



P U T U S A N

Nomor 2342 K/Pdt/2013

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 memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

PT.BUMI PERSADA LESTARI, berkedudukan di Jakarta Utara, beralamat di Jalan Jembatan III/36 CS-CT, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, yang diwakili oleh Direktur Utama, Johan Unggul, dalam hal ini memberi kuasa kepada R.A.Made Damayanti Zoelva, S.H, dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Gandaria 8, Office Tower, Lantai 23, Jalan Sultan Iskandar Muda, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Januari 2013;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

m e l a w a n

I. PT.ASEAN ACEH FERTILIZER (DALAM LIKUIDASI), berkedudukan di Krueng Geukueh, Lhokseumawe, Aceh Utara, yang diwakili oleh Ketua Tim Likuidator, Yunelwan Rauf, dalam hal ini memberi kuasa kepada Lukas Budiono, S.H.,C.N.,LL.M., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Gedung Bank Mandiri, Lantai 5, Jalan Tanjung Karang Nomor 3-4A, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2013;

II. JUSUF INDRADEWA & PARTNERS SELAKU LIKUIDATOR PT.ASEAN ACEH FERTILIZER (DALAM LIKUIDASI), semula berkedudukan di Jalan Panglima Polim IV, Nomor 14, Jakarta Selatan, terakhir berkedudukan di Rukan Arjuna Square, Jalan Arjuna Utara Nomor 7D & 7E, Duri Kepa, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, yang diwakili oleh Managing Partner pada Konsultan Hukum Jusuf Indradewa & Partners, Cecilia Teguh Ayu Sinawati, S.H., dalam hal ini memberi kuasa kepada Minar Samosir, S.H., LL.M., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Rukan Arjuna Square, Jalan Arjuna Utara Nomor 7D & 7E, Duri Kepa, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Februari 2013;

Termohon Kasasi I dan II dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

hal. 1 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I dan II dahulu sebagai Para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Lhoksukon pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Tergugat I adalah perseroan terbatas yang saat ini dalam proses likuidasi dan menunjuk Tergugat II selaku likuidator dalam melaksanakan likuidasi tersebut untuk melakukan penjualan aset-aset milik Tergugat I melalui proses tender/lelang sebagaimana Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT.Asean Aceh Fertilizer Nomor 13 tanggal 9 Februari 2006 yang dibuat di hadapan Notaris haji Abu Jusuf, Notaris di Jakarta (selanjutnya disebut sebagai "Akta Nomor 13 tanggal 9 Februari 2006");
2. Bahwa Tergugat II adalah selaku likuidator yang bertugas melakukan pemberesan atas aset-aset milik Tergugat I, termasuk melakukan penjualan atas aset-aset milik Tergugat I, sehingga segala pengurusan yang terkait dengan tender/lelang aset milik Tergugat I dilakukan oleh Tergugat II. Karenanya Tergugat II juga turut ditarik selaku Tergugat dalam gugatan ini;
3. Bahwa tahap *aanwijzing* (penjelasan) tender/lelang tersebut telah dilaksanakan pada tanggal 3 Juli 2006 bertempat di gedung milik Tergugat I yang berlokasi di Jalan T.B.Simatupang Kavling 18, Jakarta Selatan, yang dihadiri oleh Penggugat beserta tiga peserta tender lainnya yakni PT.Medco Metanol Bunyu, International Process Plants, Samyong Chemical;
4. Bahwa pada tanggal 28 Agustus 2006 Penggugat mengajukan penawaran harga atas aset Tergugat 1 yang ditenderkan/dilelang sesuai dengan persyaratan tender/lelang yang ditetapkan Para Tergugat;
5. Bahwa setelah melalui proses administrasi dan *aanwijzing*, akhirnya Penggugat dinyatakan sebagai pemenang tender penjualan aset Tergugat I berdasarkan pengumuman oleh Tergugat II pada tanggal 24 Juli 2008, sebagaimana Surat Tergugat II Nomor 170/L-BPL/PPP/VII/08 tanggal 24 Juli 2008 Perihal: Pengumuman dan penetapan PT.Bumi Persada Lestari sebagai pemenang dengan harga Rp509,6 miliar;
6. Bahwa sebenarnya Penggugat secara *de facto* telah dinyatakan sebagai pemenang tender pada tahun 2006, namun Tergugat II selalu mengulur waktu pengumuman pemenang tender hingga tahun 2008 Tergugat II baru melakukan pengumuman tersebut sebagaimana Suratnya tanggal 24 Juli

hal. 2 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013

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

2008 Nomor 170/L-BPL/PPP/VII/08 tersebut di atas. hal ini menimbulkan ketidakpastian bagi Penggugat;

7. Bahwa meskipun pengumuman Penggugat sebagai pemenang tender tertunda selama 2 tahun disebabkan oleh permasalahan internal pemegang saham Tergugat I, namun Penggugat tetap menantikan kepastian pengumuman tersebut untuk membeli aset-aset milik Tergugat I tersebut. Sebagaimana Surat Tergugat II kepada Penggugat Nomor 163/L-BPL/PP-AF/VII/08 pada tanggal 18 Juli 2008 perihal: "Perpanjangan Waktu Pengumuman Pemenang Tender" dan Surat Penggugat kepada Tergugat II Nomor 006/BPL/VIII/08 tanggal 4 Agustus 2008 perihal: "Penyelesaian harga Tender Rp509,6 miliar";
8. Bahwa berdasarkan dokumen tender, Notulen *Aanwijzing* tanggal 3 Juli 2006 (selanjutnya disebut sebagai "*Notulen Aanwijzing*") dan Akta Berita Acara Penjelasan Penjualan Aset (*Aanwijzing*) PT.Asean Aceh Fertilizer (dalam likuidasi) Nomor 1 tanggal 3 Juli 2006 yang dibuat dihadapan Notaris N.M.Dipo Nusantara PUA UP, S.H., (selanjutnya disebut sebagai "*Akta Aanwijzing*"), Aset Tergugat I yang akan dijual kepada Penggugat selaku pemenang tender adalah sebagai berikut:
 - a. Aset Pabrik;
 - (i) NH3 proses (MW Kellog) & Urea Proses (TEC);
 - (ii) H2O2 Proses (Chematur Engineering AB);
 - b. Aset tanah dan bangunan beserta fasilitas pendukung yang terdiri dari: Luas tanah areal pabrik 155 ha, *Access Road* 1,6 ha, *Housing Complex* 81 ha, gedung kantor utama 2 lantai 3.348 m², *Plant Office* 1.262 m², *Training Centre* 1.200 m² bengkel alat berat, *mechanical, electrical* dan *instrument* 5.000 m², Gudang Urea (*in bulk*) dengan kapasitas 50.000 mton 13.865 m², Gudang Urea (*in bag*) 8.600 m², *sport facility, guest house, dormitory*, dan lain-lain;
9. Bahwa terhadap aset tanah dan bangunan dijelaskan dalam Akta *Aanwijzing* sebagai berikut:
 - a. *Plant Site* seluas 155,39 ha sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 56, Desa Keude Kruenggeukueh, Kecamatan Dewantara, Aceh Utara dahulu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 48 (selanjutnya disebut sebagai "Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 56") yang terdiri dari:
 - (i) Urea Plant;
 - (ii) NH3 Plant;

hal. 3 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013

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)



- (iii) H2O2 Plant;
- b. *Access Road* seluas 1,6 ha sebagaimana dalam Sertipikat hak Pakai Nomor 3, Desa Uteun Gelinggang, Kecamatan Dewantara, Aceh Utara, dahulu Sertipikat Hak Pakai Nomor 1 (selanjutnya disebut sebagai "Sertipikat hak Pakai Nomor 3");
- c. *Housing* Kompleks dengan fasilitas pendukung perumahan seluas 81 ha sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 626, Desa Paloh Lada, Kecamatan Dewantara, Aceh Utara, dahulu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1 (selanjutnya disebut sebagai "Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 626"), dikurangi dengan 348 unit *employee houses* dan rumah *ex-Direksi* seluas \pm 16,38 ha serta fasilitas sekolah TK, sekolah SD, klinik, mesjid, kuburan seluas \pm 3,94 ha;
10. Bahwa dalam Notulen *Aanwijzing* juga disebutkan *Plant Site* seluas 155,39 ha yang ditenderkan untuk dijualbelikan terdapat lahan seluas \pm 312,695 m² dipergunakan oleh PT.Pupuk Iskandar Muda (selanjutnya disebut sebagai "PT.PIM") untuk kolam pelabuhan dan dermaga pelabuhan, dimana dalam Akta *Aanwijzing* dijelaskan bahwa atas lahan tersebut akan dibicarakan penyelesaiannya kemudian;
- Dengan demikian, Penggugat meyakini sepenuhnya bahwa Tergugat II akan menyelesaikan permasalahan penggunaan lahan dengan PT.PIM sebelum penandatanganan akta jual beli atau pengalihan hak atas tanah, namun ternyata hingga gugatan ini didaftarkan belum ada penyelesaiannya sama sekali;
11. Bahwa dalam rentang waktu \pm 4 tahun (2006 hingga gugatan didaftarkan) terjadi beberapa kendala yang menyebabkan realisasi jual beli tersebut tidak dapat terlaksana, kendala yang material datang dari Para Tergugat yakni diantaranya sebagai berikut:
- a. Status badan hukum Tergugat I;
- Bahwa pemegang saham mayoritas pada Tergugat I adalah PT Pupuk Sriwidjaja (persero) yang merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) sehingga muncul *issue* bahwa Tergugat I adalah juga BUMN, sehingga proses likuidasi *a quo* seharusnya memperoleh persetujuan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara. Terhadap permasalahan tersebut telah diperoleh penyelesaian dan penjelasannya pada tahun 2008 sebagaimana Fatwa Mahkamah Agung tertanggal 14 Juli 2008 Nomor 119/KMA/VII/2008 perihal: Permohonan Fatwa Mahkamah Agung atas status dan proses likuidasi PT.Asean Aceh Fertilizer (AAF) yang menyatakan sebagai berikut:

hal. 4 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



“...dengan ini diberitahukan bahwa ternyata pemegang saham PT.Asean Aceh Fertilizer (PT AAF) adalah PT.Pusri, Petronas, The Philipina National Development,Co.,MoF., Kingdom of Thailand dan Tamasek, tidak ada saham yang dimiliki oleh negara, oleh karena itu Mahkamah Agung R.I., berpendapat bahwa PT.AAF tersebut bukan merupakan BUMN”;

Berdasarkan fatwa tersebut maka proses likuidasi Tergugat I tetap dijalankan, yang kemudian ditindaklanjuti oleh Tergugat II dengan melakukan pengumuman dan penetapan Penggugat sebagai pemenang tender/lelang, sebagaimana Surat tanggal 24 Juli 2008 Nomor 170/L-BPL/PPP/VII/08 perihal: Pengumuman dan Penetapan PT.Bumi Persada Lestari sebagai pemenang dengan harga Rp509,6 miliar”;

b. Pengurusan sertipikat-sertipikat hak atas tanah;

Dengan berpedoman pada dokumen tender, Notulen *Aanwijzing* dan Akta *Aanwijzing*, Tergugat II berkewajiban untuk menyelesaikan pengurusan sertipikat-sertipikat hak atas tanah yang menjadi objek jual beli yang mencakup perpanjangan dan pemecahan sertipikat tersebut. Dimana pada saat realisasi jual beli, seluruh luas tanah yang tercantum dalam sertipikat-sertipikat tersebut adalah hanya hak milik Penggugat saja, tidak termasuk hak milik pihak lain (dalam kondisi *clean & clear*), hal tersebut selalu ditegaskan oleh Penggugat kepada Tergugat II melalui surat-suratnya kepada Tergugat II yakni surat-surat sebagai berikut:

a. Surat Nomor 005/BPL/VII/08 tanggal 28 Juli 2008 perihal:

“Pengumuman Pemenang Tender dengan harga Rp509,6 miliar”;

b. Surat Nomor 006/BPL/VIII/08 tanggal 4 Agustus 2008 perihal:

“Penyelesaian harga Tender Rp509,6 miliar”;

c. Surat Nomor 001/BPL/II/2010 tanggal 8 Februari 2010 perihal:

“Penandatanganan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)”;

Sertipikat-sertipikat yang harus dipecah tersebut adalah sebagai berikut:

- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 626/Paloh Lada atas sebidang tanah seluas 810.056 m² yang terletak di Desa Paloh Lada, Kecamatan Dewantara, Kabupaten Aceh Utara, Provinsi Aceh;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 56/Keude Kruenggeukeuh atas sebidang tanah seluas 1.553.979 m² yang terletak di Desa Keude Kruenggeukeuh, Kecamatan Dewantara, Kabupaten Aceh Utara, Provinsi Aceh;

c. Penggunaan sebahagian tanah/lahan objek jual beli oleh PT.PIM;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada hari penandatanganan akta jual beli yang disepakati, bahkan hingga gugatan ini didaftarkan, tidak ada penyelesaian mengenai penggunaan sebahagian lahan/tanah seluas ± 312,695 m² oleh PT.PIM, yang menurut hukum merupakan kewajiban Para Tergugat;

12. Meskipun terdapat beberapa kewajiban Tergugat II yang belum terlaksana, Penggugat tetap beritikad baik untuk membeli aset Tergugat II dengan keyakinan Tergugat II akan segera melaksanakan kewajiban-kewajiban tersebut hingga tanggal penandatanganan akta jual beli. Bahkan sebagai bukti dari itikad baik dan kepercayaannya kepada Tergugat II, Penggugat telah menyerahkan uang senilai Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) ke rekening Tergugat II yang menurut Tergugat II adalah sebagai tanda jadi, sebagaimana Surat Nomor 075/L-BPL/PPP/VIII/09 tertanggal 27 Agustus 2009 perihal: Pembayaran harga Tender Rp509,6 miliar dan penandatanganan akta perjanjian pengikatan jual beli;
13. Bahwa perpanjangan dan pemecahan sertifikat-sertifikat tanah objek jual beli yang sesuai janji Tergugat II kepada Penggugat akan selesai dilakukan sebelum penandatanganan akta jual beli. Namun ternyata Tergugat II hanya melakukan perpanjangan saja dan tidak melakukan pemecahan atas sertifikat-sertifikat tanah tersebut, padahal perpanjangan dan pemecahan merupakan kewajiban dari Para Tergugat, yang dilakukan oleh Tergugat II selaku likuidator, sebelum dilakukannya penandatanganan akta jual beli;
14. Bahwa kewajiban dari Tergugat II untuk perpanjangan dan pemecahan sertifikat adalah sebagaimana ditentukan dalam Notulen *Aanwijzing* tanggal 3 Juli 2006 sebagai berikut:

Pada halaman 4 alinea terakhir:

Likuidator (Melanie): hak guna bangunan yang baru akan ada pemecahan untuk *housing* dan fasilitas umum yang tidak tercantum dalam penjualan tender ini. Perpanjangan hak guna bangunan biasanya berjangka waktu 20/30 tahun ke depan;

Pada halaman 6 alinea terakhir:

Sertifikat Nomor 47 ± luas 33 ha akan dibalik nama atas nama Pelindo I. Sertifikat Nomor 48 atas nama AAF untuk tanah yang dipakai sebagai kolam pelabuhan dan dermaga pelabuhan seluas ± 312.695 m² oleh PIM akan dibicarakan penyelesaiannya dengan PIM dimana pajak-pajak atas tanah tersebut selama ini masih dibayar oleh AAF dan dalam surat serah terima direksi AAF yang lama dengan yang baru tercantum tentang status tanah/

hal. 6 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013

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)



pelabuhan tersebut dan belum diselesaikan dengan PIM. Likuidator akan menyelesaikan pemecahan Sertipikat Nomor 48 tersebut;

15. Berdasarkan Notulen *Aanwijzing* tersebut, pemecahan sertipikat-sertipikat merupakan tanggung jawab dan kewajiban likuidator untuk menyelesaikan sebelum dilakukannya realisasi jual beli. Bahkan likuidator menjanjikan untuk hak guna bangunan baru hasil perpanjangan akan ada pemecahan untuk *housing* dan fasilitas umum yang tidak termasuk dalam *tender*, namun pada kenyataannya hak guna bangunan baru hasil perpanjangan yang memakan waktu 4 tahun tersebut belum dipecah, sehingga dalam sertipikat yang akan dijual beli tersebut masih terdapat hak pihak lain selain Penggugat;

16. Bahwa selain pemecahan sertipikat-sertipikat tanah objek jual beli tersebut merupakan kewajiban Tergugat II yang harus diselesaikan sebelum dilakukannya penandatanganan akta jual beli, Penggugat memiliki alasan yang sangat berdasar untuk memperoleh kejelasan atas haknya tersebut, mengingat objek jual beli merupakan tanah yang sifatnya sangat sensitif terutama masalah kepemilikan;

Bahwa menurut Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *jo.* Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sertipikat merupakan bukti kepemilikan yang utama yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengatur sebagai berikut:

a. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah;

b. Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:

a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;

b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;

c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

c. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria;

d. Dalam peraturan pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat 1 di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut;

hal. 7 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, mengatur sebagai berikut:

Untuk keperluan pendaftaran hak:

a. hak atas tanah baru dibuktikan dengan:

1) Penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah negara atau tanah hak pengelolaan;

2) Asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik;

b. Hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh pejabat yang berwenang;

c. Tanah wakaf dibuktikan dengan akta ikrar wakaf;

d. Hak milik atas satuan rumah susun dibuktikan dengan akta pemisahan;

e. Pemberian hak tanggungan dibuktikan dengan akta pemberian hak tanggungan;

Terlebih lagi dengan adanya gugatan yang diajukan oleh kelompok masyarakat, terkait dengan masalah pembebasan tanah untuk pembangunan proyek Tergugat I, sebagaimana Gugatan Wanprestasi Nomor 13/Pdt.G/2010/PN.Lhokseumawe tertanggal 23 September 2010. Sehingga dengan alasan-alasan dan pertimbangan tersebut sangatlah beralasan bagi Penggugat untuk meminta Para Tergugat menunaikan kewajibannya kepada Penggugat untuk melakukan pemecahan sertifikat-sertifikat *a quo*;

17. Bahwa Penggugat tetap berbesar hati menunggu Para Tergugat untuk melaksanakan kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan. Terbukti dari sejak awal Para Tergugat gagal untuk memenuhi kewajibannya mengumumkan dan menetapkan Penggugat sebagai pemenang lelang pada tahun 2006 disebabkan oleh adanya permasalahan internal Tergugat I, namun Penggugat tetap beritikad baik untuk membeli aset Tergugat I yang ditenderkan tersebut. hal tersebut dibuktikan dengan Penggugat yang bersedia menunggu Tergugat I menyelesaikan permasalahan internalnya sejak tahun 2006 hingga tahun 2008, padahal Penggugat menyadari mundurnya pengumuman dan penetapan Penggugat sebagai pemenang lelang akan berimplikasi pada membengkaknya biaya dan tenaga yang harus dikerahkan;
18. Bahwa sebagai bukti keseriusan Penggugat selaku pemenang lelang dan pembeli yang beritikad baik, Penggugat juga telah mengeluarkan biaya yang

hal. 8 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



sangat besar untuk pembuatan studi kelayakan (*feasibility study*) yakni sebesar USD 1.100.000 (satu juta seratus ribu dollar US);

19. Bahwa Penggugat juga telah berulang kali mengingatkan Para Tergugat melalui Tergugat II atas kewajiban-kewajibannya tersebut, namun meskipun telah diperingatkan berulang kali baik dalam bentuk korespondensi biasa maupun somasi oleh kuasa hukum Penggugat, Para Tergugat tetap tidak melaksanakan kewajibannya tersebut. Bahkan Para Tergugat justru mengacuhkan peringatan dan somasi tersebut, dengan mengundang Penggugat untuk melakukan penandatanganan Akta Jual Beli sebagaimana Surat Tergugat II Nomor 74/L-BPL/PPP/XI/10 tanggal 3 November 2010 perihal: "Penandatanganan akta jual beli senilai Rp509,6 miliar dilakukan paling lambat tanggal 15 November 2010", padahal Tergugat II menyadari adanya kewajiban yang harus dipenuhi kepada Penggugat;
20. Bahwa jadwal penandatanganan akta jual beli seringkali tertunda karena Tergugat II belum memenuhi kewajibannya yaitu pengurusan sertifikat-sertifikat tanah objek jual beli sebagaimana ternyata dalam surat-surat sebagai berikut:
 - a. Surat Nomor 030/L-BPL/PPP/V/10 tertanggal 27 Mei 2010;
 - b. Surat Nomor 040/L-BPL/PPP/VI/10 tertanggal 25 Juni 2010;
 - c. Surat Nomor 045/L-BPL/PPP/VII/10 tertanggal 23 Juli 2010;
 - d. Surat Nomor 050/L-BPL/PPP/VIII/10 tertanggal 11 Agustus 2010;
21. Bahwa meskipun seringkali terjadi penundaan jadwal penandatanganan akta jual beli tersebut, Penggugat tetap berharap agar Para Tergugat serius dalam menyelesaikan kewajibannya tersebut di atas dan tetap berkomitmen untuk menjual aset-aset Tergugat I kepada Penggugat sebagaimana terbukti Penggugat menerima hasil Notulen Rapat tertanggal 24 September 2010 mengenai jadwal penandatanganan akta jual beli yang seharusnya dilakukan pada tanggal 1 Oktober 2010 kembali ditunda menjadi tanggal 15 November 2010 disebabkan adanya gugatan *wanprestasi* terhadap Para Tergugat yang terdaftar dengan Nomor 13/Pdt.G/2010/PN.Lhokseumawe di Pengadilan Negeri Lhokseumawe, Aceh;
22. Bahwa dari hasil rapat antara Penggugat dan Tergugat II pada tanggal 24 September 2010 disebutkan bahwa penandatanganan akta jual beli terkait pembelian aset-aset Tergugat I yang menjadi objek tender/lelang akan dilakukan paling lambat tanggal 15 November 2010 pukul 11.00 Wib bertempat di kantor Tergugat II. hal ini juga dipertegas oleh Tergugat II dalam suratnya kepada Penggugat pada tanggal 3 November 2010 Nomor

hal. 9 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



74/L-BPL/PPP/XI/10 perihal: "Penandatanganan akta jual beli senilai Rp509,6 miliar dilakukan paling lambat tanggal 15 November 2010", yang pada pokoknya menegaskan bahwa kelalaian menandatangani akta jual beli pada tanggal tersebut, merupakan tindakan pengunduran diri sebagai pemenang tender, dengan segala akibat hukumnya;

23. Bahwa berdasarkan agenda penandatanganan akta jual beli tersebut, pada tanggal 11 Oktober 2010 melalui Surat Nomor 014/BPL/X/2010 Penggugat kembali meminta ketegasan dan pertanggungjawaban dari Para Tergugat melalui Tergugat II terkait aset-aset Tergugat I yang akan dijual kepada Penggugat, yakni menyangkut hal-hal sebagai berikut:

- a. Pemecahan sertifikat-sertifikat hak guna bangunan atas tanah pabrik yang ditenderkan;
- b. Penyelesaian mengenai penggunaan tanah yang dipergunakan oleh PT.PIM;
- c. Inventaris peralatan-peralatan pabrik sebagaimana dalam dokumen tender, beserta dengan kondisinya saat ini;

Namun terhadap surat Penggugat tersebut, Tergugat II tetap tidak dapat memberikan kepastian atas hal-hal yang dipertanyakan oleh Penggugat tersebut di atas;

24. Bahwa Penggugat selaku pemenang tender dan pembeli yang beritikad baik berhak memperoleh kepastian dan ketegasan mengenai objek jual beli dan Para Tergugat selaku penjual berkewajiban untuk memberikan kepastian dan ketegasan atas hal tersebut. Terlebih lagi rentang waktu 4 (empat) tahun adalah waktu yang lama sejak Penggugat secara *de facto* dinyatakan sebagai pemenang tender oleh Tergugat II, sehingga sangat memungkinkan terjadinya perubahan pada objek jual beli. Hingga saat ini Penggugat sama sekali belum mendapatkan kepastian dan ketegasan mengenai objek jual beli dari Para Tergugat;

25. Bahwa pemecahan sertifikat-sertifikat dan penyelesaian permasalahan penggunaan lahan oleh PT.PIM adalah kewajiban Para Tergugat yang belum dipenuhi. Demikian pula dengan permintaan kepastian dan ketegasan mengenai inventarisasi peralatan pabrik yang ditenderkan, dimana berdasarkan dokumen tender, Notulen *Aanwijzing* dan Akta *Aanwijzing* disebutkan bahwa peralatan pabrik dalam keadaan yang baik (*good*). Sehingga sangatlah wajar Penggugat meminta Tergugat II untuk memberikan kepastian atas hal tersebut;



26. Bahwa saat ini kondisi peralatan-peralatan pabrik aset Tergugat I yang ditenderkan sudah tidak produktif lagi (tidak dalam keadaan *good*), karenanya sudah sangat tidak sesuai dengan yang dijanjikan oleh Para Tergugat dalam dokumen tender, Notulen *Aanwijzing* dan Akta *Aanwijzing*. Sehingga menurut hukum, adalah wajar bagi Para Tergugat untuk meninjau kembali senilai Rp509.600.000.000,00 (lima ratus sembilan miliar enam ratus juta rupiah) untuk disesuaikan dengan kondisi aset *a quo* pada saat sekarang ini;
27. Bahwa dengan mengacuhkan teguran-teguran Penggugat sebagaimana disebutkan di atas, Tergugat II mengirimkan somasi kepada Penggugat yang tidak pada tempatnya, dimana pada tanggal 12 November 2010 Tergugat II mensomasi Penggugat untuk menandatangani Akta Jual Beli pada tanggal 15 November 2010, sebagaimana Surat Nomor 78/L-S&P/PPP/XI/10 tanggal 12 November 2010 perihal: Somasi. Padahal somasi tersebut nyata-nyata masih prematur, hal mana telah Pengugat tolak dengan tegas melalui Surat Nomor 304/ZP/XI/2010 tanggal 12 November 2010 perihal: Tanggapan Terhadap Somasi Rekan tertanggal 12 November 2010;
- Bahwa tindakan Tergugat II yang mensomasi Penggugat sangat tidak patut dan tidak berdasar karena Penggugat sejak awal telah berkomitmen untuk membeli aset-aset Tergugat I yang menjadi objek tender/lelang *a quo*;
28. Bahwa pada tanggal 15 November 2010 Penggugat dan kuasa hukumnya hadir di kantor Tergugat II untuk menandatangani akta jual beli sesuai dengan agenda yang telah disepakati, sebagaimana Notulen Rapat pada tanggal 24 September 2010 dan Surat Tergugat II Nomor 74/L-BPL/PPP/XI/10 tanggal 3 November 2010 perihal: "Penandatanganan akta jual beli senilai Rp509,6 miliar dilakukan paling lambat tanggal 15 November 2010". Maka dengan demikian, tanggal 15 November 2010 merupakan tanggal jatuh tempo dari kewajiban Para Tergugat yang harus dipenuhi kepada Penggugat;
29. Bahwa pada kenyataannya Para Tergugat jelas-jelas belum siap untuk penandatanganan akta jual beli pada tanggal tersebut sebagaimana terbukti dari fakta-fakta sebagai berikut:
- a. Tergugat II tidak menyiapkan draft akta jual beli yang seharusnya disiapkan untuk ditandatangani oleh kedua belah pihak. Pada faktanya hingga tanggal 15 November 2010 jam 11.00 Wib bertempat di kantor Tergugat II, Penggugat belum memperoleh draft akta jual beli tersebut dan Tergugat II pun mengakui belum pernah mengirimkan draft akta jual beli kepada Penggugat;

hal. 11 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



- b. Karena ketidaksiapan Tergugat II tersebut sebagaimana pada huruf a, maka Tergugat II meminta pengunduran waktu untuk penandatanganan akta jual beli pada jam 17.00 Wib di hari yang sama agar Tergugat II dapat menyiapkan akta jual beli dan menghadirkan Notaris/PPAT;
- c. Bahwa pada pukul 17.00 Wib Penggugat hadir kembali dalam rangka penandatanganan akta jual beli tersebut, namun ternyata lagi-lagi Tergugat II tidak dapat menyiapkan draft akta jual beli dimaksud, sementara Notaris/PPAT Ny.Amien Ru'ati,S.H., yang dihadirkan oleh Tergugat II jelas-jelas tidak mempunyai kewenangan untuk membuat akta jual beli atas tanah *a quo* yang *notabene* terletak di Lhokseumawe (Aceh Utara) mengingat wilayah hukum Notaris/PPAT yang bersangkutan berada di wilayah Tangerang sebagaimana Pasal 3 ayat (1) *jis.* Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Padahal secara hukum Tergugat II seharusnya sudah memahami akan hal tersebut; Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah; Untuk melaksanakan tugas pokok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 seorang PPAT mempunyai kewenangan membuat akta otentik mengenai semua perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) mengenai hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun yang terletak di dalam wilayah kerjanya; Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah; PPAT hanya berwenang membuat akta mengenai hak atas tanah;
- d. Bahwa Tergugat II nyata-nyata belum melakukan pemecahan atas sertifikat-sertifikat tanah objek jual beli sebagaimana kewajibannya;
- e. Bahwa penyelesaian terhadap sebahagian tanah/lahan yang dipergunakan oleh PT.PIM yang merupakan tanggung jawab dan kewajiban Tergugat II selaku penjual, terbukti hingga gugatan ini didaftarkan sama sekali belum ada penyelesaian;
30. Bahwa meskipun Penggugat hadir dalam pertemuan pada tanggal 15 November 2010 tersebut, namun ironisnya Tergugat II mencatat dan menerimanya sebagai suatu tindakan pengunduran diri selaku pemenang tender, sebagaimana Surat Nomor 80/L-BPL/PPP/XI/10 tanggal 23 November 2010 perihal: "Gagal penandatanganan akta jual beli Rp509,6 miliar tanggal 15 November 2010 dan akibat hukumnya";

hal. 12 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tindakan Tergugat II tersebut nyata-nyata sangat bertentangan dengan Notulen Rapat tanggal 15 November 2010 dan juga tidak berdasar karena bertolak belakang dengan fakta-fakta sebenarnya sebagaimana diuraikan pada poin Nomor 24 dan 25 di atas. hal mana mempertegas Tergugat II telah melakukan perbuatan melanggar hukum, melanggar kesepakatan dan melanggar hak subjektif Penggugat selaku pemenang lelang sehingga sangat merugikan Penggugat;

31. Bahwa secara faktual sama sekali tidak pernah ada pernyataan dari Penggugat, baik secara lisan maupun tertulis, yang menyatakan Penggugat mengundurkan diri sebagai pemenang tender bahkan justru Penggugat selalu mempertegas kepada Para Tergugat bahwa tetap bertekad dan beritikad baik untuk membeli aset milik Tergugat I. Pernyataan tersebut adalah pernyataan sepihak dari Para Tergugat;
32. Bahwa tindakan-tindakan Para Tergugat, khususnya Tergugat II yang mensomasi Penggugat pada tanggal 12 November 2010 untuk menandatangani Akta Jual Beli pada tanggal 15 November 2010, padahal ternyata pada tanggal 15 November 2010 tersebut Tergugat II sendiri belum siap untuk menandatangani akta jual beli tersebut, bahkan Para Tergugat secara sepihak menyatakan Penggugat mengundurkan diri sebagai pemenang tender adalah suatu perbuatan melanggar hukum karena bertentangan dengan azas kepatutan dan melanggar hak subjektif Penggugat selaku pemenang lelang bilamana Penggugat dianggap gugur sebagai pemenang lelang;
33. Bahwa oleh karena Tergugat II ditunjuk sebagai likuidator oleh Tergugat I yang mana segala tindakan Tergugat II dilakukan untuk mewakili kepentingan Tergugat I maka Penggugat mensertakan Tergugat I sebagai pihak yang digugat dikarenakan mengetahui dan atau menyetujui atau setidak-tidaknya membiarkan Tergugat II melakukan perbuatan melanggar hukum sebagaimana tersebut di atas, sehingga Tergugat I juga secara hukum harus dianggap melakukan perbuatan melanggar hukum;
34. Bahwa perbuatan melanggar hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata, "tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut, pada perkembangan doktrin hukum dan yurisprudensi pengertian tentang "perbuatan melanggar hukum" sudah diperluas dalam peradilan kita sebagaimana Putusan *Arest Hoge Raad* tertanggal 31 Januari 1919 dimana "perbuatan melanggar hukum" telah tercakup didalamnya sebagai berikut:

hal. 13 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



“bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau melanggar hak subjektif orang lain atau melanggar kaidah tata susila (*goedezeden*), atau bertentangan dengan azas kepatutan ketelitian serta sikap hati-hati dalam pergaulan hidup”;

35. Bahwa Para Tergugat jelas-jelas telah melakukan perbuatan melanggar hukum, sehingga secara hukum Para Tergugat berkewajiban untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara, dan oleh karenanya sangat beralasan hukum bagi Penggugat untuk menuntut ganti kerugian baik materiil maupun immateriil kepada Para Tergugat;
36. Bahwa dengan diputuskannya secara sepihak oleh Para Tergugat bahwa Penggugat telah mengundurkan diri sebagai pemenang tender sangat merugikan Penggugat, dimana seharusnya sebagai pemenang tender Penggugat dapat membeli aset-aset Tergugat I dan mengoperasikan pabrik milik Tergugat tersebut sehingga sudah dapat memperoleh keuntungan dari hasil pabrik tersebut yang diproyeksikan nilainya sebesar Rp200.000.000.000,00 (dua ratus miliar rupiah) per tahun;
37. Bahwa dalam transaksi jual beli ini, Penggugat telah mengeluarkan biaya, waktu dan tenaga yang jumlahnya tidak sedikit, adapun kerugian-kerugian Penggugat yang diakibatkan oleh perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat secara terperinci adalah sebagai berikut:
 - a. Kerugian materiil, berupa:
 - (i). Biaya-biaya yang telah Penggugat keluarkan dalam transaksi pembelian aset Tergugat I yang antara lain adalah tanda jadi, biaya operasional, biaya tim *survey*, pembuatan *feasibility study* sehingga keseluruhannya berjumlah Rp12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah) dan USD1.100.000 (satu juta seratus ribu dollar US) dengan nilai kurs dollar US pada tahun 2008;
 - (ii) Biaya-biaya yang diperlukan guna pengurusan permasalahan ini hingga penyelesaian perkara ini di pengadilan yang berjumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
 - b. Kerugian immateriil, berupa:

Tindakan Para Tergugat yang memutuskan secara sepihak bahwa Penggugat telah mengundurkan diri sebagai pemenang tender, menyebabkan Penggugat menderita kerugian immateriil atas kehilangan kesempatan untuk membeli aset-aset Tergugat I dan mendapatkan keuntungan dari hasil produksi pabrik dan merusak reputasi dan nama



baik Penggugat serta menurunnya tingkat kepercayaan dikalangan mitra bisnis Penggugat;

Kerugian immateriil Penggugat tersebut tentu saja tidak dapat dinilai dengan uang, namun apabila hendak diperhitungkan atau dinilai dengan uang maka sewajarnya kerugian immateriil yang diderita Penggugat adalah sebesar Rp500.000.000.000,00 (lima ratus miliar rupiah);

38. Bahwa tender/lelang *a quo* adalah tender yang dilaksanakan secara internasional dan telah diketahui oleh publik internasional atau khalayak bisnis nasional pada khususnya, sehingga pernyataan pengunduran diri sepihak dari Para Tergugat tersebut mengakibatkan kredibilitas dan nama baik Penggugat selaku pelaku bisnis menjadi tercemar. Oleh karenanya sangatlah wajar dan beralasan agar Para Tergugat dituntut untuk melakukan tindakan pemulihan nama baik Penggugat dengan memasang sebuah pengumuman dalam bentuk iklan pada 3 (tiga) harian/surat kabar terbitan/edisi nasional dan 1 (satu) harian/koran internasional dengan ukuran 30 cm x 30 cm selama 3 (tiga) hari berturut-turut, berupa permintaan maaf Para Tergugat kepada Penggugat terkait dengan pernyataan sepihak tersebut;
39. Bahwa dikarenakan tindakan Para Tergugat tersebut di atas telah menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat maka sudah selayaknya menurut hukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar denda kerugian kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari serta bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan dari nilai ganti kerugian materiil sejumlah Rp12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah) dan USD 1.100.000,00 (satu juta seratus ribu dollar US) dengan nilai kurs dollar US pada tahun 2008, untuk setiap keterlambatan Para Tergugat membayar ganti rugi kepada Penggugat dihitung sejak putusan perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
40. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan Para Tergugat akan ingkar dan lalai untuk memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini oleh karenanya Penggugat mohon Pengadilan Negeri Lhoksukon menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) atau denda keterlambatan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat apabila ternyata Para Tergugat lalai memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

41. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang otentik dan fakta-fakta yang objektif sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan/menyatakan bahwa putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
42. Bahwa berdasarkan fakta-fakta & bukti-bukti tersebut di atas, teranglah secara nyata bahwa Para Tergugat terbukti melakukan perbuatan melanggar hukum sehingga sangatlah patut biaya perkara ini dibebankan sepenuhnya kepada Para Tergugat;

Dalam Provisi:

1. Bahwa sebagai pemenang tender/lelang dan pembeli yang beritikad baik guna terwujudnya penandatanganan akta jual beli atas aset-aset *a quo*, Penggugat telah mengeluarkan biaya, waktu, pikiran dan tenaga yang jumlahnya tidak kecil, dan untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar memutus terlebih dahulu dengan putusan sela (provisi) memerintahkan Para Tergugat untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun atas objek jual beli hingga ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara ini (*inkracht van gewijsde*);
2. Bahwa oleh karena pemutusan sepihak oleh Para Tergugat terhadap Penggugat selaku pemenang tender dengan menyatakan Penggugat mengundukan diri sebagai pemenang tender nyata-nyata sangat merugikan Penggugat baik materiil maupun immateriil maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menghukum atau memerintahkan Para Tergugat untuk tidak menjalankan Surat Nomor 80/L-BPL/PPP/XI/10 tertanggal 23 November 2010 perihal: Gagal penandatngannya akta jual beli Rp509,6 miliar tanggal 15 November 2010 dan akibat hukumnya, memerintahkan Para Tergugat untuk tidak melakukan lelang/tender ulang serta menyatakan pihak lain manapun sebagai pemenang tender hingga ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara ini (*inkracht van gewijsde*);
3. Apabila Para Tergugat melanggar putusan provisi tersebut, maka sudah sewajarnya Para Tergugat secara tanggung renteng dihukum membayar denda Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perhari kepada Penggugat, untuk tiap-tiap hari pelanggaran Para Tergugat yang tidak mematuhi putusan provisi tersebut;

Dalam Sita:

hal. 16 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena terdapat kekhawatiran yang mendesak (*urgent*) & nyata bahwa Para Tergugat tidak akan memenuhi kewajibannya untuk membayar ganti rugi kepada Pengugat dan agar gugatan ini tidak sia-sia (*illusoir*) maka Pengugat mohon kepada Pengadilan Negeri Lhoksukon untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap aset-aset Tergugat I yang daftar asetnya akan kami susulkan kemudian;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Pengugat mohon kepada Pengadilan Negeri Lhoksukon agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan provisi yang dimohonkan oleh Pengugat untuk seluruhnya;
2. Memutus terlebih dahulu dengan putusan sela, memerintahkan Para Tergugat untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun atas objek jual beli *a quo* hingga ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara ini (*inkracht van gewijsde*);
3. Menghukum dan memerintahkan Tergugat II untuk tidak menjalankan Surat Tergugat Nomor 80/L-BPL/PPP/XI/10 tertanggal 23 November 2010 perihal: Gagal Penandatungannya akta jual beli Rp509,6 miliar tanggal 15 November 2010 dan akibat hukumnya, hingga ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara ini (*inkracht van gewijsde*);
4. Memerintahkan Para Tergugat untuk tidak melakukan lelang/tender ulang dan menyatakan pihak lain manapun sebagai pemenang lelang/tender hingga ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara ini (*inkracht van gewijsde*);
5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar denda Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perhari kepada Para Pengugat, untuk tiap-tiap hari pelanggaran Tergugat yang tidak mematuhi putusan provisi ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Pengugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
3. Menyatakan Pengugat adalah pemenang tender/lelang yang sah dalam tender/lelang penjualan aset Tergugat I;
4. Menghukum dan memerintahkan Tergugat II untuk tidak menjalankan Surat Tergugat Nomor 80/L-BPL/PPP/XI/10 tertanggal 23 November 2010 perihal: Gagal Penandatungannya akta jual beli Rp509,6 miliar tanggal 15 November 2010 dan akibat hukumnya;

hal. 17 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Memerintahkan Para Tergugat untuk tidak melakukan lelang/tender ulang dan menyatakan pihak lain manapun sebagai pemenang tender;
6. Menyatakan demi hukum bahwa:
 - Dokumen tender;
 - Notulen *Aanwijzing* Tender Aset AAF di Lhokseumawe tanggal 3 Juli 2006;
 - Akta berita acara penjelasan penjualan aset (*Aanwijzing*) PT.Asean Aceh Fertilizer (dalam likuidasi) Nomor 1 tanggal 3 Juli 2006 yang dibuat di hadapan Notaris N.M.Dipo Nusantara PUA UPA, S.H.;
 - Surat penawaran harga yang diajukan oleh Penggugat tertanggal 28 Agustus 2006;
 - Surat Nomor 170/L-/BPL/PPP/VII/08 tanggal 24 Juli 2008 perihal: "Pengumuman dan penetapan PT.Bumi Persada Lestari sebagai pemenang dengan harga Rp509,6 miliar";
 - Surat Nomor 005/BPL/VII/08 tanggal 28 Juli 2008 perihal: "Pengumuman Pemenang Tender dengan harga Rp509,6 miliar";
 - Surat Nomor 176/L-BPL/PPP/VIII/08 tanggal 1 Agustus 2008 perihal: "Penyelesaian harga Tender Rp509,6 miliar";
 - Surat Nomor 075/L-BPL/PPP/VIII/09 tertanggal 27 Agustus 2009 perihal: Pembayaran harga Tender Rp509,6 miliar dan penandatanganan akta perjanjian pengikatan jual beli;
 - Notulen Rapat tanggal 24 September 2010;
 - Surat Nomor 74/L-BPL/PPP/XI/10 tanggal 3 November 2010 perihal: Penandatanganan akta jual beli senilai Rp509,6 miliar dilakukan paling lambat tanggal 15 November 2010;
 - Notulen Rapat tanggal 15 November 2010;Adalah sah dan mengikat menurut hukum;
7. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat untuk memastikan aset yang akan dibeli oleh Penggugat dengan melakukan pemecahan terlebih dahulu atas:
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 626/Paloh Lada atas sebidang tanah seluas 810.056 m² yang terletak di Desa Paloh Lada, Kecamatan Dewantara, Kabupaten Aceh Utara, Provinsi Aceh;
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 56/Keude Kruenggeukeuh atas sebidang tanah seluas 1.553.979 m² yang terletak di Desa Keude Kruenggeukeuh, Kecamatan Dewantara, Kabupaten Aceh Utara, Provinsi

hal. 18 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013

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)



- Aceh sebelum dilakukan penandatanganan akta jual beli antara Penggugat dan Para Tergugat atas aset Tergugat I yang ditenderkan;
8. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat sebelum dilakukan penandatanganan akta jual beli antara Penggugat dan Para Tergugat atas aset Tergugat I yang ditenderkan untuk melakukan penyelesaian secara tuntas terhadap permasalahan penggunaan sebahagian lahan/tanah oleh PT.PIM;
 9. Memerintahkan Para Tergugat untuk melakukan dan memberikan hasil inventarisasi peralatan-peralatan pabrik aset Tergugat I yang ditenderkan beserta kondisinya saat ini kepada Penggugat, sebelum dilakukan penandatanganan akta jual beli antara Penggugat dan Para Tergugat atas aset Tergugat I yang ditenderkan;
 10. Memerintahkan Para Tergugat untuk meninjau kembali harga tender senilai Rp509.600.000.000,00 (lima ratus sembilan miliar enam ratus juta rupiah) agar disesuaikan dengan kondisi aset Tergugat I yang ditenderkan pada saat ini, berdasarkan penilaian dari lembaga penilai aset independen yang ditunjuk oleh Penggugat;
 11. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat untuk melakukan pelaksanaan penandatanganan akta jual beli dengan Penggugat segera setelah segala kewajiban Para Tergugat kepada Penggugat sebagai berikut telah terpenuhi:
 - Kewajiban Para Tergugat untuk memastikan aset yang akan dibeli oleh Penggugat dengan melakukan pemecahan atas:
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 626/Paloh Lada atas sebidang tanah seluas 810.056 m² yang terletak di Desa Paloh Lada, Kecamatan Dewantara, Kabupaten Aceh Utara, Provinsi Aceh;
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 56/Keude Kruenggeukeuh atas sebidang tanah seluas 1.553.979 m² yang terletak di Desa Keude Kruenggeukeuh, Kecamatan Dewantara, Kabupaten Aceh Utara, Provinsi Aceh;
 - Kewajiban Para Tergugat untuk melakukan penyelesaian permasalahan penggunaan sebahagian lahan/tanah oleh PT.PIM pada lahan/tanah yang termasuk dalam aset Tergugat I yang ditenderkan;
 - Kewajiban Para Tergugat untuk memberikan inventarisasi peralatan-peralatan pabrik yang termasuk dalam aset Tergugat I yang ditenderkan beserta kondisinya terkini kepada Penggugat;

hal. 19 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



Sebelum dilakukannya penandatanganan akta jual beli antara Penggugat dan Para Tergugat atas aset Tergugat I yang ditenderkan;

- Kewajiban Para Tergugat untuk meninjau kembali harga tender senilai Rp509.600.000.000,00 (lima ratus sembilan miliar enam ratus juta rupiah) agar disesuaikan dengan kondisi aset Tergugat I yang ditenderkan pada saat ini, berdasarkan penilaian dari lembaga penilai aset independen yang ditunjuk oleh Penggugat;

12. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat untuk memasang sebuah pengumuman dalam bentuk iklan ukuran 30 cm x 30 cm berturut-turut selama 3 (tiga) hari berupa permintaan maaf Para Tergugat kepada Penggugat terkait dengan pernyataan sepihak Para Tergugat pada 3 (tiga) harian/surat kabar terbitan/edisi nasional dan 1 (satu) harian/koran internasional;

13. Menyatakan sita jaminan atas aset-aset milik Tergugat I adalah sah dan berharga;

14. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian kepada Penggugat berupa:

a. Kerugian materiil, berupa:

(i) Biaya-biaya yang telah Penggugat keluarkan dalam transaksi pembelian aset Tergugat I yang antara lain adalah tanda jadi, biaya operasional, biaya tim *survey*, pembuatan *feasibility study* sehingga keseluruhannya berjumlah Rp12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah) dan USD1.100.000 (satu juta seratus ribu dollar US) dengan nilai kurs dollar US pada tahun 2008;

(ii) Biaya-biaya yang diperlukan guna pengurusan permasalahan ini hingga penyelesaian perkara ini di pengadilan yang berjumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

b. Kerugian immateriil, berupa:

Kerugian immateriil atas kehilangan kesempatan untuk mendapatkan keuntungan dari hasil produksi pabrik dan merusak reputasi dan nama baik Penggugat serta menurunnya tingkat kepercayaan dikalangan mitra bisnis Penggugat, yang apabila hendak diperhitungkan atau dinilai dengan uang maka sewajarnya kerugian immateriil yang diderita Penggugat adalah sebesar Rp500.000.000.000 (lima ratus miliar rupiah); Yang dibayar secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat;

15. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar denda kerugian kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta



rupiah) per hari serta bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan dari nilai ganti kerugian materiil sejumlah Rp12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah) dan USD1.100.000 (satu juta seratus ribu dollar US) dengan nilai kurs dollar US pada tahun 2008, untuk setiap keterlambatan Para Tergugat membayar ganti rugi kepada Penggugat, terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

16. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari keterlambatan Para Tergugat melaksanakan putusan perkara ini terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
 17. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi ataupun *verzet*;
 18. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;
- Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi, selanjutnya Tergugat I juga mengajukan reconvensi (gugatan balik) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- Eksepsi Tergugat I:
 1. Bahwa, Tergugat I dalam konvensi/Penggugat dalam reconvensi PT.Asean Aceh Fertilizer (DL) menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam reconvensi (PT.Bumi Persada Lestari), dalam gugatannya tertanggal 2 Desember 2010 yang terdaftar pada Register Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Lhoksukon dengan Perkara Nomor 18/PdLG/2010/PN-LSK tertanggal 2 Desember 2010, terkecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan nyata telah diakui oleh Tergugat I dalam konvensi/Penggugat dalam reconvensi {PT.Asean Aceh Fertilizer (DL)};
 2. Bahwa, telah terjadi kesalahan yang menyangkut kompetensi relatif yang dilakukan oleh Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam reconvensi dengan mengajukan Surat Gugatan tertanggal 2 Desember 2010 kepada Pengadilan Negeri Lhoksukon Aceh Utara yang telah terdaftar pada Register Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Lhoksukon dengan Perkara Nomor 18/Pdt.G/2010/PN-LSK., tertanggal 2 Desember; Seharusnya surat gugatan didaftarkan kepada Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Jakarta Selatan;

hal. 21 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



Sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 18 Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 14 tanggal 9 September 2008 yang berbunyi: "Bahwa dalam semua dan segala sesuatu yang bertalian dengan perikatan ini dan segala akibatnya, maka kedua pihak telah memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tetap (domisili) di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Jakarta Selatan", sesuai dengan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 14 tanggal 9 September 2008 yang dibuat dihadapan Hesti Sulistiati Bimasto,S.H., Notaris di Jakarta (selanjutnya disebut "akta PPJB"). Pilihan domisili hukum untuk menyelesaikan sengketa seharusnya didaftarkan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Dengan demikian maka surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam rekonsensi haruslah ditolak;

3. Bahwa, Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam rekonsensi mengajukan gugatan perbuatan melanggar hukum terhadap Tergugat I dalam konvensi/Penggugat dalam rekonsensi dan Tergugat II dalam konvensi dengan mendalilkan bahwa Tergugat I dalam konvensi/ Penggugat dalam rekonsensi dan Tergugat II dalam konvensi telah melakukan perbuatan melanggar hukum;

Berdasarkan akta PPJB antara Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam rekonsensi sebagai pemenang tender/lelang dengan Tergugat II dalam konvensi, sedangkan Tergugat I dalam konvensi/Penggugat dalam rekonsensi tidak termasuk pihak dalam akta PPJB tersebut karena sejak tanggal 14 Januari 2006 Tergugat I dalam konvensi/Penggugat dalam rekonsensi berstatus "dalam likuidasi";

Berdasarkan RUPS LB PT.Asean Aceh Fertilizer pada tanggal 14 Januari 2006 yang memutuskan bahwa PT.Asean Aceh Fertilizer dilikuidasi dan selanjutnya ditunjuk Tergugat II dalam konvensi sebagai likuidator, karenanya demi hukum sejak dinyatakan "dalam likuidasi" semua kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum Tergugat I dalam konvensi/Penggugat dalam rekonsensi dilakukan oleh Tergugat II dalam konvensi selaku likuidator;

Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam rekonsensi telah keliru dan salah alamat dengan menarik Tergugat I dalam konvensi/Penggugat dalam rekonsensi sebagai pihak dalam gugatan ini, seharusnya gugatan Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam rekonsensi *in casu* hanya ditujukan Tergugat II dalam konvensi saja;

hal. 22 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



Gugatan Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam reconvensi kepada Tergugat I dalam konvensi/Penggugat dalam reconvensi dapat diklasifikasikan sebagai gugatan yang mengandung cacat formil mengenai pihak (*error in persona*) yaitu: terdapat kekeliruan mengenai pihak yang ditarik sebagai Tergugat;

Oleh karena itu, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam reconvensi karena terjadi *error in persona*;

4. Bahwa, gugatan Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam reconvensi adalah kabur (*obscuur libel*) karena terhadap satu permasalahan yang sama yaitu pembatalan Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam reconvensi sebagai pemenang tender/lelang oleh Tergugat II dalam konvensi telah diajukan 2 (dua) surat gugatan dengan dalil yang berbeda, yaitu: 1). Surat Gugatan tanggal 2 Desember 2010 yang terdaftar pada Register Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Lhoksukon dengan Perkara Nomor 17/Pdt.G/2010/PN-LSK., tertanggal 2 Desember 2010 perihal wanprestasi dan 2). Pada tanggal yang sama Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam reconvensi, telah mengajukan surat gugatan terhadap Tergugat I dalam konvensi/Penggugat dalam reconvensi perihal perbuatan melawan hukum dengan Register Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Lhoksukon dengan Perkara Nomor 18/Pdt.G/2010/PN-LSK., tertanggal 2 Desember 2010, bahwa dengan demikian maka jelas bahwa terdapat keragu-raguan pada diri Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam reconvensi dalam mengajukan dalil-dalil gugatan dalam perkara ini;

Oleh karena gugatan Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam reconvensi keliru dan tidak jelas serta sangat kabur (*obscuur libel*) maka selayaknya eksepsi Tergugat I dalam konvensi/Penggugat dalam reconvensi ini dikabulkan, dan gugatan Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam reconvensi harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Bahwa, berdasarkan dalil yang diuraikan di atas, jelaslah bahwa di dalam gugatan ini telah terjadi kesalahan yang menyangkut kompetensi relatif karena perkara yang dipersengketakan tidak termasuk kewenangan relatif dari Pengadilan Negeri Lhoksukon Aceh Utara dan telah terdapat kekeliruan nyata mengenai pihak yang ditarik sebagai Tergugat serta gugatan dalam perkara ini tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) ini, maka selayaknya eksepsi Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam reconvensi ini dikabulkan, dan gugatan Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam konvensi/Tergugat dalam rekonsensi sepanjang yang berkaitan dengan Tergugat I dalam konvensi/Penggugat dalam rekonsensi harus ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Lhoksukon Aceh Utara dalam Perkara Nomor 18/Pdt.G/2010/PN-LSK., tertanggal 2 Desember 2010;

- Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa, Tergugat II (Jusuf Indradewa & Partners) menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat I (PT.Bumi Persada Lestari), dalam gugatannya tertanggal 2 Desember 2010 yang terdaftar pada register perkara perdata di Pengadilan Negeri Lhoksukon dengan Perkara Nomor 18/Pdt.G/2010/PN-LSK., tertanggal 2 Desember 2010, terkecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan nyata telah diakui oleh Tergugat II (Jusuf Indradewa & Partners);

2. Bahwa, berdasarkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Nomor 18/Pdt.G/2010/PN-LSK., tanggal 2 Desember 2010 yang diajukan oleh Penggugat pada halaman 1 angka 2 dinyatakan bahwa "Jusuf Indradewa & Partners selaku likuidator PT.Asean Aceh Fertilizer (dalam likuidasi);

Bahwa segala tindakan hukum Tergugat II dilakukan dalam kapasitasnya selaku likuidator yang bertindak untuk dan atas nama PT.Asean Aceh Fertilizer (dalam likuidasi), yang diangkat berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham PT.Asean Aceh Fertilizer ke 45 pada tanggal 17 September 2005 dan Keputusan Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham ke-46 tanggal 14 Januari 2006 sebagaimana ternyata dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 13 yang dibuat dihadapan H.Abu Jusuf,S.H.,Notaris di Jakarta tanggal 9 Februari 2006;

Bahwa, berdasarkan RUPS LB PT.Asean Aceh Fertilizer pada tanggal 18 Januari 2011 dan Surat PT.Pusri Nomor U-254/A000.HK/2011 tanggal 1 Maret 2011 yang memutuskan bahwa Tergugat II telah diberhentikan sebagai likuidator PT.Asean Aceh Fertilizer (dalam likuidasi). Karenanya demi hukum sejak dinyatakan bukan lagi sebagai likuidator maka semua kewenangan dan tanggungjawab hukum Tergugat II beralih kepada likuidator yang baru;

Penggugat telah keliru dan salah alamat dengan menarik Tergugat II sebagai pihak dalam gugatan ini, seharusnya gugatan Penggugat *in casu* hanya ditujukan kepada Tergugat I saja;

hal. 24 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



Gugatan Penggugat kepada Tergugat II dapat diklasifikasikan sebagai gugatan yang mengandung cacat formil mengenai pihak (*error in persona*) yaitu: terdapat kekeliruan mengenai pihak yang ditarik sebagai Tergugat; Oleh karena demikian, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat karena terjadi *error in persona*;

3. Bahwa, gugatan Penggugat adalah kabur (*obscuur libel*) karena terhadap satu permasalahan yang sama yaitu gugatan terhadap pembatalan Penggugat sebagai pemenang tender/lelang, telah diajukan 2 (dua) surat gugatan dengan dalil yang berbeda, yaitu: 1). Surat gugatan tanggal 2 Desember 2010 yang terdaftar pada Register Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Lhoksukon dengan Perkara Nomor 17/Pdt.G/2010/PN-LSK., tertanggal 2 Desember 2010 perihal: Wanprestasi dan 2). Pada tanggal yang sama Penggugat, telah mengajukan surat gugatan terhadap Tergugat II perihal perbuatan melawan hukum dengan Register Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Lhoksukon dengan Perkara Nomor 18/Pdt.G/2010/PN-LSK., tertanggal 2 Desember 2010;

Bahwa dengan demikian maka jelas bahwa terdapat keragu-raguan pada diri Penggugat dalam mengajukan dalil-dalil gugatan dalam perkara ini; Oleh karena gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) maka selayaknya eksepsi Tergugat I ini dikabulkan, dan gugatan Penggugat harus ditolak seluruhnya atau setidaknya-tidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Bahwa, berdasarkan dalil yang diuraikan di atas, jelaslah bahwa di dalam gugatan ini terdapat kekeliruan nyata mengenai pihak yang ditarik sebagai Tergugat serta gugatan dalam perkara ini tidak jelas/kabur (*obscuur libel*), maka selayaknya eksepsi Tergugat II ini dikabulkan, dan gugatan Penggugat sepanjang yang berkaitan dengan Tergugat II harus ditolak seluruhnya atau setidaknya-tidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Lhoksukon Aceh Utara dalam Perkara Nomor 18/Pdt.G/2010/PN-LSK., tertanggal 2 Desember 2010;

❖ Rekonvensi Tergugat I:

1. Bahwa, segala sesuatu yang telah dikemukakan oleh Penggugat dalam rekonvensi/Tergugat I dalam konvensi tersebut di atas, mohon dianggap termuat dan terbaca pula serta merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam gugatan rekonvensi ini;



2. Bahwa, pada pokoknya Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat I dalam konvensi mengajukan rekonsensi terhadap gugatan konvensi yang telah diajukan dan bersatu dalam perkara ini serta menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan konvensi yang telah diajukan oleh Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam konvensi dalam gugatan konvensi yang terdaftar pada Register Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Lhoksukon Aceh Utara dengan Perkara Nomor 18/Pdt.G/2010/PN-LSK., tertanggal 2 Desember 2010, terkecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan nyata telah diakui Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam konvensi serta terhadap hal-hal yang menguntungkan pihak Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat I dalam konvensi;
3. Bahwa, Tergugat II dalam konvensi berdasarkan Surat Nomor 180/L-BPL/PPP/VII/08 tanggal 24 Juli 2008 perihal: Pengumuman dan Penetapan Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam konvensi sebagai pemenang tender/lelang dengan harga Rp509.600.000.000,00 (lima ratus sembilan miliar enam ratus juta rupiah); Berdasarkan surat tersebut di atas, Tergugat II dalam konvensi mengumumkan dan menetapkan Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam konvensi sebagai pemenang tender/lelang. Dan Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam konvensi menyatakan menerima penetapan sebagai pemenang tender berdasarkan Surat Nomor 005/BPL/VII/08 tanggal 28 Juli 2008;
4. Bahwa, Tergugat II dalam konvensi telah melaporkan perkembangan kepada Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat I dalam konvensi, sebagaimana Surat Nomor 206/L-AII-SH/PP-MN/VIII/08 tertanggal 26 Agustus 2008, yang intinya menyampaikan hal-hal tentang Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPS LB) yang akan dilaksanakan pada tanggal 28 Agustus 2008 untuk melaporkan tentang penandatanganan kontrak penjualan aset-aset milik Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat I dalam konvensi sebesar Rp509.600.000.000,00 (lima ratus sembilan miliar enam ratus juta rupiah) dengan Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam konvensi Karena Tergugat II dalam konvensi dan Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam konvensi akan melakukan penandatanganan kontrak pada tanggal 27 Agustus 2008; Namun pada tanggal 26 Agustus 2008, Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam konvensi menunda penandatanganan kontrak dengan Tergugat II dalam konvensi menjadi tanggal 9 September 2008. Akhirnya

hal. 26 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013

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)



dengan sangat terpaksa Tergugat II dalam konvensi menyampaikan kepada Penggugat dalam reconvensi/Tergugat I dalam konvensi bahwa RUPS LB ditunda sampai pemberitahuan yang tidak pasti;

5. Bahwa, Tergugat dalam reconvensi/Penggugat dalam konvensi telah mengirimkan Surat Nomor 012/BPL/IX/08 tertanggal 8 September 2008 kepada Penggugat dalam reconvensi/Tergugat I dalam konvensi, perihal: Penandatanganan Kontrak Rp509.600.000.000,00 (lima ratus sembilan miliar enam ratus juta rupiah) pada tanggal 9 September 2008, disampaikan hal-hal yang antara lain bahwa Tergugat dalam reconvensi/Penggugat dalam konvensi meminta agar persyaratan dalam kontrak harus memuat bahwa kontrak akan ditandatangani pada tanggal 9 September 2008 dengan cara pembayaran:
 - Bahwa tanggal 9 Maret 2009, jumlah pembayaran pertama sebesar 30%, yakni Rp152.880.000.000,00 (seratus lima puluh dua miliar delapan ratus delapan puluh juta rupiah), kemudian;
 - Tanggal 9 April 2009, jumlah pembayaran terakhir sebesar 70%, yakni Rp356.720.000.000,00 (tiga ratus lima puluh enam miliar tujuh ratus dua puluh juta rupiah), dan agar konsisten dengan persyaratan tender maka untuk disepakati kembali *bid bond* Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) yang minta dituangkan dalam kontrak pada saat penandatanganan kontrak *bid bond* tersebut, akan dikembalikan kepada Tergugat dalam reconvensi/Penggugat dalam konvensi setelah pembayaran Rp152.880.000.000,00 (seratus lima puluh dua miliar delapan ratus delapan puluh juta rupiah) terlaksana, serta;
 - Pengambilalihan biaya operasional dalam proses likuidasi oleh Tergugat dalam reconvensi/Penggugat dalam konvensi akan dimulai sejak tanggal 1 Desember 2008;
6. Bahwa, atas persyaratan yang diminta serta keinginan dari Tergugat dalam reconvensi/Penggugat dalam konvensi, maka Tergugat II dalam konvensi menyetujui bahwa tanggal 9 September 2008 harus dilakukan penandatanganan kontrak disertai *bid bond* senilai Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) dengan harapan setelah tandatangan kontrak tanggal 9 September 2008 tersebut Tergugat dalam reconvensi/Penggugat dalam konvensi menjadi lebih komitmen kepada Tergugat II dalam konvensi, sehingga realisasi transaksi jual beli aset-aset Penggugat dalam reconvensi/Tergugat I dalam konvensi bisa terlaksana sesuai dengan kontrak yang ada. Realisasi dari persyaratan yang dimintakan oleh Tergugat

hal. 27 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



dalam rekonsensi/Penggugat dalam konvensi kepada Tergugat II dalam konvensi akhirnya terlaksana sebagaimana tertuang dalam akta PPJB antara Tergugat II dalam konvensi dengan Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam konvensi;

7. Bahwa, Tergugat II dalam konvensi telah melaporkan kembali perkembangan kepada Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat I dalam konvensi (baca pemegang saham), sebagaimana Surat Nomor 236/L-All-SI-I/PPP-MS/IX/08 tertanggal 18 September 2008, yang intinya menyampaikan bahwa telah terjadi penandatanganan akta PPJB, terhadap aset-aset Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat I dalam konvensi antara Tergugat II dalam konvensi dengan Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam konvensi yang ditandatangani pada tanggal 9 September 2008 dengan nilai perjualan Rp509.600.000.000,00 (lima ratus sembilan miliar enam ratus juta rupiah) yang akan dibayarkan melalui 2 tahap yaitu Rp152.880.000.000,00 (seratus lima puluh dua miliar delapan ratus delapan puluh juta rupiah) pada tanggal 9 Maret 2009 dan yang terakhir Rp356.720.000.000,00 (tiga ratus lima puluh enam miliar tujuh ratus dua puluh juta rupiah) pada tanggal 9 April 2009;

8. Bahwa, pada tanggal 17 Februari 2009 Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam konvensi mengirimkan Surat Nomor 002/BPI.H/2009 perihal: *Force Majeure* kepada Tergugat II dalam konvensi yang isinya antara lain bahwa Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam konvensi menggambarkan kepada Tergugat II dalam konvensi, kalau Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam konvensi dengan terpaksa belum dapat memenuhi pembayaran biaya operasional Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat I dalam konvensi karena adanya krisis global yang berpengaruh juga pada dukungan finansial konsorsiumnya;

Atau dengan kata lain pembayaran biaya operasional Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat I dalam konvensi yang seharusnya diambil alih oleh Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam konvensi mulai tanggal 1 Desember 2008, bahkan sampai dengan bulan Februari 2009 biaya operasional yang telah dikeluarkan oleh Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat I dalam konvensi tidak juga diambil alih sehingga hal ini menjadi beban operasional bagi Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat I dalam konvensi walaupun Tergugat II dalam konvensi sudah berulang kali mengingatkan agar kewajiban yang tertuang dalam akta PPJB segera dilaksanakan;



Selain itu juga dalam surat tersebut, Tergugat dalam reconvensi/Penggugat dalam konvensi berkeinginan meminta kelonggaran waktu pembayaran dan penyesuaiannya atas akta PPJB yang sudah ditandatangani bersama, dengan berjanji bahwa kelonggaran waktu yang dimintakan tidak akan melampaui tahun 2009;

Walaupun Tergugat dalam reconvensi/Penggugat dalam konvensi belum melakukan prestasi atas akta PPJB dan permintaan *reimburse* yang telah diajukan oleh Tergugat II dalam konvensi tidak dapat dipenuhi oleh Tergugat dalam reconvensi/Penggugat dalam konvensi. Akan tetapi Tergugat dalam reconvensi/Penggugat dalam konvensi mengatakan tetap komit terhadap isi akta PPJB yang sudah ditandatangani pada tanggal 9 September 2008;

9. Bahwa, pada tanggal 7 Mei 2009 Tergugat II dalam konvensi mengirimkan Surat Nomor 039/L-BPL/PPP/V/09 perihal: Pembayaran Biaya Operasional Penggugat dalam reconvensi/Tergugat I dalam konvensi bulan April 2009 sesuai akta PPJB Nomor 14 tanggal 9 September 2008 antara Tergugat dalam reconvensi/Penggugat dalam konvensi dan Tergugat II dalam konvensi berdasarkan Pasal 3 Akta PPJB tersebut dan merujuk Surat Likuidator Nomor 287/L-BPL/PPP/XII/08 tanggal 9 Desember 2008, sejak tanggal 1 Desember 2008 biaya operasional Penggugat dalam reconvensi/Tergugat I dalam konvensi menjadi tanggung jawab Tergugat dalam reconvensi/Penggugat dalam konvensi sekaligus disampaikan *invoice* bulan April 2009 senilai Rp397.121.638,00. Agar ditransfer ke Bank Mandiri Cabang Fatmawati KCP TB.Simatupang, Jakarta dengan Nomor Rek 127.0004540249 atas nama Jusuf Indradewa & Rekan;
10. Bahwa, pada tanggal 7 Juli 2009 Tergugat II dalam konvensi mengirimkan Surat Nomor 052/L-BPL/PPP/VH/09 perihal: Pembayaran Biaya Operasional Penggugat dalam reconvensi/Tergugat I dalam konvensi bulan Juni 2009 sesuai Akta PPJB Nomor 14 tanggal 9 September 2008 antara Tergugat dalam reconvensi/Penggugat dalam konvensi dan Tergugat II dalam konvensi berdasarkan Pasal 3 Akta PPJB tersebut dan merujuk Surat Likuidator Nomor 287/L-BPL/PPP/XH/08 tanggal 9 Desember 2008, sejak tanggal 1 Desember 2008 biaya operasional likuidasi Penggugat dalam reconvensi/Tergugat I dalam konvensi menjadi tanggung jawab Tergugat dalam reconvensi/Penggugat dalam konvensi sekaligus disampaikan *invoice* bulan Juni 2009 senilai Rp411.467.628,00 agar ditransfer ke Bank

hal. 29 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



Mandiri Cabang Fatmawati KCP TB.Simatupang, Jakarta dengan Nomor Rekening 127.0004540249 atas nama Jusuf Indradewa & Rekan;

11. Bahwa, Tergugat II dalam konvensi menyetujui jadwal pembayaran yang diajukan oleh Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam konvensi pada Tergugat II dalam konvensi bahwa Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) akan dibayarkan pada tanggal penandatanganan pembaharuan Akta PPJB dengan ketentuan Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dikreditkan pada rekening Tergugat II dalam konvensi dan sisanya dikreditkan pada *escrow account*;

12. Bahwa, tanggal 3 September 2009 Tergugat II dalam konvensi mengirimkan Surat Nomor 082/L-BPL/PPP/IX/09 perihal Penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) senilai Rp509.600.000.000,00 (lima ratus sembilan miliar enam ratus juta rupiah) kepada Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam konvensi, langkah ini dilakukan oleh Tergugat II dalam konvensi dalam rangka memberikan kesempatan kepada Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam konvensi dalam memenuhi kewajibannya, adapun isinya antara lain bahwa Tergugat II dalam konvensi telah mengirimkan konsep PPJB kepada Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam konvensi pada tanggal 21 Agustus 2009 dengan harapan penandatanganan dapat dilaksanakan pada tanggal 31 Agustus 2009, namun Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam konvensi menunda kembali penandatanganan tersebut;

Atas permintaan penundaan itu, Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam konvensi melakukan penyetoran dana sebagai tanda jadi, dan jumlah yang disetujui antara Tergugat II dalam konvensi dengan Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam konvensi adalah sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) yang telah dikreditkan pada tanggal 31 Agustus 2009. Karena masih kurang memenuhi kewajiban sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) yang belum disetor ke *escrow account*, maka Tergugat II dalam konvensi meminta agar Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam konvensi memenuhi persyaratan tersebut dengan segera menyetor melalui *escrow account*, bersamaan dengan dilakukannya penandatanganan pembaharuan akta PPJB;

Sampai dengan saat ini kekurangan kewajiban pembayaran tanda jadi sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) belum dibayar oleh Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam konvensi kepada Tergugat II dalam konvensi. hal ini semakin menunjukkan bahwa Tergugat dalam

hal. 30 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



rekonvensi/Penggugat dalam konvensi tidak memenuhi kewajiban hukumnya atas akta PPJB;

13. Bahwa, tanggal 8 Desember 2009 Tergugat II dalam konvensi mengirimkan Surat Nomor 0111/L-BPL/PPP/XII/09 kepada Tergugat dalam rekonvensi/Penggugat dalam konvensi yang menegaskan kembali untuk menetapkan tanggal penandatanganan pembaharuan akta PPJB yaitu tanggal 15 Desember 2009, namun Tergugat dalam rekonvensi/Penggugat dalam konvensi kembali menunda pelaksanaan penandatanganan akta PPJB yang telah diagendakan oleh Tergugat II dalam konvensi tersebut;
14. Bahwa, penundaan terus menerus oleh Tergugat dalam rekonvensi/Penggugat dalam konvensi untuk memenuhi kewajibannya sebagaimana yang tercantum dalam akta PPJB, untuk adanya kepastian hukum, maka Tergugat II dalam konvensi mengharuskan menetapkan tanggal penandatanganan akta jual beli yang akan dilakukan pada tanggal 15 November 2010. Tergugat II dalam konvensi dalam Suratnya Nomor 74/L-BPL/PPP/XI/10 tanggal 3 November 2010 mengingatkan kembali Tergugat dalam rekonvensi/Penggugat dalam konvensi untuk menandatangani Akta Jual Beli pada tanggal 15 November 2010;
15. Bahwa, tanggal 23 November 2010 Tergugat II dalam konvensi mengirimkan Surat Nomor 80/L-BPL/PPP/XI/10 perihal: Gagal Penandatanganan Akta Jual Beli senilai Rp509.600.000.000,00 (lima ratus sembilan miliar enam ratus juta rupiah) tanggal 15 November 2010 dan akibat hukumnya kepada Tergugat dalam rekonvensi/Penggugat dalam konvensi, yang pada pokoknya menegaskan bahwa Penandatanganan Akta Jual Beli gagal dilaksanakan pada tanggal 15 November 2010 dan menyatakan Tergugat dalam rekonvensi/Penggugat dalam konvensi mengundurkan diri sebagai pemenang tender; Akibat setelah Tergugat dalam rekonvensi/Penggugat dalam konvensi dinyatakan mengundurkan diri sebagai pemenang tender maka sejak saat itu tidak ada hubungan hukum apapun antara Tergugat II dalam konvensi dengan Tergugat dalam rekonvensi/Penggugat dalam konvensi termasuk uang tanda jadi sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) yang telah disetorkan kepada Tergugat II dalam konvensi tanggal 31 Agustus 2010 menjadi hak dan milik Tergugat II dalam konvensi;
16. Bahwa, sebagai akibat dari perbuatan Tergugat dalam rekonvensi/Penggugat dalam konvensi tersebut, Penggugat dalam rekonvensi/Penggugat I dalam konvensi telah mengalami kerugian, baik kerugian materiil

hal. 31 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun immateriil, karenanya Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat I dalam konvensi berhak menuntut Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam konvensi untuk membayar kerugian materiil maupun immateriil secara tunai, seketika dan sekaligus sebesar Rp653.704.983.000,00 (enam ratus lima puluh tiga miliar tujuh ratus empat juta sembilan ratus delapan puluh tiga ribu rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

➤ Kerugian materiil: Rp153.704.983.000,00 (seratus lima puluh tiga miliar tujuh ratus empat juta sembilan ratus delapan puluh tiga ribu rupiah) dengan perincian:

- Keuntungan yang diperoleh dari penerimaan sebesar Rp509.600.000.000,00 (lima ratus sembilan miliar enam ratus juta rupiah) apabila diperhitungkan dengan bunga sebesar 2% pertahun selama 2 tahun sejak bulan April 2009 sampai saat ini adalah sebesar Rp122.304.000.000,00 (seratus dua puluh dua miliar tiga ratus empat juta rupiah);

- Biaya operasional: Rp26.454.998.000,00 (dua puluh enam miliar empat ratus lima puluh empat juta sembilan ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah);

- Biaya lainnya: Rp4.945.985.000,00 (empat miliar sembilan ratus empat puluh lima juta sembilan ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

➤ Kerugian immateriil: Rp500.000.000.000,00 (lima ratus miliar rupiah);

Sebagai kompensasi atas kerugian yang diderita Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat I dalam konvensi sebagai akibat perbuatan melanggar hukum Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam konvensi yang telah cidera janji dalam pemenuhan prestasi yang sudah diperjanjikan tanpa alasan hukum yang jelas, maka Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat I dalam konvensi telah rusak nama baik serta terhambatnya proses pemberesan aset-aset milik Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat I dalam konvensi yang telah menimbulkan kerugian immateriil yang tidak ternilai harganya, namun dalam hal perkara ini Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat I dalam konvensi akan menentukan suatu nilai kerugian immateriil, yaitu sebesar Rp500.000.000.000,00 (lima ratus miliar rupiah);

17. Bahwa, Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat I dalam konvensi pun menuntut pembayaran denda kerugian kepada Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam rekonsensi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perhari serta bunga sebesar 1% (satu persen) perbulan dari nilai ganti kerugian materiil

hal. 32 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013

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)



sejumlah Rp153.704.983.000,00 (seratus lima puluh tiga miliar tujuh ratus empat juta sembilan ratus delapan puluh tiga ribu rupiah) kepada Penggugat dalam reconvensi/Tergugat I dalam konvensi terhitung sejak putusan perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

18. Bahwa, untuk mencegah Tergugat dalam reconvensi/Penggugat dalam konvensi lalai atau tidak mentaati isi putusan, Penggugat dalam reconvensi/Tergugat I dalam konvensi mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini untuk menghukum Tergugat dalam reconvensi/Penggugat dalam konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perhari sejak lalai melaksanakan putusan ini;
19. Bahwa, untuk menjamin gugatan reconvensi tidak sia-sia (*illusoir*), mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) dan/atau sita persamaan terhadap benda atau barang milik Tergugat dalam reconvensi/Penggugat dalam konvensi untuk memenuhi tuntutan Penggugat dalam reconvensi/Tergugat I dalam konvensi dalam perkara ini terhadap aset-aset harta kekayaan dalam bentuk aset tetap (*fixed asset*) yang tercatat pada tanggal 31 Maret 2010 dan merupakan hak dan milik dari Tergugat dalam reconvensi/Penggugat dalam konvensi;
20. Bahwa, gugatan reconvensi ini didasarkan pada fakta-fakta yang sebenarnya dan didukung oleh bukti-bukti otentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya, karenanya adalah wajar apabila gugatan reconvensi Penggugat dalam reconvensi/Tergugat I dalam konvensi dikabulkan untuk seluruhnya dan dinyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam reconvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Lhoksukon supaya memberikan putusan dalam reconvensi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam reconvensi/Tergugat I dalam konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat dalam reconvensi/Penggugat dalam konvensi telah melakukan perbuatan melanggar hukum karena tidak melaksanakan kewajiban hukum terhadap isi akta PPJB yang sah dan mengikat secara hukum akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 14 tanggal 9 September 2008 yang dibuat dihadapan Hesti Sulistiati Bimasto, S.H., Notaris di Jakarta;

hal. 33 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



3. Menyatakan demi hukum keputusan Tergugat II dalam konvensi yang menyatakan Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam konvensi mengundurkan diri sebagai pemenang tender melalui Surat Nomor 80/L-BPL/PPP/XI/10 tanggal 23 November 2010 perihal: Gagal Penandatanganan Akta Jual Beli Rp509,6 miliar tanggal 15 November 2010 dan akibat hukumnya adalah sah dan mengikat secara hukum;
4. Menyatakan demi hukum uang tanda jadi sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) yang disetorkan pada Tergugat II dalam konvensi tanggal 31 Agustus 2010 sepenuhnya menjadi hak dan milik dari Tergugat II dalam konvensi;
5. Menyatakan sita jaminan atas aset-aset harta kekayaan dalam bentuk aset tetap (*fixed aset*) yang tercatat pada tanggal 31 Maret 2010 dan merupakan hak dan milik dari Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam konvensi adalah sah dan berharga;
6. Menghukum Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam konvensi untuk membayar kerugian materiil maupun immateriil secara tunai, seketika dan sekaligus kepada Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat I dalam konvensi, sebesar Rp653.704.983.000,00 (enam ratus lima puluh tiga miliar tujuh ratus empat juta sembilan ratus delapan puluh tiga ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
 - Kerugian materiil: Rp153.704.983.000,00 (seratus lima puluh tiga miliar tujuh ratus empat juta sembilan ratus delapan puluh tiga ribu rupiah) dengan perincian:
 - Keuntungan yang diperoleh dari penerimaan sebesar Rp509.600.000.000,00 (lima ratus sembilan miliar enam ratus juta rupiah) apabila diperhitungkan dengan bunga sebesar 2% pertahun selama 2 tahun sejak bulan April 2009 sampai saat ini adalah sebesar Rp122.304.000.000,00 (seratus dua puluh dua miliar tiga ratus empat juta rupiah);
 - Biaya operasional Rp26.454.998.000,00 (dua puluh enam miliar empat ratus lima puluh empat juta sembilan ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah);
 - Biaya lainnya Rp4.945.985.000,00 (empat miliar sembilan ratus empat puluh lima juta sembilan ratus delapan puluh lima ribu rupiah);
 - Kerugian immateriil Rp500.000.000.000,00 (lima ratus miliar rupiah) karena Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat I dalam konvensi telah rusak nama baiknya serta terhambatnya proses pemberesan aset-aset

hal. 34 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



milik Penggugat dalam reconvensi/Tergugat I dalam konvensi yang telah menimbulkan kerugian immateriil yang tidak ternilai harganya namun dalam hal perkara ini Penggugat dalam reconvensi/Tergugat I dalam konvensi akan menentukan suatu nilai kerugian immateriil, yaitu sebesar Rp500.000.000.000,00 (lima ratus miliar rupiah);

7. Menghukum Tergugat dalam reconvensi/Penggugat dalam konvensi untuk membayar denda kerugian kepada Penggugat dalam reconvensi/Tergugat I dalam konvensi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perhari serta bunga sebesar 1% (satu persen) perbulan dari nilai ganti kerugian materiil sejumlah Rp153.704.983.000,00 (seratus lima puluh tiga miliar tujuh ratus empat juta sembilan ratus delapan puluh tiga ribu rupiah) kepada Penggugat dalam reconvensi/Tergugat I dalam konvensi terhitung sejak putusan perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
8. Menghukum Tergugat dalam reconvensi/Penggugat dalam konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat dalam reconvensi/Tergugat I dalam konvensi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perhari keterlambatan Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam reconvensi melaksanakan isi putusan perkara *a quo* telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;
10. Menghukum Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam reconvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lhoksukon telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 18/Pdt.G/2010/PN.LSK., tanggal 16 Februari 2012 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam reconvensi untuk seluruhnya;

hal. 35 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan mengangkat sita jaminan atas aset-aset milik Tergugat I dalam konvensi/Penggugat dalam rekonsensi yang telah dilakukan oleh Samaun,S.H., Panitera Pengadilan Negeri Lhoksukon pada tanggal 12 April 2011 sebagaimana telah diuraikan dalam Berita Acara Penyitaan Jaminan (*conservatoir beslag*) Nomor 18/CB/Pdt.G/2010/PN-LSK., tertanggal 12 April 2011 karena tidak sah dan tidak berharga;

Dalam Rekonsensi:

- Menolak gugatan rekonsensi Penggugat dalam rekonsensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonsensi:

- Menghukum Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam rekonsensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp6.051.000,00 (enam juta lima puluh satu ribu rupiah);
- Menghukum Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat I dalam konvensi untuk membayar biaya perkara sebesar nihil;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat, Putusan Pengadilan Negeri Lhoksukon tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan Putusan Nomor 52/PDT/2012/PT.BNA., tanggal 2 Oktober 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 7 Januari 2013 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Januari 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 16 Januari 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 18/PDT.G/2010/PN.LSK., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lhoksukon, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Januari 2013;

Bahwa setelah itu oleh Para Tergugat/Para Terbanding yang masing-masing pada tanggal 18 Februari 2013 dan tanggal 22 Februari 2013 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhoksukon masing-masing pada tanggal 1 Maret 2013;

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

hal. 36 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat dalam memori kasasi tersebut pada pokoknya ialah:

- I. *Judex Facti* salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
- A. *Judex Facti* telah melanggar hukum yang berlaku dengan tidak memberikan pertimbangan yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*), karenanya putusan *Judex Facti* seharusnya dibatalkan;

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam pertimbangannya halaman 86 alinea 3 menyatakan:

“Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar menurut hukum yang menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, oleh karena itu segala alasan dan pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan sendiri dalam memutuskan perkara ini di tingkat banding”;

2. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut di atas tidak berdasarkan hukum dan kurang pertimbangan karena begitu saja menerima dan menyetujui semua pertimbangan yang diambil Majelis Hakim Tingkat Pertama, tanpa melakukan pemeriksaan ulang secara saksama dan menyeluruh baik fakta, bukti dan pertimbangan hukumnya atas perkara *a quo*, dan oleh karenanya pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut harus dibatalkan sebagaimana yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung sebagai berikut:

Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 957 K/Sip/1973 tanggal 9 Oktober 1975:

“Majelis Hakim Banding harus memeriksa ulang perkara tersebut secara keseluruhan, baik fakta, bukti maupun pertimbangan hukum dari Putusan Pengadilan Negeri tersebut”;

Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 9 K/Sip/1972 tanggal 19 Agustus 1972:

“Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam memori bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri adalah tidak cukup”;

Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 492 K/Sip/1970:

“Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan, karena kurang cukup pertimbangannya (*onvoldoendegemotiveerd*), yaitu karena dalam putusannya itu hanya mempertimbangkan soal mengesampingkan

hal. 37 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding dan tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai soal penerapan hukumnya terus menguatkan Putusan Pengadilan Negeri begitu saja”;

B. Pertimbangan *Judex Facti* salah menerapkan hukum dan tidak berdasarkan hukum dengan menilai belum terjadi perikatan antara Pemohon Kasasi dengan Para Termohon Kasasi;

1. Bahwa berdasarkan Pasal 1233 dan Pasal 1252 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUHPerdata”) perikatan dapat terjadi karena adanya persetujuan/perjanjian para pihak maupun karena undang-undang, dan perikatan yang terjadi karena undang-undang timbul dari undang-undang saja atau undang-undang sebagai akibat perbuatan orang;

2. Bahwa perikatan yang bersumber pada persetujuan/perjanjian dianggap terjadi pada saat diterimanya penawaran sebagaimana pendapat Prof.Subekti,S.H., dalam bukunya “*Hukum Perjanjian*” halaman 28, sebagai berikut:

“Perjanjian harus dianggap lahir pada saat pihak yang melakukan penawaran (*offerte*) menerima jawaban yang termaktub dalam surat tersebut, sebab detik itulah yang dapat dianggap sebagai detik lahirnya kesepakatan”;

3. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding dalam pertimbangan putusannya pada halaman 86 alinea 4 menyatakan:

“Menimbang, bahwa pertimbangan di atas didasarkan pada kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Banding bahwa di dalam perkara *a quo* antara Pemanding/semula Penggugat dengan Terbanding/semula Tergugat belum terjadi adanya suatu perikatan”;

4. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding di atas salah menerapkan hukum dengan menilai “antara Pemanding/semula Penggugat dengan Terbanding/semula Tergugat belum terjadi adanya suatu perikatan”, karena bertolak belakang (kontradiktif) dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang justru menilai adanya perikatan antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II setelah diterimanya penawaran harga dan dinyatakan Pemohon Kasasi sebagai pemenang tender yang berhak membeli aset-aset PT.AAF DL yang ditenderkan oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II sebagaimana pertimbangan Majelis

hal. 38 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



Hakim Tingkat Pertama pada halaman 106 alinea 3 perkara *a quo*, sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam rekonvensi adalah pemenang tender aset milik Tergugat I dalam konvensi/Penggugat dalam rekonvensi senilai Rp509,6 miliar. Selanjutnya berdasarkan pengumuman pemenang tender tersebut, timbul hak dan kewajiban masing-masing pihak berdasarkan dokumen tender, Notulen Rapat *Aanwijzing* serta Akta *Aanwijzing*. Selanjutnya pada tanggal 9 September 2008 dibuat suatu Akta Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) antara Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam rekonvensi dengan Tergugat II dalam konvensi dimana PPJB tersebut menjadi gugur pada tanggal 17 Februari 2009 berdasarkan surat dari Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam rekonvensi karena *force majeure* (bukti TI dalam konvensi/P dalam rekonvensi-6, bukti TII-21) yang diakui oleh Tergugat II dalam konvensi”;

5. Bahwa adanya perikatan jual beli aset-aset PT AAF DL (Termohon Kasasi I) antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II jelas-jelas pernah tertuang dalam Akta PPJB Nomor 14 tanggal 9 September 2008, walaupun kemudian Akta PPJB tersebut menjadi gugur karena *force majeure* namun perikatan tersebut tidak berakhir karena ada itikad dari masing-masing untuk melanjutkan perikatan tersebut sebagaimana bukti P-22A Notulen Rapat tanggal 15 November 2010 untuk menegaskan hak dan kewajibannya yang belum dipenuhi untuk dituangkan secara tegas dalam suatu Akta Jual Beli (AJB), sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 108 alinea 5 putusan perkara *a quo*, sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa dalam proses jual beli tersebut, antara Tergugat II dalam konvensi dengan Penggugat telah menandatangani Akta Pengikatan Perjanjian Jual Beli (Akta PPJB) pada tanggal 9 September 2009, namun oleh karena dalam perkembangan proses jual beli tersebut kemudian PPJB antara Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam rekonvensi dengan Tergugat II dalam konvensi dinyatakan telah gugur dengan alasan *force majeure* oleh Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam rekonvensi, yang kemudian dimaklumi oleh Tergugat II dalam konvensi maka berakhir pula semua perjanjian yang tercantum dalam akta PPJB tersebut sehingga dengan demikian segala peraturan

hal. 39 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak kembali kepada dokumen tender, Notulen Rapat *Aanwijzing* serta Akta *Aanwijzing*”;

Dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 115 alinea 2:

“Menimbang, bahwa pada tanggal 15 November 2010 hari yang disepakati sebagai tanggal penandatanganan AJB Aset PT.AAF (DL) antara PT.AAF (DL) dengan PT.Bumi Persada Lestari, diperoleh fakta bahwa pihak Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam rekonsensi dan Tergugat II dalam konvensi hadir di kantor Tergugat I, untuk penandatanganan akta jual beli tersebut, tetapi dalam notulen tersebut dicatat sebagai kesimpulan bahwa”;

1. Akta jual beli belum dapat ditandatangani, karena Notaris Ny.Amien Ru,ati yang dihadirkan tidak mempunyai kapasitas untuk akta jual beli di Lhoksemawe (Aceh Utara) karena beliau mempunyai wilayah kerja di Tangerang, selain itu ada permintaan PT.BPL tentang kepastian aset-aset yang menjadi objek jual beli;
2. PT.BPL telah menunjukkan iktikad baiknya dengan menghadiri undangan likuidator;
6. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* keliru dan kurang pertimbangan hukum yang mendalilkan “antara Pembanding/semula Penggugat dengan Terbanding/semula Tergugat belum terjadi adanya suatu perikatan” karena dalam perkara *a quo* perikatan tidak hanya timbul karena persetujuan, tetapi juga karena undang-undang sebagai akibat pemutusan/pembatalan Pemohon Kasasi sebagai pemenang tender yang dilakukan secara sepihak oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II melalui Suratnya Nomor 80/L-BPL/PPP/XI/10 tanggal 23 November 2010 perihal gagal penandatanganan akta jual beli Rp509,6 miliar dan akibat hukumnya, sebagaimana ketentuan Pasal 1353 KUHPerdara yang mengatur sebagai berikut:

“Perikatan yang dilahirkan dari undang-undang sebagai akibat perbuatan orang terbit dari perbuatan halal atau perbuatan melanggar hukum”;

Sebagaimana didukung pula oleh pendapat Prof.Subekti,S.H., dalam bukunya “*Hukum Perjanjian*” halaman 2:

“Ada suatu kejadian, dimana oleh undang-undang ditetapkan suatu perikatan antara dua orang, yaitu antara orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum dan orang yang menderita kerugian karena perbuatan tersebut. Perikatan ini lahir dari “undang-undang

hal. 40 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



karena perbuatan seorang”, dalam hal ini suatu perbuatan yang melanggar hukum”;

- C. Putusan *Judex Facti* cacat hukum karena mengandung pertimbangan yang kontradiktif;
7. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding dalam pertimbangannya halaman 86 alinea 3 menyatakan “segala alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan sendiri dalam memutuskan perkara ini di tingkat banding”. Artinya, semua pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama itu diterima dan diikuti oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi;
8. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan sebagai pertimbangan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding jelas-jelas membuktikan adanya perikatan dan persetujuan timbal balik antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II, sebagaimana pertimbangan halaman 109 alinea 2 sebagai berikut:
“Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan sebagaimana tersebut di atas, majelis berpendapat bahwa unsur adanya persetujuan timbal balik telah terpenuhi”;
9. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut di atas kontradiktif dengan pertimbangannya pada halaman 86 alinea 4 yang justru menyatakan “belum terjadi perikatan antara Pemanding/semula Penggugat dengan Terbanding/semula Tergugat”. Oleh karena pertimbangan *Judex Facti* bertentangan satu dengan lainnya maka pertimbangan dan Putusan *Judex Facti* haruslah dibatalkan;
- D. *Judex Facti* salah menerapkan hukum dengan menilai sah pembatalan sepihak yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II meskipun tidak memenuhi Pasal 1266 KUHPerdata;
10. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding salah menerapkan hukum dan kurang pertimbangan hukum yang cukup dengan menerima begitu saja pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 113 alinea 1-2 perkara *a quo*, sebagai berikut:
“Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan pertimbangan tersebut, maka menurut majelis tindakan Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam rekonvensi yang telah tidak memenuhi prestasinya berupa penerbitan *bid bond* senilai 10 miliar pada saat penandatanganan Akta Jual Beli tanggal 9 September 2008 dan tindakan Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam rekonvensi yang telah tidak mau membayar biaya operasional likuidasi

hal. 41 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



PT.AAF (DL) sebelum menyatakan dirinya dalam keadaan *force majeure* yaitu penggantian biaya operasional yang telah dikeluarkan oleh Tergugat II dalam proses likuidasi PT.AAF (DL) bulan Desember sebesar Rp395.593.198,00 dan Januari sebesar Rp404.089.991,00 yang seharusnya menjadi tanggung jawab Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam rekonsensi, adalah merupakan wanprestasi”;

“Menimbang, dari pertimbangan-pertimbangan tersebut menurut hemat majelis unsur wanprestasi sebagai syarat terlaksananya pembatalan telah terpenuhi”;

11. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* yang menilai Pemohon Kasasi wanprestasi karena tidak membayarkan *bid bond* sebesar Rp10 miliar rupiah dan tidak mengganti biaya operasional Termohon Kasasi II adalah pertimbangan yang keliru karena tidak mempertimbangkan fakta-fakta yang ditemukan dalam persidangan yang justru menunjukkan Pemohon Kasasi telah menerbitkan *bid bond* sebanyak 2 (dua) kali, yaitu:

1). *Bid bond* pertama senilai Rp10 miliar telah diterbitkan pada saat mengajukan permohonan tender tanggal 28 Agustus 2006 (*vide* bukti P-7A, P-7B dan bukti TII-2), dengan penerbitan *bid bond* ini maka Pemohon Kasasi diijinkan mengikuti Rapat *Aanwijzing* tanggal 3 Juli 2006 dan mengikuti proses tender sehingga pada akhirnya Pemohon Kasasi dinyatakan secara resmi oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II sebagai “pemenang tender” sebagaimana bukti P-10A, TII-13 dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 106 alinea 3 putusan *a quo*;

2). *Bid bond* kedua (*Bond* Nomor 1-0156.0908.15143.04 senilai Rp10 miliar) telah diterbitkan pada tanggal 9 September 2008 oleh Centris Insurance Nomor Register 037425 (sebagaimana bukti Pembanding lampiran L-1) dan *bid bond* tersebut telah diserahkan oleh Pemohon Kasasi dan diterima oleh Termohon Kasasi II pada tanggal 26 September 2008 sehubungan dengan penandatanganan Akta PPJB Nomor 14 tanggal 9 September 2008, namun oleh Termohon Kasasi II *bid bond* tersebut dikembalikan kepada Pemohon Kasasi dengan alasan terjadinya *force majeure*, karenanya jelas bukan kelalaian Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;

12. Bahwa *Judex Facti* kurang dalam pertimbangan hukumnya tentang *force majeure* (keadaan diluar dugaan yang tidak dapat dipertanggungjawabkan) yang menyebabkan Akta PPJB Nomor 14 tanggal 9 September 2008

hal. 42 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



dianggap gugur/batal oleh Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II, dengan terjadinya *force majeure* tersebut maka secara hukum tidak terlaksananya perjanjian atau keterlambatan pelaksanaan Akta PPJB Nomor 14 tersebut tidak dapat dianggap sebagai kelalaian/wanprestasi;

13. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* salah menerapkan hukum dengan berpendapat unsur *wanprestasi* sebagai syarat terlaksananya pembatalan perjanjian karena menurut Prof.Subekti,S.H., dalam bukunya "*Hukum Perjanjian*" mengatakan "berdasarkan Pasal 1266 KUHPerdata wanprestasi bukanlah suatu syarat yang membatalkan perjanjian melainkan satu syarat yang dapat membatalkan perjanjian, untuk dapat membatalkan perjanjian tersebut maka pihak yang merasa dirugikan harus mengajukan permohonan batal kepada Hakim";

14. Bahwa Pasal 1266 KUHPerdata mengatur sebagai berikut:

"Syarat batal dianggap selamanya dicantumkan dalam perjanjian-perjanjian yang timbal balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajiban";

"Dalam hal demikian perjanjian tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Hakim";

"Permintaan ini harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak terpenuhinya kewajiban itu dinyatakan dalam perjanjian";

"Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam perjanjian, Hakim leluasa menurut keadaan atas permintaan si Tergugat, untuk memberikan suatu jangka waktu guna kesempatan memenuhi kewajibannya, jangka waktu mana tidak boleh lebih dari satu bulan";

Pendapat Prof.Subekti,S.H., atas Pasal 1266 KUHPerdata;

Berkenaan dengan isi Pasal 1266 KUHPerdata tersebut, Prof.Subekti,S.H., dalam bukunya "*Hukum Perjanjian*" halaman 50 berpendapat:

"Dengan adanya ketentuan, bahwa pembatalan perjanjian itu harus diminta kepada Hakim, tidak mungkinlah perjanjian itu sudah batal secara otomatis pada waktu si debitur nyata-nyata melalaikan kewajibannya. Kalau itu mungkin, permintaan pembatalan kepada Hakim tidak ada artinya. Dan disebutkan juga secara jelas, bahwa perjanjian itu tidak batal demi hukum";

"Dapat dikatakan, sekarang tidak ada keragu-raguan lagi bahwa tentang anggapan undang-undang bahwa kelalaian si debitur adalah satu syarat batal berdasarkan kekeliruan! Bukan kelalaian atau wanprestasi debitur yang membatalkan perjanjian, tetapi putusan Hakim! Putusan Hakim itu tidak bersifat *declaratoir* tetapi *constutif*, secara aktif membatalkan perjanjian itu.

hal. 43 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



Amar (*dictum*) putusan Hakim itu tidak berbunyi “Menyatakan batalnya perjanjian antara Penggugat dan Tergugat”, melainkan “membatalkan perjanjian”;

Pendapat R.Setiawan, S.H., atas Pasal 1266 KUHPerdata;

Berkenaan tentang syarat putusan hakim dalam Pasal 1266 KUHPerdata R.Setiawan, S.H., dalam bukunya “*Pokok-Pokok Hukum Perikatan*” halaman 66-67 mulai dari cetakan pertama tahun 1977 hingga cetakan terakhir tahun 1994 pada pokoknya menjelaskan sebagai berikut:

“Untuk batalnya persetujuan timbal balik, harus ada persetujuan Hakim”;

“Timbul persoalan, apakah putusan hakim tersebut bersifat *konstitutif* atau *deklaratif*? Yurisprudensi berpegang kepada pendapat yang *deklaratif*, yaitu bahwa batalnya persetujuan terjadi karena ingkar janji sedangkan putusan hakim hanya menyatakan saja bahwa persetujuan telah batal. Pendapat ini didasarkan pada ayat 1 Pasal 1266 BW dimana sebenarnya tidak sesuai dengan Pasal 1266 ayat 2 dan 4 serta Pasal 1267. Dari ketentuan yang terakhir ini dapat disimpulkan berdasarkan ingkar janji hakim memutuskan batalnya persetujuan”;

“Pendirian yurisprudensi adalah ganjil karena selain berpegang kepada ayat 2 bahwa perjanjian tidak batal demi hukum, juga kepada ayat 1 bahwa batalnya persetujuan bukan karena putusan hakim tetapi disebabkan oleh ingkar janji itu sendiri”;

“Sebagian besar penulis berpendapat bahwa putusan hakim adalah konstitutif, yaitu bahwa batalnya persetujuan disebabkan oleh putusan hakim atas dasar adanya ingkar janji”;

15. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan pembatalan sepihak yang dilakukan Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II terhadap Pemohon Kasasi itu sah adalah pertimbangan yang tidak berdasarkan hukum karena berdasarkan Pasal 1266 KUHPerdata pembatalan harus dimintakan kepada hakim dan didukung pula oleh pendapat para ahli hukum yaitu Prof.Subekti, S.H., dan R.Setiawan, S.H., yang jelas-jelas menyatakan “pembatalan perjanjian wajib dimintakan kepada hakim” dan “putusan hakim atas pembatalan tersebut bersifat konstitutif”;
16. Bahwa *Judex Facti* salah menerapkan hukum dan telah melakukan kekeliruan yang fatal dalam pertimbangannya halaman 116-117 putusan perkara *a quo* tentang pembahasan “unsur pembatalan haruslah dimintakan kepada Hakim dalam Pasal 1266 KUHPerdata”, meskipun telah mengambil opini dari R.Setiawan, namun kurang dalam penjabarannya sehingga

hal. 44 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



menimbulkan pemahaman yang menyesatkan dan pertimbangan yang sumir, sebagaimana pertimbangan halaman 117 alinea 2 berikut:

“Menimbang, bahwa untuk pembatalan haruslah dimintakan kepada hakim sesuai dengan ketentuan Pasal 1266 KUHPerduta tersebut, maka sesuai dengan pengertian bahwa pembatalan haruslah dimintakan kepada hakim yang bersifat *konstitutif*, maka majelis berpendapat bahwa pembatalan tersebut cukup beralasan untuk dinyatakan sah”;

Pertimbangan tersebut di atas sangat sumir dan menyesatkan karena Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan “pembatalan haruslah dimintakan kepada Hakim yang bersifat *konstitutif*”, artinya harus ada putusan Hakim yang bersifat *konstitutif* (tegas dan jelas) yang membatalkan perjanjian. Tapi ironisnya meskipun tidak ada kata-kata yang menyebutkan unsur “pembatalan haruslah dimintakan kepada Hakim” terpenuhi, tanpa dasar pertimbangan yang cukup Majelis Hakim Tingkat Pertama justru menyimpulkan opini bahwa “pembatalan tersebut cukup beralasan untuk dinyatakan sah”;

17. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan pembatalan sepihak yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II terhadap Pemohon Kasasi sah, padahal “unsur pembatalan kepada hakim” tidak terpenuhi jelas-jelas merupakan pertimbangan yang tidak berdasarkan hukum dan bertentangan dengan ketentuan Pasal 1266 KUHPerduta sehingga haruslah dibatalkan, dengan alasan sebagai berikut:

- a. Tidak ada satupun bukti yang menunjukkan adanya permintaan kepada Hakim dan juga tidak ada putusan hakim bersifat *konstitutif* yang membatalkan perjanjian antara Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II dengan Pemohon Kasasi;
- b. Tidak ada pengaturan dan pembahasan mengenai pemutusan/pembatalan secara sepihak dalam Notulen Rapat tertanggal 15 November 2010, dokumen tender dan akta *aanwijzing*;
- c. Tidak ada pengesampingan keberlakuan Pasal 1266 KUHPerduta dalam Akta Pengikatan Jual Beli (PPJB) tertanggal 9 September 2008 yang sudah dianggap dan disepakati gugur/batal oleh para pihak;

E. *Judex Facti* salah menerapkan hukum dengan menafsirkan perbuatan melanggar hukum dalam Pasal 1365 KUHPerduta secara sempit;

18. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerduta, suatu perbuatan melanggar hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Adanya suatu perbuatan;

hal. 45 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



- b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
 - c. Adanya kesalahan dari pelaku;
 - d. Adanya kerugian bagi korban;
 - e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;
19. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding salah menerapkan hukum dan kurang pertimbangan hukum yang cukup dengan menerima begitu saja pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 117 alinea 4 yang berbunyi sebagai berikut:
- “Menimbang, bahwa oleh karena unsur adanya perbuatan yang bersifat melawan hukum tidak terpenuhi maka terhadap unsur-unsur selebihnya dari Pasal 1365 KUHPerdara, menurut majelis tidak perlu dipertimbangkan kembali”;
20. Bahwa putusan *Judex Facti* yang tidak mempertimbangkan lebih lanjut unsur-unsur melawan hukum dalam Pasal 1365 KUHPerdara merupakan pertimbangan yang tidak cukup dan harus dibatalkan, sebagaimana yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 872 K/Sip/1972, berbunyi sebagai berikut:
- “Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) dan terdapat ketidaktertiban beracara”;
21. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding salah menerapkan hukum dengan membatasi pemahaman perbuatan yang melanggar hukum hanya sebatas pelanggaran undang-undang, padahal telah diterima berdasarkan doktrin maupun yurisprudensi tetap di Indonesia sejak tahun 1919 (Putusan *Hoge Raad* 31 Januari 1919 kasus *Lindenbaum vs Cohen* yang dikenal sebagai *drukkers arrest*) bahwa Perbuatan Melanggar Hukum (PMH) tidak hanya terbatas pada perbuatan yang melanggar undang-undang, namun mencakup pula perbuatan sebagai berikut:
- Perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain;
 - Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
 - Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan;
 - Perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian (Patih);
22. Bahwa *Judex Facti* salah menerapkan hukum dan kurang pertimbangan hukum dengan mengamini pertimbangan halaman 117 alinea 2 Majelis Hakim Tingkat Pertama yang berpendapat pembatalan sepihak yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II terhadap

hal. 46 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



Pemohon Kasasi cukup beralasan untuk dinyatakan sah, padahal Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangannya halaman 117 alinea 2 hanya menyatakan pembatalan tersebut telah telah dua alasan/syarat dari Pasal 1266 KUHPerduta, sedangkan untuk syarat ketiga yakni “pembatalan haruslah dimintakan kepada hakim” tidak ada satupun kata/kalimat yang menyatakan unsur itu terpenuhi. Oleh karena unsur “pembatalan haruslah dimintakan kepada hakim” yang merupakan unsur pokok dalam Pasal 1266 KUHPerduta tidak ada/tidak terpenuhi maka pembatalan sepihak yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II terhadap Pemohon Kasasi harus dinyatakan tidak sah dan melanggar syarat pembatalan dalam Pasal 1266 KUHPerduta;

23. Bahwa *Judex Facti* salah menerapkan hukum dengan menilai tidak ada perikatan antara Pemohon Kasasi dengan Para Termohon Kasasi dan menganggap pembatalan sepihak yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II adalah sah dan tidak melanggar hukum adalah penilaian yang keliru karena berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangannya halaman 114 alinea 4 disebutkan “fakta yang diperoleh dalam persidangan bahwa Penggugat hanya mengkreditkan uang tunai sebesar Rp5 miliar pada tanggal 31 Agustus 2009 sebagai tanda jadi atas pembelian aset-aset Tergugat I dalam konvensi/Penggugat dalam rekonvensi..”, oleh karena sudah ada pembayaran uang tanda jadi dari Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II yang mana hingga saat ini uang tanda jadi sebesar Rp5 miliar tersebut tidak pernah dikembalikan maka secara hukum perikatan pembelian aset-aset milik Termohon Kasasi I tersebut tidak dapat ditiadakan ataupun dibatalkan secara sepihak oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II, sebagaimana ketentuan Pasal 1464 KUHPerduta, sebagai berikut:

“Jika pembelian dibuat dengan memberi uang panjar tak dapatlah salah satu pihak meniadakan pembelian itu dengan menyuruh memiliki atau mengembalikan uang panjarnya”;

Dengan diterimanya uang panjar/tanda jadi sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) yang hingga saat ini tidak pernah dikembalikan oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II maka pemutusan secara sepihak terhadap Pemohon Kasasi adalah perbuatan kesewenang-wenangan Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II yang melanggar asas kepatutan dan ketelitian serta sikap kehati-hatian (Patih);

hal. 47 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



24. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding salah menerapkan hukum dan kurang pertimbangan hukum dengan menerima pertimbangan halaman 117 alinea 3 Majelis Hakim Tingkat Pertama yang berpendapat “menurut hukum bahwa unsur adanya perbuatan yang bersifat melawan hukum tidak terpenuhi dari perbuatan dari Para Tergugat”, tapi mengesampingkan pertimbangan yang lain yang justru menunjukkan adanya kesengajaan dan kesalahan dari Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II untuk menyebabkan gagalnya penandatanganan akta jual beli pada pertemuan tanggal 15 November 2010 dengan menghadirkan Notaris/PPAT yang tidak mempunyai kapasitas untuk akta jual beli di Lhoksemawe (Aceh Utara) karena beliau mempunyai wilayah kerja di Tangerang, kemudian Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II sengaja menimpakan kesalahan/kelalaiannya yang menyebabkan gagalnya penandatanganan akta jual beli tersebut dengan sengaja membatalkan Pemohon Kasasi sebagai pemenang tender secara sepihak agar bisa menjual aset-aset PT.AAF (DL) kepada pihak lain, sebagaimana ternyata dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 106 alinea 4-107 alinea 1 yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa pada tanggal 15 November 2010 dibuatlah pertemuan Tergugat II dalam konvensi dengan Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam rekonsensi berdasarkan notulen rapat penandatanganan akta jual beli aset PT.AAF (DL) guna penandatanganan akta jual beli. Selanjutnya berdasarkan hasil notulen rapat tersebut akta jual beli belum dapat ditandatangani karena notaris yang dihadirkan oleh Tergugat II dalam konvensi tidak mempunyai wewenang dikarenakan wilayah kerjanya berada di Tangerang serta Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam rekonsensi meminta kepastian mengenai aset-aset yang menjadi objek jual beli (bukti P-22A). Selanjutnya pada tanggal 23 November 2010 Tergugat II dalam Konvensi telah mengirimkan Surat Nomor 80/L-BPL/PPPXI/10 perihal: Gagal Penandatanganan Akta Jual Beli Rp509,6 miliar tanggal 15 November 2010 dan akibat hukumnya kepada Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam rekonsensi yang pada pokoknya Tergugat II dalam konvensi menganggap bahwa gagal terlaksananya penandatanganan Akta Jual Beli pada tanggal 15 November 2010 merupakan suatu tindakan pengunduran diri Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam rekonsensi sebagai pemenang tender senilai Rp509,6 miliar dengan segala akibat hukum yang ada. Selanjutnya Tergugat II dalam Konvensi mempunyai kebebasan untuk menjual aset PT.AAF (DL) pada pihak-pihak lain sesuai

hal. 48 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



hukum yang berlaku (bukti P-23 dan T I dalam konvensi/Penggugat dalam rekonsensi -10”);

25. Bahwa *Judex Facti* salah menerapkan hukum dengan tidak mempertimbangkan kerugian materiil maupun kerugian immateriil yang dialami Pemohon Kasasi akibat pembatalan sepihak yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II, menyebabkan Pemohon Kasasi telah kehilangan hak prioritasnya untuk membeli aset-aset PT.AAF (DL), kehilangan atas biaya-biaya yang telah dikeluarkannya dalam rangka transaksi pembelian aset-aset tersebut, antara lain uang tanda jadi, biaya operasional, biaya tim *survey*, pembuatan *feasibility study* sehingga keseluruhannya berjumlah Rp12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah) dan USD1.100.000,00 (satu juta seratus ribu dollar US) dengan nilai kurs dollar US pada tahun 2008 serta kehilangan haknya untuk menikmati keuntungan dari aset-aset yang dibelinya;
- F. *Judex Facti* salah menerapkan hukum pembuktian dengan menjadikan bukti-bukti surat foto copy sebagai dasar pertimbangannya;
26. Bahwa putusan *Judex Facti* merupakan putusan yang kurang sempurna karena pertimbangannya didasarkan pada bukti-bukti foto copy surat yang tidak pernah diperlihatkan/dicocokkan dengan dokumen aslinya, yaitu bukti Termohon Kasasi II (bukti TII-1, TII-2, TII-3, sampai dengan bukti TII-35). Bukti surat-surat tersebut hanya *dinazege*/oleh kantor pos, tidak dilegalisasi “sesuai dengan asli” oleh pihak yang berwenang dan bahkan hanya tercatat sebagai “copy” oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama;
27. Bahwa meskipun bukti TII-1 sampai dengan bukti TII-35 tercatat sebagai “copy”, namun ironisnya Majelis Hakim Tingkat Pertama telah bersikap tidak teliti dan tidak hati-hati sehingga membuat kekeliruan dalam pertimbangannya pada halaman 62 alinea 2 yang menyebutkan:
“Menimbang, bahwa pihak Tergugat II, untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah dicocokkan dengan aslinya, serta telah ditempel materai masing-masing sebesar Rp6.000,00 sebagai berikut: bukti TII-1 sampai dengan TII-35;
28. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut salah menerapkan hukum pembuktian karena tidak meneliti kembali keabsahan dan keaslian bukti-bukti hukum yang diajukan oleh Termohon Kasasi II (dahulu Terbanding/ Tergugat II) yang hanya berupa foto copy surat-surat yang tidak pernah diperlihatkan/dicocokkan dengan aslinya, namun langsung menguatkan

hal. 49 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang pertimbangan hukumnya didasarkan bukti-bukti foto copy sehingga pertimbangan *Judex Facti* tersebut haruslah dibatalkan sebagaimana yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. sebagai berikut:

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 701 K/Sip/1974 tanggal 14 April 1976;

“Karena *Judex Facti* mendasarkan keputusannya atas surat-surat bukti yang terdiri dari foto copy yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya, sedang terdapat diantaranya yang penting-penting yang secara substansial masih dipertengkarkan oleh kedua belah pihak, *Judex Facti* sebenarnya telah memutuskan perkara berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah”;

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 3609 K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1987;

“Surat bukti foto copy yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai bukti”;

II. *Judex Facti* lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan peraturan perundang-undangan;

A. *Judex Facti* lalai memenuhi syarat *legal persona in judicio* (*legal standing*) kuasa Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II;

1. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* halaman 84 alinea 3 yang menyatakan “Surat Perintah Kerja Nomor 001/SPJM/IJ-2011 tanggal 1 Maret 2001 tersebut sebagai dasar pemberian kewenangan kepada Lukas Budiono, S.H.,S.C.,L.L.M., sebagai likuidator PT.AAF (DL)” adalah tidak berdasarkan pada hukum karena berdasarkan ketentuan Pasal 142 jo. Pasal 152 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (“UUPT”) mengharuskan penunjukan/pengangkatan likuidator dilakukan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) ataupun pengadilan, tanpa adanya RUPS atau putusan/penetapan pengadilan maka penunjukan likuidator itu tidak sah secara hukum;

2. Bahwa penunjukan sdr.Lukas Budiono,S.H.,C.N.,L.L.M., hanya berdasarkan pada Surat Perintah Mulai Kerja Nomor 001/SPMI/IJ-2011 tanggal 1 Maret 2011 (*vide* bukti TI-2.2) dan Surat Penunjukan Pemenang Pengadaan Jasa Konsultan Hukum Nomor U-10/A000.HK/2011 tanggal 28 Februari 2011 (*vide* bukti TI.2.1), bukan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) maupun pengadilan, dan penunjukannya sebagai konsultan hukum di PT.AAF DL tidak dilakukan oleh seluruh pemegang saham PT.AAF DL melainkan hanya 1 (satu) pemegang saham saja yaitu PT.Pupuk Sriwidjaya

hal. 50 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku *proxy* pemegang saham di PT.AAF DL sebagaimana bukti TI-1 akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPS LB) PT.AAF DL tanggal 14 Februari 2011 yang berisi tentang penunjukan PT.Pupuk Sriwijaya (Persero) selaku *proxy* pemegang saham di PT.AAF DL, bukan RUPS penunjukkan sdr.Lukas Budiono,S.H.,C.N.,L.LM., sebagai likuidator;

3. Bahwa *Judex Facti* telah lalai memenuhi syarat "*legal persona in judicio*" dengan tidak memeriksa dan menilai secara saksama ketiadaan kapasitas (*legal standing*) sdr.Lukas Budiono,S.H.,C.N.,L.LM., untuk bertindak sebagai likuidator sekaligus kuasa dari PT.Asean Aceh Fertilizer dalam likuidasi/PT.AAF DL (Termohon Kasasi I) dalam perkara *a quo*;

4. Bahwa berdasarkan bukti TI-2.1, TI-2.2, TI-2.3 jelas-jelas menunjukan sdr.Lukas Budiono,S.H.,C.N.,L.LM., ditunjuk oleh PT.Pupuk Sriwidjaja hanya sebagai konsultan hukum untuk pekerjaan likuidator. Dengan kata lain, penunjukannya bukan sebagai likuidator. Kewenangan, lingkup pekerjaan dan kewajiban yang dimiliki konsultan hukum untuk pekerjaan likuidator tidak sama dengan kewenangan dan kewajiban yang dimiliki oleh likuidator;

Kewenangan dan kewajiban likuidator di atur dalam Pasal 149 UUPT sedangkan kewenangan kewajiban, dan lingkup pekerjaan sdr.Lukas Budiono,S.H.,C.N.,L.LM., sebagai konsultan hukum untuk pekerjaannya diatur dalam Pasal 2 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Pemberesan Dalam Rangka Likuidasi PT.Asean Aceh Fertilizer (dalam likuidasi) Nomor 005/SP/DIR/2011 tanggal 7 Maret 2011 (*vide* bukti TII-2.3), selanjutnya disebut "perjanjian kerja";

Berdasarkan Pasal 151 dan Pasal 152 UUPT, likuidator dapat diberhentikan oleh dan bertanggung jawab kepada RUPS atau pengadilan yang mengangkatnya, sementara sdr.Lukas Budiono,S.H.,C.N.,L.LM., dalam pekerjaannya tersebut bertanggung jawab kepada pihak pertama (PT.Pupuk Sriwidjaja selaku *proxy* pemegang saham PT.AAF DL) sebagaimana Pasal 2.10 dan Pasal 8 Perjanjian Kerja, sedangkan pemberhentian sdr.Lukas Budiono,S.H.,C.N.,L.LM., dilakukan oleh pihak pertama (PT.Pupuk Sriwidjaja) atau karena berakhirnya masa 6 bulan setelah perjanjian tersebut ditandatangani (Pasal 11 Perjanjian Kerja);

5. Dengan tidak sahnya penunjukkan/pengangkatan sdr.Lukas Budiono,S.H., C.N.,L.LM., sebagai likuidator Terbanding I/Tergugat I maka secara hukum pemberian kuasa dari Lukas Budiono,S.H.,C.N.,L.LM., kepada Rizki

hal. 51 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



Lazuardi,S.H.,M.H., Henri Lumban Raja,S.E.,S.H., dan Yudi Irvano Akbar,S.H., menjadi tidak sah pula;

Berdasarkan uraian di atas maka pertimbangan Putusan *Judex Facti* halaman 84 alinea 3 seharusnya dibatalkan;

6. Bahwa *Judex Facti* juga lalai memenuhi syarat "*legal persona in judicio*" dengan mengabaikan ketidakjelasan *legal standing* kuasa Termohon Kasasi II yang dalam perkara ini mendasarkan kewenangannya bertindak atas nama Termohon Kasasi II pada 3 (tiga) surat kuasa yang berbeda-beda dan saling tumpang tindih, yaitu:
 - (i) Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Januari 2011 yang disampaikan oleh Minar Samosir,S.H.,L.L.M., dan Adi Prasetyo Yudhotomo,S.H., pada sidang pertama hari Rabu, tanggal 19 Januari 2011 dalam perkara *a quo*, yang bertindak selaku pemberi kuasa adalah P.P.Poli,S.H., (surat kuasa ini telah dicabut oleh P.P.Poli,S.H.);
 - (ii) Surat Kuasa Substitusi tertanggal 13 April 2011, di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhoksukon Nomor W1.U12/24/HK.02/IV/2011 tanggal 14 April 2011, yang disampaikan oleh Adi Prasetyo Yudhotomo, S.H., pada sidang hari Kamis, tanggal 14 April 2011 dalam perkara *a quo*, yang bertindak selaku pemberi kuasa adalah P.P.Poli,S.H., (surat kuasa substitusi ini tidak jelas mengacu pada surat kuasa pokok yang mana dan surat kuasa substitusi ini tidak pernah dicabut);
 - (iii) Surat Kuasa Khusus Nomor 058/JIP-AC/II-M/IV/11 tertanggal 26 April 2011, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhoksukon Nomor W1.U12/31/HK.02/IV/2011 tanggal 28 April 2011 dalam perkara *a quo*, yang bertindak selaku pemberi kuasa adalah Cecilia Teguh Ayu Sianawati,S.H., (surat kuasa tidak jelas karena tumpang tindih dengan surat kuasa yang lain dan diberikan oleh pemberi kuasa yang berbeda pula);
7. Bahwa *Judex Facti* juga tidak mempertimbangkan dan memperhatikan bahwa selama persidangan berjalan sampai putusan perkara *a quo* dibacakan Termohon Kasasi tidak pernah memperbaiki surat kuasa tersebut, sehingga kepastian hukum atas kuasa tersebut menjadi tidak jelas siapakah sebenarnya yang berhak memberikan kuasa dari pihak Tergugat II, apakah Cecilia Teguh Ayu Sinawati,S.H., atau P.P.Poli,S.H.? manakah yang benar dan sah, surat kuasa yang diberikan oleh Cecilia Teguh Ayu Sinawati,S.H., atau P.P.Poli,S.H.?



8. Bahwa *Judex Facti* keliru dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 86 alinea 2 putusan *a quo*:
"Menimbang, bahwa selain itu ternyata bahwa Penggugat dalam repliknya telah menanggapi jawaban dari Tergugat II yang didasarkan pada tiga surat kuasa yang berbeda tersebut, dengan demikian menurut majelis maka haruslah dianggap bahwa Penggugat telah mengakui dan menerima jawaban Tergugat II yang diwakili oleh penerima kuasa tersebut di atas sebagai penerima kuasa yang sah mewakili kepentingan Jusuf Indradewa & Partner sebagai Tergugat II dalam perkara *a quo*";
9. Bahwa penyampaian replik oleh Pemohon Kasasi bukan berarti Pemohon Kasasi mengakui *legal standing* kuasa Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II karena baik dalam replik, kesimpulan dan memori banding tersebut Pemohon Kasasi selalu menyatakan keberatan atas ketidakjelasan *legal standing* kuasa Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II tersebut;
10. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mencantumkan fakta yang tidak benar dalam pertimbangan putusannya, dengan mendalilkan sebagai berikut pada Putusan Pengadilan Negeri Lhoksukon halaman 85 alinea ke-2, sebagai berikut:
"P.Poli,S.H., dalam kapasitas selaku senior partner maupun Cecilia Teguh Ayu Sianawati,S.H., dalam kapasitas selaku managing partners adalah pihak-pihak yang berhak dan berwenang memberikan kuasa kepada Minar Samosir,S.H.,L.LM., Amanda Christianti,S.H., Adi Prasetyo Yudotomo,S.H., dan Hotman Simanjuntak,S.H., atas nama Konsultan Hukum Jusuf Indradewa & Partners (Tergugat II) berdasarkan anggaran dasar konsultan hukum Jusuf Indera Dewa & Partners";
Karena faktanya, hingga proses persidangan di Pengadilan Negeri Lhoksukon berakhir, para wakil yang mengaku kuasa dari Tergugat II tersebut tidak dapat menunjukkan anggaran dasar Kantor Hukum Jusuf Indradewa & Partners tersebut di muka persidangan;
11. Bahwa sebagaimana daftar bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II di persidangan pada tanggal 12 Juli 2011 yaitu bukti T II-1 sampai dengan bukti T II-50, tidak ditemukan adanya bukti surat berupa anggaran dasar Jusuf Indradewa & Partners;
12. Bahwa tidak pernah diajukan/ditunjukkannya anggaran dasar Kantor Hukum Jusuf Indradewa & Partners di muka persidangan tersebut juga diakui oleh Tergugat II dalam kontra memori bandingnya halaman 3 alinea ke-3, sebagai berikut:

hal. 53 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



“Tidak diperlihatkannya anggaran dasar tersebut untuk membuktikan kapasitas para pemberi kuasa sebenarnya bukan merupakan hal yang perlu diperdebatkan oleh Pembanding (dahulu Penggugat)...”;

13. Berdasarkan fakta tersebut, *Judex Facti* telah mendasarkan pertimbangannya dalam menilai keabsahan para kuasa dari Tergugat tersebut pada bukti yang tidak pernah diajukan oleh Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II tersebut, sehingga jelas *Judex Facti* telah lalai dalam menjalankan fungsinya beracara dengan memberikan pertimbangan putusan berdasarkan pada bukti yang tidak pernah diajukan ataupun diperiksanya;

14. Dengan demikian berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1974, pertimbangan yang demikian akan suatu kelalaian hakim dalam beracara, yang mengakibatkan batalnya putusan pada pemeriksaan kasasi, sehingga karenanya putusan *a quo* haruslah dibatalkan;

B. *Judex Facti* lalai memenuhi syarat dalam Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman;

15. Bahwa *Judex Facti* telah lalai memenuhi syarat dalam Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman yang mengatur:

“Segala putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan tersebut, memuat pula pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili”;

16. Bahwa Putusan *Judex Facti* baik pada Pengadilan Tingkat Pertama maupun Tingkat Pengadilan Tinggi tidak memenuhi syarat dalam Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 karena pertimbangannya mengandung kontradiktif, sumir dan tidak memuat pasal peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar pertimbangannya, dan oleh karena itu putusan *Judex Facti a quo* sudah seharusnya dibatalkan sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1974 menyatakan:

- Adalah satu kenyataan, bahwa putusan-putusan yang diambil oleh Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi kadang-kadang tidak disertai pertimbangan yang dikehendaki oleh undang-undang;
- Dengan tidak/kurang memberi pertimbangan dan alasan, bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dapat dimengerti ataupun bertentangan satu sama lainnya, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara (*vormverzuim*) yang dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengakibatkan batalnya putusan pengadilan yang bersangkutan dalam pemeriksaan kasasi;

Dengan demikian, terbukti *Judex Facti* telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku serta telah lalai memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan, maka sesuai dengan Pasal 30 ayat (1) Undang-Undang Mahkamah Agung, maka putusan *Judex Facti a quo* harus dibatalkan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan saksama Memori Kasasi tertanggal 28 Januari 2013 dan Kontra Memori Kasasi I tertanggal 1 Maret 2013, dan Kontra Memori Kasasi II tertanggal 28 Februari 2013 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Negeri Lhoksukon yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh, ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dan telah memberikan pertimbangan hukum yang cukup;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: PT.BUMI PERSADA LESTARI, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: PT.BUMI PERSADA LESTARI, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Jum'at, tanggal 19 Desember 2014, oleh H.DJAFNI DJAMAL,S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis. Dr.NURUL ELMİYAH,S.H.,M.H., dan Dr.YAKUP GINTING,S.H.,C.N.,M.Kn., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota,

hal. 55 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan FLORENSANI KENDENAN,S.H.,M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,
TTD/Dr.NURUL ELMİYAH,S.H.,M.H.
TTD/Dr.YAKUP GINTING,S.H., C.N.,M.Kn.

K e t u a,
TTD/H.DJAFNI DJAMAL, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,
TTD/FLORENSANI KENDENAN,S.H.,M.H.

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00.

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.
NIP.19610313 198803 1 003.

hal. 56 dari 56 hal. Put. Nomor 2342 K/Pdt/2013