food (Pub & Cafe);
- Persediaan Spa & Massage ;
- Persediaan Salon ;
- Persediaan Bartender Azbar (Pub & Cafe);
- Persediaan Bartender Night Club ;
- Persediaan Bartender Karaoke ;
- Gantungan;
- Instalasi Listrik dan Telpn;
- Instalasi Sound System dan Lighting ;
- Peralatan karaoke berupa beberapa Microphone, Televisi, DVD, dan peralatan lainnya;
- Peralatan Dapur berupa Kompor, Piring, Gelas, dan peralatan lainnya ;
- Perlengkapan ruangan berupa meja, kursi, sofa, dan perlengkapan lainnya ;
- Inventaris Kendaraan ;
- Rumah dan/atau Kantor di Jalan Kendangsari No. 42 Surabaya, milik Tergugat;

Dan selanjutnya, obyek dari barang-barang milik Tergugat dan/atau Para Turut Tergugat yang kami mohonkan penyitaannya, juga termasuk sebagaimana yang tersebut dalam daftar tabel dibawah ini, yaitu;

No.	Nama Barang	Unit
1	2	3
1.	Sofa Duduk Seat 1	163
2.	Sofa Box Dudukan	34
3.	Sofa Duduk Seat 1	42
4.	Sofa Box Dudukan	9
5.	Sofa Box Seat 1	38
6.	Sofa Box Dudukan	4
7.	Puff Dudukan (Full-Oscar)	24
8.	Sofa Duduk Seat 1	6
9.	Sofa Duduk Seat 3	3
10.	Sofa Duduk Seat 1	4
11.	Sofa Duduk Seat 2	8
12.	Sofa Duduk Seat 3	2
13.	Sofa Duduk Seat 1	2
14.	Sofa Duduk Seat 2	10



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.	Nama Barang	Unit
1	2	3
15.	Sofa Duduk Seat 2	6
16.	Puff Duduk	1
17.	Sofa Duduk Seat 1	8
18.	Sofa Box Duduk	2
19.	Sofa Duduk Seat 1	25
20.	Sofa Box Duduk	11
21.	Meja Sudut / Tempat Gelas	30
22.	Sofa Santai Bantal	17
23.	Seat Sofa	4
24.	Seat Box Duduk	1
25.	Meja tamu kaca type 275--B	9
26.	Meja tamu kaca type 281-A	3
27.	Meja tamu kaca type 038-B	6
28.	Meja tamu kaca type 251-B	27
29.	Meja tamu kaca type 232-A	12
30.	Meja tamu kaca type 255-A	8
31.	Meja tamu kaca type 303-A	4
32.	Meja tamu kaca type 1604	3
33.	Meja sudut kotak type 117	3
34.	Meja sudut bulat type 1701	7
35.	Meja sudut kotak type 2707	10
36.	Pembuatan acoustic	1
37.	Dining chair	176
38.	Round Dining Table (L) D : 2000	4
39.	Round Dining Table (M) D : 1200	12
40.	Round Dining Table (S) D : 800	2
41.	Regtangular Dining Table	12
42.	Square Dining Table	1
43.	Meja Counter/receptions	1
44.	Servis Table	4
45.	Servis Table untuk komputer	2
46.	Massage Bed 2000x900x620	14
47.	Kabinet 900x500x750	7
48.	Massage Bed 2000x900x620	8
49.	Kabinet 900x500x750	7

Hal 10 dari 45 Put. No. 1524 K/PDT/2011



No.	Nama Barang	Unit
1	2	3
50.	Arm Chairs 450x500	7
51.	Coffe Table 450x450x500	1
52.	Coffe Table 450x450x500	6
53	Massage Bed 200x900x620	4
54	Kabinet 900x500x750	4
55	TV Kabinet standart room 1	1
56	TV Kabinet standart room 2	1
57	TV Kabinet standart room 3	1
58	TV Kabinet standart room 4	1
59	TV Kabinet standart room 5	1
60	TV Kabinet standart room 6	1
61	TV Kabinet standart room 7	1
62	TV Kabinet standart room 8	1
63	TV Kabinet standart room 9	1
64	TV Kabinet standart room 10	1
65	TV Kabinet standart room 11	1
66	TV Kabinet standart room 12	1
67	TV Kabinet standart room 13	1
68	TV Kabinet standart room 14	1
69	TV Kabinet standart room 1	2
70	TV Kabinet standart room 2	2
71	TV Kabinet standart room 3	1
72	TV Kabinet standart room 4	1
73	TV Kabinet standart room 5	2
74	TV Kabinet standart room 6	2
75	TV Kabinet standart room 7	2
76	TV Kabinet standart room 8	1
77	TV Kabinet standart room 9	1
78	TV Kabinet standart room 10	1
79	TV Kabinet standart room 11	1
80.	TV Karbinet standart room 12	1
81.	TV Kabinet standart room 13	2
82.	TV Kabinet standart room 14	1
83.	Wood railing T.1000 (bawah)	24 m
84.	Tiang ukiran T.2800	9 pcs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.	Nama Barang	Unit
1	2	3
85.	Tiang ukiran atas	32 m
86.	Layer kayu dinding 1200x2800 mm	1 pcs
87.	Layer kayu shower 2300x1100 mm	1 pcs
88.	Layer kayu dinding 1200x2400 mm	6 pcs
89.	Layer kayu shower 2300x1100 mm	6 pcs
90.	Layer kayu dinding 1200x2400 mm	7 pcs
91.	Layer kayu shower 2300x1100 mm	7 pcs
92.	Layer kayu dinding 1200x2400 mm	4 pcs
93.	Layer kayu shower 2300x1100 mm	4 pcs
94.	Rangka kursi kotak	56
95.	Rangka kursi bulat	116
96.	Meja kotak (biru)	29
97.	Bar staff	7
98.	Meja stainless	16
99.	Pangkon meja hias	8
100.	Pipa 4 dim	1 set
101.	Plafon (stainless)	1 set
102.	Meja counter cafe & pub	1
103.	Meja cashier reception karaoke	1
104.	Meja counter reception karaoke	1
105.	Meja counter cashier bar	1
106.	Meja service pub & cafe	2
107.	Bar	1
108.	Rock wool tile	325
109.	Counter cashier & reception	1
110.	Pub & cafe (blackbar)	1
111.	Back bar	1
112.	Counter bar	1
113.	Daun pintu RG. Presidential, RG Suite, RG Standart, Daun pintu RG toilet karaoke	30
114.	Daun pintu RG koridor PR ke Pantry	47
115.	Daun pintu RG Pantry	15
116.	Daun pintu (P1)	2
117.	Daun pintu (P2)	2
118.	-1 arah	1



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.	Nama Barang	Unit
1	2	3
	-2 arah	2
119.	Daun pintu (P3)	2
120.	Daun pintu (P4)	3
121.	Daun pintu (P5)	1
122.	Daun pintu (P7)	8
123.	Daun pintu (P8) double door	
	-1 arah	1
	- 2 arah	1
124.	Daun pintu (P-I 1 A) duobel door	1
125.	Pintu (P14) engkel	3
126.	Pintu (P15) engkel	11
127.	Pintu (P16) engkel	1
128.	Exhaust hood W/o ducting & fan	1
129.	Steamer W/blower 2 burner	1
130.	Kwalle range W/blower 1 ring	1
131.	Steamer cabinet with drawer	1
132.	Kwalle range W/blower 2 rings	3
133.	Exhaust hood W/o ducting & fan	1
134.	Dish weasher sink W/scrap hole	1
135.	Winterhatter pass though dish	1
136.	Dish washer table	1
137.	Grease trap	1
138.	Chinese kitchen	1
139.	Chinee?e kitchen	1
140.	Western kithen (cafe & pub)	1
141.	Bar counter	1
142.	Up right freezer 4 doors w/ lock	1
143.	Up right chiilei 3 doors W/o splash back	1
144.	Double overshef	3
145.	Barline refrigerated 2 doors	2
146.	Kichen utensil	2
147.	Dimsum steamer.....with blower	2
148.	Rice roll with blower	1
149.	Az 200 controller	3
150.	Electronic beer head	3

Hal 13 dari 45 Put. No. 1524 K/PDT/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.	Nama Barang	Unit
1	2	3
151.	Coctal tower set (including tubings/backbar)	1
152.	Electronic reprogrammable spouts	150
153.	Az connect	3
154.	Seals	3 roll
155.	Pengadaan unit AC	1
156.	Pemasangan & material	1
157.	Pengadaan unit chiller	1
158.	Spare part	1
159.	Chiller carrier	2
160.	President suite room 888 : Monitor viewsonic 17" + perlengkapan	4
161.	President suit room 999 : Monitor viewsonic 17" + perlengkapan	4
162.	Standar & suite room : Monitor viewsonic 17" + perlengkapan	28
163.	Operator: Monitor viewsonic 17" + perlengkapan	3
164.	Kasir: Monitor viewsonic 17" + perlengkapan	8
165.	TV Wall: Monitor viewsonic 17 + perlengkapan	7
166.	Office : Monitor viewsonic 17 + perlengkapan	6
167.	Server & lain-lain: Monitor viewsonic 17" + perlengkapan	1
168.	Networking : - Kabel CAT6E @ 300mtr - Kabel CAT5E @ 300mtr - Switc 24 port (perlantai) - Griping - RJ-45 Jack - Cable taster	15 13 4 1 3 1
169.	Cadangan : Monitor viewsonic 17	6
170.	Peralatan Jacuzzi & cold	1

Hal 14 dari 45 Put. No. 1524 K/PDT/2011

## 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

No.	Nama Barang	Unit
1	2	3
171.	Peralatan sauna & steam	1
172.	Pemasangan & instalasi	1
173.	TV "Vitron" 29 type 2904 G	18
174.	TV "Vitron" 29 type 3404 G	35
175.	TV "Vitron" 29 type 2904 GP	12
176.	TV "Vitron" 29 type 2185 G	4
177.	Table ensemble-durawhite porcelain	1
178.	Relief design-western	1
179.	Luzerne new bone	1
180.	BMG glass	1
181.	Damash / design table cloth (white) 54x54	58
182.	Damash / design table cloth (white) 72x72	30
183.	Damash / design table cloth (white) 90x90	45
184.	Damash / design napkin (white) 20x20	450
185.	Damask / design table cloth (red) 90x90	10
186.	Damask / design napkin (red)	100
187.	Peralatan masak untuk dapur western	1
188.	Peralatan masak untuk Chinese kitchen	1
189.	Peralatan masak untuk food 7 beverage	1
190.	Telephon PABX panasonic KX-TDN 1232 &	1
191.	Peralatan (8 Line - 50 Extention)	1
192.	VCD Mandarin	20 pcs
193.	VCD kaaoke	6 pcs
194.	- Best of & golden house	1 pcs
195.	- Canting xiko	1 pcs
196.	- In concert 02 prow	1 pcs
197.	- Dangdut kopling mo	1 pcs
198.	- CD Single (DJ Shop)	15 pcs
199.	-VCD	41 pcs
200.	JVC video VIP	1
201.	Printer Epson LX 300	3 unit
202.	Detector super wand (garret)	1
203.	Kitchen set tk tiang liong	1
204.	12" Loudspeaker	1
205.	Tascam CDRW 200	1

Hal 15 dari 45 Put. No. 1524 K/PDT/2011



No.	Nama Barang	Unit
1	2	3
206.	Pioneer DJM 600	1
207.	Rane da 216 distribution amplifier	1
208.	Inventaris	1
209.	Finger print EC-102 (alat absensi)	1
210.	Printer Epson LX-300 CUT	1
211.	Spring bed unit	5 unit
212.	Dimsum steamer Tk Tian Liong (termin 2)	2 unit
223.	Alat-alat musik dempo music	1
224.	CV Dwi putrid utama Pillow case 50x75	1
225.	B sheet flat 240x280	1
226.	B sheet flat 240x280	1
227.	CV Dwi Putra Utama B sheet flat 260x280	1
228.	B sheet flat 240x280	1
229.	Sub woofer JBL MP 418 SP active	11
230.	Yamaha Q 2031 B 31 band graphic Eq	30
231.	Sub woofer Yamaha YST 305 active	30
232.	BMB Dax 55 pro karaoke amp	30
233.	BMB NIK 388 dynamic mic	60
234.	BMB CS 450 MKII Karaoke speaker	32
235.	BMB WT 6800 wireless Mic	4
236.	Wall bracket	32
237.	Crown 5000	2
238.	Crown 1400 CSL	1
239.	JBL MPA 1100	1
240.	Crest audio 4601	1
241.	Crest audio 8001	5
242.	Crest 10001	2
243.	MPX 1200	1
244.	JBL DSC 260	2
245.	JBL 280	1
246.	Rane SM 26B	1
247.	JBL SR 4732 A	4
248.	JBL Array 4894	2
249.	JBLHLA 4895	8
250.	JBL HLA 4897	8



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.	Nama Barang	Unit
1	2	3
251.	JBL Sub custom	4
252.	EON 15P	8
253.	Pioneer DIM 600	1
254.	CDJ 500	2
256.	DIM 600	1
257.	EQ dlox 3231L	1
258.	DSC 280 (controller)	1
259.	EQ ashly GQX 1502	1
260.	Crest audio 4601 (power amp)	1
261.	Crest audio 8001 (power amp)	2
262.	Crest audk-10001 (power amp)	1
263.	HLA Sub	4
264.	HLA 3 Way	4
265.	EDN	1
266.	DJM 500	1
267.	Denon DN 2000F MK 11	1
268.	DOD 231 Qx (EQ)	2
269.	Rane SM 268 Splicer Mixer	1
270.	Crest Audio 4601 (power amp)	1
271.	Crest audio 8001 (power amp)	2
272.	Crest Audio 10001 (power amp)	1
273.	HLA 3 way	2
274.	Sub JBL Coustom Double	4
275.	EDN	5
276.	Crown 5000	1
277.	Crest audio 8001	1
278.	MPX 1200	1
279.	MPA 600	1
280.	Array 4894	2
281.	Crest audio 8001	1
282.	MPA 600	1
283.	Mixer spirit folio 4ch	1
284.	Symetrix headphone amp	1
285.	Aphex distribusi amp 120 A	2
286.	CDJ 500S	2



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.	Nama Barang	Unit
1	2	3
287.	DJM 500	1
288.	DBX Project 1-223 Crossover	1
289.	Crown 800SL (power amp)	1
290.	MPX 1200 (power amp)	1
291.	Crown 500vz (power amp)	1
292.	HLA sub	3
293.	SR 4732	3
294.	DSC 260 (controller)	2
295.	Crown 1400 CSL (power amp)	2
296.	MPA 1100 (power amp)	2
297.	Crown 5000vs (power amp)	1
298.	SR 4732	2
299.	HLA Sub	3
300.	Power AMP PA 3640 B	1
301.	Speaker selector 10 CH SS 021 B	1
302.	Blower panel BP 031 B	1
304.	Junction box panel JB 600A	1
305.	Microphone input module V 1051 B	1
306.	Paging microphone + RU 2002 PM 660 D	1
307.	Attenuator 6 WAT 612	4
308.	Attenuatir 6 W XV 064	30
309.	Attenuatir30 WZW 303	13
310.	Pioneer CDJ 500 S	2
311.	Drawmer LA-12 distribution amplifier	1
312.	DBX 223 XL crossover	1
313.	JBL EON 15 G2 active speaker (ex Singapore)	56
314.	JBL MP 418 SP active sub woofer (ex Singapore)	17
315.	JBL MP 418 sub woofer (ex Singapore)	14
316.	MAN Modulator MOD 400	3
317.	Lampu plafon oval crystal B 40u/120x80	2
318.	Lampu plafon bulat crystal B 40 u/ 75 dm	2
319.	Dinding kaca es - 2L/ 9087 wama putih	56
320.	Dinding kaca es - 3 L/ 9087 wama putih	8
321.	Design grafts logo "METEOR"	1



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.	Nama Barang	Unit
1	2	3
322.	Design salon	1
323.	Signage logo M	1
324.	Huruf Meteor & One Entertainment	1
325.	Pole Sign	1
326.	Signage tanda masuk	1
327.	Sign	1
328.	Logo "M"	
329.	- Banner	4
330.	- Printing (2 muka)	4
331.	Onamen canopy:	
323.	- Harga Neon Box	1
333.	- Logo Entrance	1

Kesemuanya sebagaimana tertuang dalam dokumen PT. Golden Meteor Neraca Laporan Keuangan Per 31 Agustus 2003 (P-45), serta dalam dokumen perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat;

- g. Bahwa mengingat gugatan ini didasarkan pada alat bukti-alat bukti yang autentik sehingga tidak dapat dibantah kebenarannya baik oleh Tergugat atau oleh siapa saja yang menguasai barang tersebut, mohon kiranya putusan Ketua Majelis dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu / Serta Merta (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum dari Tergugat dan/atau para Turut Tergugat, baik berupa banding maupun kasasi atau upaya hukum lainnya, mengingat Gugatan dalam perkara ini telah memenuhi syarat-syarat dalam Pasal 180 ayat (1) HIR, Pasal 191 ayat (1) Rbg dan Pasal 332 Rv, serta sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000, angka 4 huruf a dan huruf c ;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Surabaya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## **Dalam Provisi:**

1. Menerima permohonan provisi Penggugat seluruhnya ;
2. Meletakkan sita jaminan atas barang-barang milik Tergugat dan/atau Turut Tergugat I dan/atau Turut Tergugat II, terdiri dari:
  - a. Persediaan Gudang ;
  - b. Persediaan Chinesse Restro ;
  - c. Persediaan Chinesse Bar;

Hal 19 dari 45 Put. No. 1524 K/PDT/2011



- d. Persediaan Western Food (Pun & Cafe);
- e. Persediaan Spa & Massage ;
- f. Persediaan Salon ;
- g. Persediaan Bartender Azbar (Pub & Cafe);
- h. Persediaan Bartender Night Club ;
- i. Persediaan Bartender Karaoke ;
- j. Gantungan ;
- k. Instalasi Listrik dan Telpn;
- l. Instalasi Sound System dan Lighting ;
- m. Peralatan karaoke berupa Microphone, Televisi, DVD, dan peralatan lainnya ;
- n. Peralatan Dapur berupa Kompor, Piring, Gelas, dan peralatan lainnya ;
- o. Perlengkapan ruangan berupa meja, kursi, sofa, dan perlengkapan lainnya;
- p. Inventaris Kendaraan ;
- q. Rumah dan/atau Kantor di Jalan Kendangsari No. 42 Surabaya, milik Tergugat;
- r. Rumah di Jl. Margorejo Blok C - 115 Surabaya, milik Turut Tergugat II

Dan selanjutnya, obyek dari barang-barang milik Tergugat dan/atau Para Turut Tergugat yang kami mohonkan penyitaannya juga termasuk;

No.	Nama Barang	Unit
1	2	3
1.	Sofa Duduk Seat 1	163
2.	Sofa Box Dudukan	34
3.	Sofa Duduk Seat 1	42
4.	Sofa Box Dudukan	9
5.	Sofa Box Seat 1	38
6.	Sofa Box Dudukan	4
7.	Puff Dudukan (Full-Oscar)	24
8.	Sofa Duduk Seat 1	6
9.	Sofa Duduk Seat 3	3
10.	Sofa Duduk Seat 1	4
11.	Sofa Duduk Seat 2	8
12.	Sofa Duduk Seat 3	2
13.	Sofa Duduk Seat 1	2
14.	Sofa Duduk Seat 2	10



No.	Nama Barang	Unit
1	2	3
15.	Sofa Duduk Seat 2	6
16.	Puff Duduk	1
17.	Sofa Duduk Seat 1	8
18.	Sofa Box Duduk	2
19.	Sofa Duduk Seat 1	25
20.	Sofa Box Duduk	11
21.	Meja Sudut / Tempat Gelas	30
22.	Sofa Santai Bantal	17
23.	Seat Sofa	4
24.	Seat Box Duduk	1
25.	Meja tamu kaca type 275--B	9
26.	Meja tamu kaca type 281-A	3
27.	Meja tamu kaca type 038-B	6
28.	Meja tamu kaca type 251-B	27
29.	Meja tamu kaca type 232-A	12
30.	Meja tamu kaca type 255-A	8
31.	Meja tamu kaca type 303-A	4
32.	Meja tamu kaca type 1604	3
33.	Meja sudut kotak type 117	3
34.	Meja sudut bulat type 1701	7
35.	Meja sudut kotak type 2707	10
36.	Pembuatan acoustic	1
37.	Dining chair	176
38.	Round Dining Table (L) D : 2000	4
39.	Round Dining Table (M) D : 1200	12
40.	Round Dining Table (S) D : 800	2
41.	Regtangular Dining Table	12
42.	Square Dining Table	1
43.	Meja Counter/receptions	1
44.	Servis Table	4
45.	Servis Table untuk komputer	2
46.	Massage Bed 2000x900x620	14
47.	Kabinet 900x500x750	7
48.	Massage Bed 2000x900x620	8
49.	Kabinet 900x500x750	7



No.	Nama Barang	Unit
1	2	3
50.	Arm Chairs 450x500	7
51.	Coffe Table 450x450x500	1
52.	Coffe Table 450x450x500	6
53	Massage Bed 200x900x620	4
54	Kabinet 900x500x750	4
55	TV Kabinet standart room 1	1
56	TV Kabinet standart room 2	1
57	TV Kabinet standart room 3	1
58	TV Kabinet standart room 4	1
59	TV Kabinet standart room 5	1
60	TV Kabinet standart room 6	1
61	TV Kabinet standart room 7	1
62	TV Kabinet standart room 8	1
63	TV Kabinet standart room 9	1
64	TV Kabinet standart room 10	1
65	TV Kabinet standart room 11	1
66	TV Kabinet standart room 12	1
67	TV Kabinet standart room 13	1
68	TV Kabinet standart room 14	1
69	TV Kabinet standart room 1	2
70	TV Kabinet standart room 2	2
71	TV Kabinet standart room 3	1
72	TV Kabinet standart room 4	1
73	TV Kabinet standart room 5	2
74	TV Kabinet standart room 6	2
75	TV Kabinet standart room 7	2
76	TV Kabinet standart room 8	1
77	TV Kabinet standart room 9	1
78	TV Kabinet standart room 10	1
79	TV Kabinet standart room 11	1
80.	TV Karbinet standart room 12	1
81.	TV Kabinet standart room 13	2
82.	TV Kabinet standart room 14	1
83.	Wood railing T.1000 (bawah)	24 m
84.	Tiang ukiran T.2800	9 pcs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.	Nama Barang	Unit
1	2	3
85.	Tiang ukiran atas	32 m
86.	Layer kayu dinding 1200x2800 mm	1 pcs
87.	Layer kayu shower 2300x1100 mm	1 pcs
88.	Layer kayu dinding 1200x2400 mm	6 pcs
89.	Layer kayu shower 2300x1100 mm	6 pcs
90.	Layer kayu dinding 1200x2400 mm	7 pcs
91.	Layer kayu shower 2300x1100 mm	7 pcs
92.	Layer kayu dinding 1200x2400 mm	4 pcs
93.	Layer kayu shower 2300x1100 mm	4 pcs
94.	Rangka kursi kotak	56
95.	Rangka kursi bulat	116
96.	Meja kotak (biru)	29
97.	Bar staff	7
98.	Meja stainless	16
99.	Pangkon meja hias	8
100.	Pipa 4 dim	1 set
101.	Plafon (stainless)	1 set
102.	Meja counter cafe & pub	1
103.	Meja cashier reception karaoke	1
104.	Meja counter reception karaoke	1
105.	Meja counter cashier bar	1
106.	Meja service pub & cafe	2
107.	Bar	1
108.	Rock wool tile	325
109.	Counter cashier & reception	1
110.	Pub & cafe (blackbar)	1
111.	Back bar	1
112.	Counter bar	1
113.	Daun pintu RG. Presidential, RG Suite, RG Standart, Daun pintu RG toilet karaoke	30
114.	Daun pintu RG koridor PR ke Pantry	47
115.	Daun pintu RG Pantry	15
116.	Daun pintu (P1)	2
117.	Daun pintu (P2)	2
118.	-1 arah	1

Hal 23 dari 45 Put. No. 1524 K/PDT/2011



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

No.	Nama Barang	Unit
1	2	3
	-2 arah	2
119.	Daun pintu (P3)	2
120.	Daun pintu (P4)	3
121.	Daun pintu (P5)	1
122.	Daun pintu (P7)	8
123.	Daun pintu (P8) double door	
	-1 arah	1
	- 2 arah	1
124.	Daun pintu (P-I 1 A) duobel door	1
125.	Pintu (P14) engkel	3
126.	Pintu (P15) engkel	11
127.	Pintu (P16) engkel	1
128.	Exhaust hood W/o ducting & fan	1
129.	Steamer W/blower 2 burner	1
130.	Kwalle range W/blower 1 ring	1
131.	Steamer cabinet with drawer	1
132.	Kwalle range W/blower 2 rings	3
133.	Exhaust hood W/o ducting & fan	1
134.	Dish weasher sink W/scrap hole	1
135.	Winterhatter pass though dish	1
136.	Dish washer table	1
137.	Grease trap	1
138.	Chinese kitchen	1
139.	Chinee?e kitchen	1
140.	Western kithen (cafe & pub)	1
141.	Bar counter	1
142.	Up right freezer 4 doors w/ lock	1
143.	Up right chiilei 3 doors W/o splash back	1
144.	Double oversheff	3
145.	Barline refrigerated 2 doors	2
146.	Kichen utensil	2
147.	Dimsum steamer.....with blower	2
148.	Rice roll with blower	1
149.	Az 200 controller	3
150.	Electronic beer head	3



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.	Nama Barang	Unit
1	2	3
151.	Coctal tower set (including tubings/backbar)	1
152.	Electronic reprogrammable spouts	150
153.	Az connect	3
154.	Seals	3 roll
155.	Pengadaan unit AC	1
156.	Pemasangan & material	1
157.	Pengadaan unit chiller	1
158.	Spare part	1
159.	Chiller carrier	2
160.	President suite room 888 : Monitor viewsonic 17" + perlengkapan	4
161.	President suit room 999 : Monitor viewsonic 17" + perlengkapan	4
162.	Standar & suite room : Monitor viewsonic 17" + perlengkapan	28
163.	Operator: Monitor viewsonic 17" + perlengkapan	3
164.	Kasir: Monitor viewsonic 17" + perlengkapan	8
165.	TV Wall: Monitor viewsonic 17 + perlengkapan	7
166.	Office : Monitor viewsonic 17 + perlengkapan	6
167.	Server & lain-lain: Monitor viewsonic 17" + perlengkapan	1
168.	Networking : - Kabel CAT6E @ 300mtr - Kabel CAT5E @ 300mtr - Switc 24 port (perlantai) - Griping - RJ-45 Jack - Cable taster	15 13 4 1 3 1
169.	Cadangan : Monitor viewsonic 17	6
170.	Peralatan Jacuzzi & cold	1

Hal 25 dari 45 Put. No. 1524 K/PDT/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.	Nama Barang	Unit
1	2	3
171.	Peralatan sauna & steam	1
172.	Pemasangan & instalasi	1
173.	TV "Vitron" 29 type 2904 G	18
174.	TV "Vitron" 29 type 3404 G	35
175.	TV "Vitron" 29 type 2904 GP	12
176.	TV "Vitron" 29 type 2185 G	4
177.	Table ensemble-durawhite porcelain	1
178.	Relief design-western	1
179.	Luzerne new bone	1
180.	BMG glass	1
181.	Damash / design table cloth (white) 54x54	58
182.	Damash / design table cloth (white) 72x72	30
183.	Damash / design table cloth (white) 90x90	45
184.	Damash / design napkin (white) 20x20	450
185.	Damask / design table cloth (red) 90x90	10
186.	Damask / design napkin (red)	100
187.	Peralatan masak untuk dapur western	1
188.	Peralatan masak untuk Chinese kitchen	1
189.	Peralatan masak untuk food 7 beverage	1
190.	Telephon PABX panasonic KX-TDN 1232 &	1
191.	Peralatan (8 Line - 50 Extention)	1
192.	VCD Mandarin	20 pcs
193.	VCD kaaoke	6 pcs
194.	- Best of & golden house	1 pcs
195.	- Canting xiko	1 pcs
196.	- In concert 02 prow	1 pcs
197.	- Dangdut kopling mo	1 pcs
198.	- CD Single (DJ Shop)	15 pcs
199.	-VCD	41 pcs
200.	JVC video VIP	1
201.	Printer Epson LX 300	3 unit
202.	Detector super wand (garret)	1
203.	Kitchen set tk tiang liong	1
204.	12" Loudspeaker	1
205.	Tascam CDRW 200	1

Hal 26 dari 45 Put. No. 1524 K/PDT/2011



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

No.	Nama Barang	Unit
1	2	3
206.	Pioneer DJM 600	1
207.	Rane da 216 distribution amplifier	1
208.	Inventaris	1
209.	Finger print EC-102 (alat absensi)	1
210.	Printer Epson LX-300 CUT	1
211.	Spring bed unit	5 unit
212.	Dimsum steamer Tk Tian Liong (termin 2)	2 unit
223.	Alat-alat musik dempo music	1
224.	CV Dwi putrid utama Pillow case 50x75	1
225.	B sheet flat 240x280	1
226.	B sheet flat 240x280	1
227.	CV Dwi Putra Utama B sheet flat 260x280	1
228.	B sheet flat 240x280	1
229.	Sub woofer JBL MP 418 SP active	11
230.	Yamaha Q 2031 B 31 band graphic Eq	30
231.	Sub woofer Yamaha YST 305 active	30
232.	BMB Dax 55 pro karaoke amp	30
233.	BMB NIK 388 dynamic mic	60
234.	BMB CS 450 MKII Karaoke speaker	32
235.	BMB WT 6800 wireless Mic	4
236.	Wall bracket	32
237.	Crown 5000	2
238.	Crown 1400 CSL	1
239.	JBL MPA 1100	1
240.	Crest audio 4601	1
241.	Crest audio 8001	5
242.	Crest 10001	2
243.	MPX 1200	1
244.	JBL DSC 260	2
245.	JBL 280	1
246.	Rane SM 26B	1
247.	JBL SR 4732 A	4
248.	JBL Array 4894	2
249.	JBLHLA 4895	8
250.	JBL HLA 4897	8

Hal 27 dari 45 Put. No. 1524 K/PDT/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.	Nama Barang	Unit
1	2	3
251.	JBL Sub custom	4
252.	EON 15P	8
253.	Pioneer DIM 600	1
254.	CDJ 500	2
256.	DIM 600	1
257.	EQ dlox 3231L	1
258.	DSC 280 (controller)	1
259.	EQ ashly GQX 1502	1
260.	Crest audio 4601 (power amp)	1
261.	Crest audio 8001 (power amp)	2
262.	Crest audk-10001 (power amp)	1
263.	HLA Sub	4
264.	HLA 3 Way	4
265.	EDN	1
266.	DJM 500	1
267.	Denon DN 2000F MK 11	1
268.	DOD 231 Qx (EQ)	2
269.	Rane SM 268 Splicer Mixer	1
270.	Crest Audio 4601 (power amp)	1
271.	Crest audio 8001 (power amp)	2
272.	Crest Audio 10001 (power amp)	1
273.	HLA 3 way	2
274.	Sub JBL Coustom Double	4
275.	EDN	5
276.	Crown 5000	1
277.	Crest audio 8001	1
278.	MPX 1200	1
279.	MPA 600	1
280.	Array 4894	2
281.	Crest audio 8001	1
282.	MPA 600	1
283.	Mixer spirit folio 4ch	1
284.	Symetrix headphone amp	1
285.	Aphex distribusi amp 120 A	2
286.	CDJ 500S	2

Hal 28 dari 45 Put. No. 1524 K/PDT/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.	Nama Barang	Unit
1	2	3
287.	DJM 500	1
288.	DBX Project 1-223 Crossover	1
289.	Crown 800SL (power amp)	1
290.	MPX 1200 (power amp)	1
291.	Crown 500vz (power amp)	1
292.	HLA sub	3
293.	SR 4732	3
294.	DSC 260 (controller)	2
295.	Crown 1400 CSL (power amp)	2
296.	MPA 1100 (power amp)	2
297.	Crown 5000vs (power amp)	1
298.	SR 4732	2
299.	HLA Sub	3
300.	Power AMP PA 3640 B	1
301.	Speaker selector 10 CH SS 021 B	1
302.	Blower panel BP 031 B	1
304.	Junction box panel JB 600A	1
305.	Microphone input module V 1051 B	1
306.	Paging microphone + RU 2002 PM 660 D	1
307.	Attenuator 6 WAT 612	4
308.	Attenuatir 6 W XV 064	30
309.	Attenuatir30 WZW 303	13
310.	Pioneer CDJ 500 S	2
311.	Drawmer LA-12 distribution amplifier	1
312.	DBX 223 XL crossover	1
313.	JBL EON 15 G2 active speaker (ex Singapore)	56
314.	JBL MP 418 SP active sub woofer (ex Singapore)	17
315.	JBL MP 418 sub woofer (ex Singapore)	14
316.	MAN Modulator MOD 400	3
317.	Lampu plafon oval crystal B 40u/120x80	2
318.	Lampu plafon bulat crystal B 40 u/ 75 dm	2
319.	Dinding kaca es - 2L/ 9087 wama putih	56
320.	Dinding kaca es - 3 L/ 9087 wama putih	8
321.	Design grafts logo "METEOR"	1

Hal 29 dari 45 Put. No. 1524 K/PDT/2011

## 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

No.	Nama Barang	Unit
1	2	3
322.	Design salon	1
323.	Signage logo M	1
324.	Huruf Meteor & One Entertainment	1
325.	Pole Sign	1
326.	Signage tanda masuk	1
327.	Sign	1
328.	Logo "M"	
329.	- Banner	4
330.	- Printing (2 muka)	4
331.	Onamen canopy:	
323.	- Harga Neon Box	1
333.	- Logo Entrance	1

3. Memerintahkan kepada Tergugat dan/atau Para Turut Tergugat untuk meninggalkan dan menyerahkan penguasaan Gedung Arjuno berlantai 3 seluas 3.938 M<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Arjuno Nomor 87-93 Surabaya, beserta kelengkapan yang termasuk di dalamnya, berupa :

- 1) Satu buah Eskalator;
- 2) Generator Set;
- 3) Satu Unit Mesin Chiller AC ,
- 4) Return Supply AC ;
- 5) Satu Unit Booster Pump;
- 6) Fire Alarm ;
- 7) Ampli Sound System ;
- 8) Lift Barang;

Dalam keadaan baik dan utuh seperti pada awal mula perjanjian kepada Penggugat, serta segera melaksanakan perintah ini dalam tempo 1 x 24 (satu kali dua puluh empat) jam setelah penetapan atau putusan dari Majelis Hakim dijatuhkan ;

4. Bahwa apabila Tergugat tidak menghormati dan tidak mengindahkan penetapan atau putusan Pengadilan sehingga mengulur-ulur pelaksanaan penetapan atau putusan Pengadilan dimaksud, oleh karena itu perlu adanya Putusan dari Pengadilan tentang Uang Paksa (dwangsom) terhadap Tergugat sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam pelaksanaan penetapan atau putusan pengadilan tersebut;

Hal 30 dari 45 Put. No. 1524 K/PDT/2011



## Dalam Konvensi / Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat dapat diterima seluruhnya ;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi;
4. Memerintahkan kepada Tergugat dan/atau Para Turut Tergugat untuk meninggalkan dan menyerahkan penguasaan Gedung Arjuno berlantai 3 seluas 3.938 M<sup>2</sup> yang terletak di J l. Arjuno Nomor 87-93 Surabaya, beserta kelengkapan yang termasuk di dalamnya, berupa :

- 1) Satu buah Eskalator ;
- 2) Generator Set;
- 3) Satu Unit Mesin Chiller AC ;
- 4) Return Supply AC ;
- 5) Satu Unit Booster Pump ;
- 6) Fire Alarm ;
- 7) Ampli Sound System ;
- 8) Lift Barang ;

Dalam keadaan baik dan utuh seperti pada awal mula, perjanjian kepada Penggugat, serta segera melaksanakan perintah ini dalam tempo 1 x 24 (satu kali dua puluh empat) jam setelah penetapan atau putusan dari Majelis Hakim dijatuhkan ;

5. Menyatakan sah dan berharga, sita jaminan yang ditetapkan Pengadilan Negeri Surabaya ;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum dari Tergugat maupun para Tunit Tergugat, baik verset, banding, dan kasasi;
7. Menyatakan Perjanjian Sewa Menyewa Gedung Arjuno Surabaya, Nomor: 034.SJ.U.0702, tanggal 25 Juli 2002, serta Addendum Perjanjian Sewa Menyewa Gedung Arjuno Surabaya Nomor : 041a.SJ.U.0505, tanggal 9 Mei 2005, antara Penggugat dan Tergugat dinyatakan putus dan tidak berlaku;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti-rugi materiil berupa uang sewa dan denda dari kurun waktu Triwulan II tahun 2007 sampai dengan Triwulan II tahun 2009, secara sekaligus dan dalam waktu 1(satu) minggu setelah putusan dengan jumlah Rp. 4.339.943.784,00 (Empat Milyar Tiga ratus Tiga Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Empat Puluh Tiga ribu Tujuh Ratus Delapan Puluh Empat Rupiah), melalui Transfer ke Bank Mandiri Cab. Getengkali Surabaya Rekening 141.000.4061164 an. PT. Asuransi Jiwasraya (Persero) Surabaya Regional Office ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti-rugi immaterial sebesar Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah) kepada Penggugat;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
11. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mematuhi seluruh penetapan dan putusan Majelis Hakim dalam perkara ini;

Apabila Pengadilan Negeri Surabaya berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono);

Bahwa atas gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi sebagai berikut :

## **EKSEPSI TERGUGAT**

Gugatan Penggugat yang ternyata menarik PT. GOLDEN METEOR selaku Turut Tergugat I dan Tuan NIO BUYUNG SOETANTO selaku Turut Tergugat II menurut hukum Gugatan Penggugat ini cacat hukum oleh karena :

1. PT. GOLDEN METEOR tidak ikut sebagai Pihak dalam Surat Perjanjian Sewa Menyewa Gedung No. 041a.SJ.U.0505 dan Addendumnya aquo yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat; sehingga Gugatan Penggugat ini sudah salah sasaran karena menarik PT. GOLDEN METEOR sebagai Turut Tergugat sehubungan dengan adanya Surat Perjanjian Sewa Gedung Arjuno dan Addendumnya, padahal PT. Golden Meteor sama sekali tidak terkait dan bukan sebagai pihak dalam Perjanjian tersebut;

Dengan perkataan lain Gugatan Penggugat ini salah sasaran mengenai orang yang harus digugat (Error ini Persona);

2. PT. GOLDEN METEOR yang tidak ikut menandatangani Perjanjian Sewa Menyewa dan tidak ikut menandatangani Addendum Perjanjian Sewa Menyewa tersebut; sehingga menurut ketentuan Pasal 1320 KUHPdata Jo Pasal 1338 KUHPdata PT. Golden Meteor tidak terikat dan tidak mempunyai kewajiban hukum apapun untuk ikut bertanggungjawab terhadap semua akibat hukum yang timbul dari Perjanjian Sewa Menyewa tersebut, sebab Perjanjian Sewa Menyewa Gedung Jalan Raya Arjuno Surabaya aquo hanya mengikat dan berlaku sebagai Undang-undang bagi pihak-pihak yang membuatnya, tidak berlaku dan tidak mengikat kepada pihak ketiga in case tidak berlaku bagi PT. GOLDEN METEOR yakni Turut Tergugat I dalam perkara ini;
3. Bahwa ditariknya lagi Tuan NIO BUYUNG SOETANTO (Presiden Direktur PT. BAYU CAHAYA EMAS) yang dalam perkara ini sebagai Turut Tergugat II (padahal sudah mewakili PT. BAYU CAHAYA EMAS sebagai Tergugat),

Hal 32 dari 45 Put. No. 1524 K/PDT/2011

### 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

malahan lebih membuat terang bahwa Gugatan Penggugat sudah salah/keliru, sehingga dengan demikian gugatannya harus ditolak setidaknya tidaknya tidak dapat diterima ;

## **EKSEPSI TURUT TERGUGAT I**

1. Bahwa Gugatan Penggugat Perkara No. 347/Pdt.G/2009/PN.Sby yang menarik PT. GOLDEN METEOR selaku Turut Tergugat I adalah Gugatan yang keliru/salah sasaran (Dwaling van persoonlijkeid van der persoon/Error in persona), karena ditujukan kepada Badan Hukum PT. GOLDEN METEOR yang tidak mempunyai hubungan hukum apapun juga dengan Penggugat, lagipula Turut Tergugat I tidak ikut serta sebagai Pihak dalam Perjanjian Sewa Menyewa Gedung Arjuno Surabaya No. 034 SJ.U.0702 tanggal 25 Juli 2002 (25-07-2002) dan tidak ikut pula, dalam Addendum Perjanjian Sewa Menyewa Gedung Arjuno Surabaya No. 0412.SJ.U.0505 tanggal 09 Mei 2005;

Oleh karena itu PT. GOLDEN METEOR menurut hukum tidak ikut bertanggung jawab terhadap semua akibat hukum dari Perjanjian Sewa Menyewa Gedung Arjuno Surabaya tersebut diatas;

2. Menurut ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, Turut Tergugat I tidak tersangkut sebagai pihak yang membuat Perjanjian Sewa Menyewa Gedung Arjuno Surabaya, begitu pula halnya Turut Tergugat I tidak ikut membuat dan menandatangani Addendum Perjanjian Sewa Menyewa Gedung Arjuno Surabaya tanggal 09 Mei 2005 tersebut;

Berdasarkan ketentuan Pasal 1338 Jo Pasal 1340 KUHPerdara, maka Perjanjian Sewa Menyewa Gedung Arjuno dan Addendurnya tersebut, hanya mengikat dan berlaku sebagai Undang-Undang bagi Para Pihak yang membuatnya yakni : PT. ASURANSI JIWASRAYA (Persero) sekarang Penggugat dengan PT. BAYU CAHAYA EMAS yang harus dilaksanakan dengan itikad baik;

### **Pasal 1320 KUHPerdara :**

Untuk sahny suatu perjanjian diperlukan 4 syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;
3. Suatu hal tertentu ;
4. Suatu sebab yang halal;

### **Pasal 1338 KUHPerdara :**

"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;



Semua perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu;

Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik" ;

## **Pasal 1340 KUHPerdara :**

"Suatu perjanjian hanya berlaku bagi pihak-pihak yang membuatnya ;

Suatu Perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga ;

Tidak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya selain dari yang diatur dalam Pasal 1317" ;

Bahwa Pasal 1317 KUHPerdara hanya mengatur tentang adanya apa yang disebut "Janji buat orang ketiga atau Beding ten behoeve van een derde"

3. Dari uraian Eksepsi diatas, maka ternyata jelas bahwa Perjanjian yang dibuat oleh Penggugat dengan PT. BAYU CAHAYA EMAS yakni Perjanjian Sewa Menyewa Gedung Arjuno Surabaya No. 034 : SJ.U.0702 tanggal 25 Juli 2002 (25-07-2002) dan Addendum Perjanjian Sewa Menyewa Gedung Arjuno Surabaya No. 0412.SJ.U.0505 tanggal 09 Mei 2005, tidak mengikat kepada Turut Tergugat I yang tidak ikut sebagai Pihak dalam Perjanjian tersebut; dan Turut Tergugat I tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Penggugat;

Oleh karena itu, maka Eksepsi dari Turut Tergugat I ini benar menurut hukum dan beralasan untuk diterima, sehingga Gugatan Penggugat Perkara No. 347/Pdt.G/2009/PN.Sby ini harus ditolak setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Onzogs of niet ontvankelijk verklaard);

## **EKSEPSI TURUT TERGUGAT II**

Bahwa Gugatan Pihak Penggugat PT. Asuransi Jiwasraya (Persero) yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya Jaksa Pengacara Negara : Tuan Jaksa Danang Suryo Wibowo, SH., LL.M Dkk, adalah Gugatan yang cacat menurut hukum oleh karena :

1. PT. Bayu Cahaya Emas diwakili oleh Presiden Direktornya Tuan NIO BUYUNG SOETANTO, yang dulunya menandatangani Surat Perjanjian Sewa Menyewa Gedung Arjuno No.: 034.SJ.U.0702 tanggal 25 Juli 2002 dan Addendum Perjanjian Sewa Menyewa Gedung Arjuno tanggal 9 Mei 2005 No.: 041a.SJ.U.0505 aquo sebagai Pihak Kedua/Penyewa ditarik sebagai Tergugat oleh Pihak PT. Asuransi Jiwasraya (Persero) sekarang Penggugat selaku Pemilik Gedung (yang menyewakan) Selanjutnya Tuan NIO BUYUNG SOETANTO ternyata ditarik lagi sebagai Turut Tergugat II dalam perkara sekarang ini, padahal Pihak Penggugat mengetahui benar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Tuan Nio Buyung Soetanio (berdasarkan Pasal 11 Anggaran Dasar PT. Bayu Cahaya Emas sebagai Presiden Direktur PT. Bayu Cahaya Emas) yang menandatangani Surat Perjanjian Sewa Menyewa Gedung Arjuno berikut Addendum Perjanjiannya, sudah ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini;

Menarik Tuan NIO BUYUNG SOETANTO dan menempatkannya sebagai Turut Tergugat II dalam perkara ini secara yuridis, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya melakukan : Legitima Persona Standi in Judicio dengan sasaran yang salah setidaknya keliru;

2. Menurut hukum dan praktek peradilan, menarik lagi Tuan Nio Buyung Soetanio dalam Perkara No. 347/Pdt.G/2009/PN.Sby sebagai Turut Tergugat II adalah Gugatan yang salah sasaran orangnya (Error in Persona/keliru tentang orang atau dwaling van persoonlijkhed van der persoon) dan harus ditolak setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

## Oleh karena :

- 1.1. Apapun resultant / gevolg atau akibat yang timbul dari Perjanjian Sewa Menyewa Gedung Arjuno (dan Addendumnya) yang ditandatangani oleh Tuan Nio Buyung Soetanio Presiden Direktur PT. Bayu Cahaya Emas dengan Penggugat, maka statusnya dalam Perkara No. 347/Pdt.G/2009/PN.Sby tetap sebagai Tergugat (hier ex nunc !);

Tidak ada kaidah hukum perdata yang membenarkan bahwa status Presiden Direktur PT. Bayu Cahaya Emas selaku Tergugat, lalu ditarik dan dikwalifisir lagi sebagai Turut Tergugat II dalam perkara sekarang ini;

- 2.2. Lebih tampak jelas lagi Gugatan Penggugat salah/keliru dengan menarik PT. Golden Meteor sebagai Turut Tergugat I, padahal diketahui oleh Penggugat bahwa PT. Golden Meteor tidak ikut sebagai Pihak yang menandatangani Perjanjian Sewa Menyewa Gedung Arjuno dan Addendum Perjanjiannya;

Oleh karena itu PT. Golden Meteor selaku Badan Hukum tidak mempunyai hubungan apapun dengan PT. Asuransi Jiwasraya (Persero) kini Penggugat;

Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Gedung Arjuno No. 034.SJ.U.0702 tanggal 25 Juli 2002 dan Addendumnya tanggal 9 Mei 2005 No.: 041a.SJ.U.0505 sudah jelas dan terang bahwa : PT. GOLDEN



METEOR TIDAK IKUT SEBAGAI PIHAK DALAM PERJANJIAN TERSEBUT;

Menurut ketentuan Pasal 1320 KUHPdata, Pasal 1338 Jo Pasal 1340 KUHPdata, Perjanjian Sewa Menyewa Gedung Arjuno Surabaya aquo, hanya mengikat dan berlaku sebagai Undang-undang kepada Para Pihak yang membuatnya yakni berlaku bagi PT. Asuransi Jiwasraya (Persero) dan PT. Bayu Cahaya Emas yang diwakili oleh Presiden Direktornya Tuan Nio Buyung Soetanio ;

**Pasal 1320 KUHPdata :**

Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;
3. Suatu hal tertentu ;
4. Suatu sebab yang halal;

**Pasal 1338 KUHPdata :**

"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;

Semua perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu;

Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik" ;

**Pasal 1340 KUHPdata :**

"Suatu perjanjian hanya berlaku bagi pihak-pihak yang membuatnya ;  
Suatu Perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga ;

Tidak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya selain dari yang diatur dalam Pasal 1317" ;

Bahwa Pasal 1317 KUHPdata hanya mengatur tentang adanya apa yang disebut "Janji buat orang ketiga atau Beding ten behoeve van een derde";

Oleh karena itu tindakan PT. Asuransi Jiwasraya (Persero) kini Penggugat dalam Perkara No. 347/Pdt.G/2009/PN.Sby yang menarik PT. Golden Meteor sebagai Turut Tergugat I dan menarik Tuan Nio Buyung Soetanio sebagai Turut Tergugat II dalam perkara sekarang ini adalah Gugatan yang salah/keliru menurut hukum dan praktek peradilan seperti diuraikan diatas;



- 3.3. Perlu kiranya kami tegaskan disini bahwa PT. Golden Meteor sebagai Badan Hukum yang tidak ada hubungan hukum apapun dengan Penggugat, tidak mempunyai kewajiban hukum apapun untuk membayar ganti rugi dan uang sewa atau kewajiban membayar uang apapun juga kepada Penggugat PT. Asuransi Jiwasraya (Persero);
3. Bahwa Tuan Nio Buyung Soetanio dalam Perjanjian Sewa Menyewa aquo; bertindak dalam kapasitasnya selaku Presiden Direktur PT. Bayu Cahaya Emas bukan bertindak sebagai pribadi/diri sendiri, oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (1) UU No. 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas, maka menurut hukum barang-barang milik pribadi dari Tuan Nio Buyung Soetanio tidak dapat disita dan dijadikan jaminan hutang PT. Bayu Cahaya Emas (Tergugat);
- Berdasarkan ketentuan UU No. 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas, PT. Bayu Cahaya Emas mempunyai kewajiban sendiri dan hutang-hutangnya harus diselesaikan oleh PT. Bayu Cahaya Emas sebagai Badan Hukum yang terikat Perjanjian Sewa Menyewa dengan Penggugat, oleh karena itu tuntutan Penggugat menyita harta pribadi milik Tuan Nio Buyung Soetanio, dengan tegas harus ditolak sebagai tidak mempunyai dasar hukum ;

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat II telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat II Konvensi ternyata ditarik oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagai Turut Tergugat II Konvensi dalam Perkara No.347/Pdt.G/2009/PN.Sby, padahal dalam perkara ini Tuan Nio Buyung Soetanio yang menandatangani Surat Perjanjian Sewa Menyewa Gedung Arjuno No.: 034.SJ.U.0702 tanggal 25 Juli 2002 dan Addendum Perjanjian Sewa Menyewa Gedung Arjuno tanggal 9 Mei 2005 No.: 041a.SJ.U0505, mewakili PT. Bayu Cahaya Emas juga ditarik sebagai Tergugat dalam Gugatan Konvensi;
- Selanjutnya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menuntut supaya Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat II Konvensi secara pribadi harus bertanggung jawab terhadap semua uang Kontrak Sewa berikut dendanya yang tidak dibayar oleh PT. Bayu Cahaya Emas, hal ini sudah bertentangan dengan Anggaran Dasar PT. Bayu Cahaya Emas dan bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 ayat (1) UU No. 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas;



2. Sehubungan dengan Gugatan Konvensi tersebut ternyata pula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Surabaya untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap harta pribadi Tuan Nio Buyung Soetanio, sebagai jaminan pembayaran uang sewa gedung berikut dendanya akibat tidak dibayarnya uang sewa oleh PT. Bayu Cahaya Emas, padahal menurut Undang-Undang Tuan Nio Buyung Soetanio secara pribadi tidak menandatangani Perjanjian Sewa Menyewa Gedung Arjuno dan Addendumnya melainkan Tuan Nio Buyung Soetanio dalam kapasitasnya selaku Presiden Direktur PT. Bayu Cahaya Emas mewakili Badan Hukum ini dalam Perjanjian Sewa Menyewa aquo ;  
Oleh karena itu melakukan Sita Jaminan terhadap harta pribadi dari Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat II Konvensi adalah tindakan yang tidak sah/melawan hukum dan selanjutnya tidak dapat diterapkan ketentuan Pasal 1131 KUHPdata, karena Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat II Konvensi secara pribadi tidak mempunyai hutang apapun kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

**Pasal 1131 KUHPdata dengan tegas berbunyi sebagai berikut:**

"Segala kebendaan siberutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan" ;

3. Bahwa akibat Gugatan dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terhadap Turut Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi sudah menimbulkan kerugian baik kerugian immateril maupun kerugian materil sebagai berikut:

**Kerugian Immateril;**

- Akibat dari Tuntutan/Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana tertuang dalam Gugatan Bagian Konvensi diatas, terutama Tuntutan Provisi dan Tuntutan pembayaran uang sewa dan denda yang diikuti dengan Tuntutan Pembayaran Uang Paksa (Dwangsom) yang guna mempersingkat, tidak dikutip ulang disini, maka Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat II Konvensi menderita kerugian immateril karena semua hubungan bisnis yang ada telah diputus oleh Rekan Bisnisnya, serta sudah hilangnya kepercayaan bisnis dari Rekan Bisnis Penggugat Rekonperisi/Turut Tergugat II Konvensi, karena adanya Gugatan Konvensi tersebut;
- Oleh karena itu Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat II Konvensi menuntut agar Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar



kerugian immateril tersebut dalam wujud materil berupa uang sejumlah Rp. 1.000.000.000.000,- (Satu Triliun Rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat II Konvensi;

**Kerugian Materil;**

Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat II Konvensi menuntut agar Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi membayar kerugian materil yang sudah dikeluarkan oleh Turut Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi berupa Uang Remunerasi/Jasa Hukum Pengacara sejumlah Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) secara tunai dan sekaligus; Untuk menjamin tuntutan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat II Konvensi, maka mohon diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi berupa : Sebuah Gedung bertingkat (Gedung Jiwasraya), terletak di Jalan Raya Arjuno No. 97-99 Surabaya dan Gedung milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang terletak di Jalan Raya Arjuno No. 87-93 Surabaya ;

4. Bahwa Tuntutan Gugatan Rekonvensi ini cukup beralasan hukum dengan memperhatikan urgensi Tuntutan/Gugatan Rekonvensi dimana sekarang ini Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat II Konvensi dalam segala bidang usahanya belum pulih dari krisis ekonomi yang berkelanjutan, sehingga terhadap Gugatan Rekonvensi ini mohon Putusannya dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Surabaya untuk segera dijalankan serta merta walaupun ada Perlawanan, Banding, Kasasi atasnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat dalam rekonvensi menuntut kepada PN Surabaya supaya memberikan putusan sebagai berikut;

**DALAM KONVENSI:**

**Dalam Eksepsi;**

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat II sebagai beralasan hukum;

**Dalam Provisi;**

- Menolak Tuntutan Provisi untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara ;**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (onzeg of niet ontvankelijk verklaard);

**DALAM REKONVENSI:**

**PRIMAIR :**

- Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian baik materil maupun immateril kepada Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat II Konvensi dengan sejumlah uang Rp. 1.000.500.000.000,- (satu triliun lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat II Konvensi secara tunai dan sekaligus;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan dalam perkara Gugatan Rekonvensi ini;
- Menyatakan putusan segera dijalankan serta merta walaupun ada Perlawanan, Banding, ataupun Kasasi atasnya ;

## **DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI:**

Menghukum Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Konvensi untuk membayar semua biaya perkara menurut hukum ;

## **SUBSIDAIR;**

Mohon Putusan yang seadil-adilnya ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan negeri Surabaya telah mengambil putusan, yaitu putusan No: 347/Pdt.G/2009/PN.SBY Tanggal 4 November 2009 yang amarnya berbunyi sebagai berikut;

## **DALAM EKSEPSI;**

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

## **DALAM POKOK PERKARA ;**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 1.201.000,- (satu juta dua ratus satu ribu rupiah);

Menimbang bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan No. 434/PDT/2010/PT.SBY Tanggal 8 November 2010.

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Turut Tergugat II/Turut Terbanding pada Tanggal 14 Februari 2011, kemudian terhadapnya oleh Turut Tergugat II/Turut Terbanding, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada Tanggal 24 Februari 2011, sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No: 347/Pdt.G/2009/PN.SBY jo 434/PDT/2010/PT.SBY, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan mana kemudian disusul oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada Tanggal 9 Maret 2011;



Menimbang, bahwa setelah itu Penggugat, yang pada Tanggal 18 Maret 2011, telah diberitahukan tentang memori kasasi dari Tergugat, tidak mengajukan jawaban memori kasasi;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Turut Tergugat II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Gugatan dari Penggugat Terbanding/juga Pembanding Perkara dalam No. 347/Pdt.G/2009/PN.Sby adalah satu gugatan yang yuridis tidak memenuhi syarat untuk suatu Gugatan menuntut pembayaran uang sewa gedung inlitis akibat terjadinya wanprestatie atau terjadinya cidera janji dalam Perjanjian Sewa Menyewa Gedung dilantai 3 milik Penggugat/Pembanding/Juga Terbanding terletak di Jalan Raya Arjuno No. 87-93 Surabaya seperti ternyata dari Surat Gugatan No. 347/Pdt.G/2009/PN.Sby.

Menurut doktrin hukum Perjanjian Buku III BW/KUHPerdato tentang Perjanjian/Perikatan atau Verbintenisen Perjanjian Sewa Menyewa Gedung aquo adalah Perjanjian Timbal Balik atau wederkerig overeenskomeest yang masing-masing pihak harus memenuhi prestatie yang menjadi kewajiban hukum untuk dipenuhi selain masing-masing mempunyai hak untuk menuntut ditunaikannya prestatie dimaksud.

Terhadap siapa perikatan tidak dipenuhi, Para Pihak dapat memilih : apakah ia, jika hal itu masih dapat dilaksanakan memaksa pihak lain untuk memenuhi perjanjian, atau apakah ia akan menuntut Pembatalan perjanjian disertai penggantian biaya kerugian dan bunga; hal ini merupakan urusan sendiri sejauh tidak minta bantuan Negara untuk menyelesaikannya dimuka Pengadilan yang berwenang (Vide Pasal 1267 Burgerlijk Wetboek/KUHPerdato).

Ini adalah watak Hukum Perdata yang sifatnya hukum mengatur; bahkan Hukum Menambah (Regelend recht en aanvullend recht), tidak seperti Hukum Pidana yang sifatnya Hukum Memaksa (Dwingendrecht).

2. Bahwa akibat yang disebabkan karena PT. Bayu Cahaya Emas tidak memenuhi Prestatie sesuai Perjanjian yang sudah dibuat dan



ditandatangani dan telah ditegur; maka terjadi yang disebut Debitur in Mora atau Mora Debitoris.

Pemohon Kasasi tidak memahami apakah maksud dari Termohon Kasasi menyebut dengan istilah "Breach of Contract" yang disamakannya dengan wanprestatie; sebab sepanjang diketahui Klien kami hanya digugat karena melakukan Wanprestatie yakni tidak menunaikan perjanjian.

Wanprestatie dalam bahasa aslinya (Bahasa Belanda) diartikan Niet behoorlijke; of niet volledige voldoening aan een verbentenis; sedangkan Breach of Contract berarti accused of a breach of contract / dituduh melanggar Perjanjian.

Selain itu dengan mengacu kepada Surat Gugatan, ternyata Penggugat asal PT. Asuransi Jiwasraya (Persero) mengajukan Gugatan yang keliru tentang siapa-siapa sajakah yang seharusnya digugat akibat melakukan wanprestatie .

Kekeliruan sasaran orang yang harus digugat dalam Doktrin Hukum Perdata disebut Error in Persona yakni khilaf atau keliru menggugat kepada seorang yang seharusnya digugat dan bukan menggugat lagi kepada orang yang tidak terikat Perjanjian (c.q. Turut Tergugat II sekarang Pemohon Kasasi) menurut Pasal 1320 KUHPerdata Jo Pasal 1338 KUHPerdata; seperti jelas dan terang dari Jawaban Gugatan dari Turut Tergugat II dimuka Pengadilan Negeri Surabaya.

Karena ternyata Penggugat Asal PT. Asuransi Jiwasraya (Persero) sudah melakukan salah/keliru menggugat terhadap Turut Tergugat II (kini Pemohon Kasasi) yang sama sekali tidak terikat Perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdata jo Pasal 1338, Pasal 1340 KUHPerdata; jadi Surat Gugatan diajukan oleh Pengacara Negara terdiri dari 6 (enam) orang pakar hukum yang sarat pengalaman dilapangan sebagai Pengacara Negara; sudah terjadi Error in Persona atau sudah terjadi Dwaling van persoonlijkeid van der persoon.

Gugatan yang bermuatan Error in persona/Dwaling van persoonlijkeid van der persoon adalah suatu vordering yang melanggar hidup dan kepastian hukum yang berlaku (melanggar recht zekerheid en rechtsleven) yang dengan meminjam perkataan Prof. W.A. Völmar "Suatu tindakan yang tidak dapat dipermakafkan (onverschoonbaar)" sehingga gugatan model seperti gugatan ini hukumnya harus ditolak gugatannya dan tidak harus dinyatakan tidak dapat diterima (harus diputus onzeg dan bukan niet ontvankelijk verklaard).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Gugatan dari Pihak Penggugat Asal Perkara No : 347/Pdt.G/2009/PN.Sby adalah suatu pernyataan yang bersifat terbuka (openlijk uitdrukkelijke wils verklaring) yakni suatu tindakan yang ditujukan kepada Para Tergugat yang tidak mempunyai maksud lain selain dari bermaksud menuntut ganti rugi sewa gedung dan denda; serta semua permintaan dalam petitum gugatan untuk dilaksanakan seperti ternyata dari maksud dan tujuan Surat Gugatannya.

Oleh karena itu perlu dikaji secara normatif makna dari Surat Gugatannya yang bermuatan pernyataan kehendak terbuka atau menurut Doktrin Ilmu Hukum Perdata sebagai berikut :

- a. Bahwa Gugatan Penggugat Asal No. 347/Pdt.G/2009/PN.Sby aquo adalah suatu pernyataan kehendak secara terbuka (openlijk uitdrukkelijke wils verklaring); yang dengan meminjam batasan/definisi Prof. MEYERS dalam Bukunya De algemene begrippen halaman 223 interalia menyatakan :

“Uitdrukkelijke wils verklaring is een gedraging die geen anderdoel heeft dan de wil tot het verklaarde te openbaren”

- b. Selanjutnya Pitlo dan K. Baltjes dalam Handelingen Juristen Nederlandse Vereniging (Perkumpulan Sarjana Hukum Negeri Belanda Tahun 1949) menyatakan bahwa :

Wils verklaring (Pernyataan Kehendak) adalah : “Wils verklaring welke werking berust op de verneming door geadresseerde”; yakni pernyataan keinginan yang berlaku berdasarkan pada tangkapan oleh yang dialamatkan.

Contohnya : Teguran, Pemberhentian Sewa Menyewa; apakah saya ingin menegur Debitur saja atau tidak, hal ini bergantung pada saya sendiri; keinginan baru dapat tercapai akibat hukumnya sesudah keinginan yang saya ucapkan diberi tahukan kepada Debitur.

Oleh karena pernyataan kehendak secara terbuka dari Penggugat Asal PT. Asuransi Jiwasraya (Persero) Perkara No. 347/Pdt.G/2009/PN.Sby sudah ditanggapi oleh Para Tergugat; dan ternyata ditemukan kesalahan orang yang digugat tersebut diatas; maka demi hidup dan kepastian hukum gugatan sesat sasaran ini harus diputus ditolak dan tidak dapat diputus dengan menyatakan Gugatan tidak dapat diterima.

Dari uraian yuridis dan Doktrin Hukum Perdata diatas; maka nyata jelas bahwa Kedua Judex Facti di Surabaya ini yakni Pengadilan Negeri Surabaya

Hal 43 dari 45 Put. No. 1524 K/PDT/2011



dan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya sudah melakukan kesalahan dalam penerapan hukum memutus perkara dari Partijen Incasu.

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa keberatan kasasi tidak dapat dibenarkan karena putusan Judex Facti sudah tepat dan benar serta tidak terdapat kesalahan atau pelanggaran hukum;

Bahwa sesuai alat-alat bukti yang diajukan para pihak di depan persidangan terbukti ada kesalahan pengajuan Tergugat, khususnya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II digugat sebagai pribadi, sedangkan terbukti yang melakukan hubungan sewa menyewa dalam perkara a quo yaitu PT. Bayu Cahaya Emas dengan Penggugat (PT. Asuransi Jiwasraya (Persero), yang dengan demikian pertimbangan putusan Judex Facti sudah beralasan untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima (NO);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan judex facti dalam perkara ini tidak salah menerapkan hukum dan tidak bertentangan dengan hukum atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

#### **MENGADILI :**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : NIO BUYUNG SEOTANIO tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, Tanggal 21 November 2011, oleh Prof. Dr. Mieke Komar, SH. MCL., Hakim Agung yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Sofyan Sitompul, SH. MH., dan Dr. H. Habiburrahman, M.Hum Hakim-Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis Hakim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersama Hakim-Hakim Anggota, dengan dibantu oleh Amin Safrudin, SH., MH.  
Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

K e t u a :

ttd./Dr. Sofyan Sitompul, SH.MH. ttd./Prof.Dr.Mieke Komar, SH.,MCL.

ttd./Dr. H. Habiburrahman, M.Hum.

Panitera Pengganti :

ttd./ Amin Safruddin, SH., MH.

Biaya Kasasi :

1. Materai ..... Rp. 6.000,-

2. Redaksi ..... Rp. 5.000,-

3. Administrasi Kasasi Rp. 489.000,-

J u m l a h ..... Rp. 500.000,-

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

SOEROSO ONO, SH., MH.

NIP. 040.044.809

## 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)