



**P U T U S A N**

**No. 1493 K/PDT/2011**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

**PT. NAGA SAKTI (dahulu YAYASAN NAGA SAKTI)**,  
berkedudukan di Jl. Mangga Besar VIII No.30-32, Jakarta Barat,  
dalam hal ini memberi kuasa kepada ROBERT T. SIRAIT, SH,  
FAISAL BAFADHAL, SH, masing-masing selaku Direktur Utama,  
dan Legal Manager bertindak untuk dan atas nama PT. NAGA  
SAKTI,

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

m e l a w a n :

**YAYASAN ATMA JAYA**, berkedudukan di Jalan Jendral  
Sudirman 51, Jakarta 12930,

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

1. Penggugat dan Tergugat telah sepakat mengadakan kerja sama pengelolaan Rumah Duka Atma Jaya ("RDA") yang dibangun di atas tanah milik Penggugat yang terletak di Jl. Pluit Raya No.2, Jakarta Utara, sebagaimana dituangkan dalam Akta No.1 tentang Perjanjian Kerja Sama tanggal 23 Januari 1996, Akta No.5 tentang Perpanjangan Kerja Sama tanggal 21 Februari 2001, Akta No.6 tentang Pembaharuan Perjanjian Kerja Sama tanggal 8 Juli 2002 dan Akta Kesepakatan Bersama No.16 tanggal 26 Juli 2002 ("Perjanjian Kerja Sama").
2. Sesuai dengan ketentuan Pasal 5 ayat (1) Akta No.1 tentang Perjanjian Kerja Sama tanggal 23 Januari 1996, hasil dari pengelolaan RDA yang dilakukan oleh Tergugat, akan dibagikan kepada para pihak (Penggugat dan Tergugat) menurut pemasukannya dalam modal kerjasama.
3. Sesuai Akta No.1 tentang Perjanjian Kerja Sama tanggal 23 Januari 1996, Penggugat dan Tergugat sepakat bahwa penyertaan Penggugat adalah

Hal. 1 dari 12 hal. Put. No. 1493 K/PDT/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MEMPERUNTUKKAN tanah milik Penggugat seluas 660 M2 (enam ratus enam puluh meter persegi) bagi pembangunan dan pengusahaan RDA serta penyerahan uang tunai sebesar Rp.300.000.000,- sehingga total sebesar Rp 1.125.000.000,-. Sedangkan penyertaan Tergugat adalah bangunan gedung RDA 3 lantai termasuk segala inventarisnya yang dinilai sebesar Rp. 1.125.000.000,-.

4. Setiap tahunnya, Tergugat selaku pengelola selalu memberikan kepada Penggugat  $\frac{1}{2}$  (setengah) atau 50% (lima puluh persen) keuntungan bersih dari pengelolaan RDA, yang diistilahkan sebagai Sisa Hasil Usaha ("SHU"), berdasarkan Laporan Keuangan Rumah Duka Atma Jaya yang diberikan oleh Tergugat selaku pengelola.
5. Namun demikian, pada saat gugatan ini diajukan, Tergugat belum memenuhi kewajiban Tergugat, yaitu memberikan:
  - 1)  $\frac{1}{2}$  (setengah) atau 50% (lima puluh persen) dari SHU tahun 2007, yang setelah dikurangi beberapa kali pembayaran oleh Tergugat adalah sebesar Rp 4.016.799.227,50 (empat miliar enam belas juta tujuh ratus sembilan puluh sembilan ribu dua ratus dua puluh tujuh rupiah dan lima puluh sen); dan
  - 2)  $\frac{1}{2}$  (setengah) atau 50% (lima puluh persen) dari SHU tahun 2008 yang jumlahnya tidak dapat Penggugat ketahui karena Tergugat tidak memberikan Laporan Keuangan Tahun 2008 kepada Penggugat, yang menjadi tugas Tergugat selaku pengelola.
  - 3) Kewajiban Tergugat pada butir 1) dan butir 2) di atas, belum termasuk  $\frac{1}{2}$  (setengah) atau 50% (lima puluh persen) dari SHU untuk tahun 2009 yang sedang berjalan. Karenanya untuk menghindari kerugian Penggugat yang lebih besar yang diakibatkan oleh Tergugat, maka cukup beralasan Permohonan Penggugat agar pengelolaan RDA oleh Tergugat dihentikan (dinyatakan dalam keadaan *status quo*).
6. Penggugat telah berulang kali baik secara lisan maupun tertulis meminta kepada Tergugat guna memenuhi kewajiban Tergugat tersebut di atas, dengan mengirimkan surat-surat sebagai berikut:
  - Surat No. 353/II/UM-KEU/07/2007 tanggal 2 Juli 2007.
  - Surat No. 113/II/DN-Keu/08/2008 tanggal 26 Agustus 2008.
  - Surat No. 116/II/DN-Keu/09/2008 tanggal 8 September 2008.
  - Surat No. 117/II/DN-LL/09/2008 tanggal 11 September 2008.
  - Surat No. 118/II/DN-LL/09/2008 tanggal 18 September 2008.

Hal. 2 dari 12 hal. Put. No. 1493 K/PDT/2011

#### Disclaimer

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



7. Namun demikian, Tergugat hingga gugatan ini diajukan belum juga memenuhi kewajiban memberikan hak Penggugat atas SHU sebagaimana angka 5 butir 1) dan angka 5 butir 2) gugatan tersebut di atas.

· Tidak dipenuhinya kewajiban Tergugat sebagaimana angka 5 butir 1) dan angka 5 butir 2) di atas, merupakan ingkar janji (wanprestasi) Tergugat kepada Penggugat berdasarkan Perjanjian Kerja Sama (vide Pasal 5 ayat (1) Akta No. 1 tentang Perjanjian Kerja Sama tanggal 23 Januari 1996).

Pasal 5 ayat (1)

"Keuntungan bersih yang diperoleh kerja sama ini dibagi diantara kedua belah pihak (*in casu* Penggugat dan Tergugat), masing-masing menurut jumlah pemasukannya dalam modal kerja sama proyek ini.

- Keuntungan bersih adalah keuntungan setelah dikurangi dengan biaya-biaya eksploitasi, penghapusan-penghapusan, pajak-pajak dan tantiem (bonus) sebesar 10% (sepuluh persen) dari hasil bersih untuk Pihak Kedua (*in casu* Tergugat) maupun kerugiannya akan dibagikan sesuai dengan jumlah penyertaan masing-masing pihak,
- Kerugian yang mungkin diderita oleh kerja sama ini juga dibagi diantara kedua belah pihak (*in casu* : Penggugat dan Tergugat) menurut jumlah pemasukannya dalam modal kerja sama ini."

9. Padahal, Pasal 1338 KUHPerdara telah menentukan bahwa "semua perjanjian/kesepakatan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya". Dengan demikian terbukti secara sah menurut hukum bahwa Tergugat telah melakukan cidera janji (wanprestasi) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1234 KUHPerdara *juncto* Pasal 1338 KUHPerdara *juncto* Perjanjian Kerja Sama (Akta No. 1 tentang Perjanjian Kerja Sama tanggal 23 Januari 1996, Akta No. 5 tentang Perpanjangan Kerja Sama tanggal 21 Februari 2001, Akta No. 6 tentang Pembaharuan Perjanjian Kerja Sama tanggal 8 Juli 2002 dan Akta Kesepakatan Bersama No. 16 tanggal 26 Juli 2002), dan oleh karena itu Tergugat patut untuk dihukum guna memberikan kepada Penggugat:

1)  $\frac{1}{2}$  (setengah) atau 50% (lima puluh persen) dari SHU tahun 2007, yang setelah dikurangi beberapa kali pembayaran oleh Tergugat adalah sebesar Rp 4.016.799.227,50 (empat miliar enam belas juta tujuh ratus sembilan puluh sembilan ribu dua ratus dua puluh tujuh rupiah dan lima puluh sen), dengan perincian sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHU Tahun 2007 sebesar: Rp 9.833.598.455,00

½ (setengah) dari SHU tahun 2007: Rp 4.916.799.227,50

Pembayaran yang telah dilakukan: Rp 400.000.000,00 (30 Januari 2007)

Rp 500.000.000,00 (1 April 2008) –

Sisa pemberian SHU tahun 2007: Rp 4.016.799.227,50

- 2) ½ (setengah) atau 50% (lima puluh persen) dari SHU tahun 2008, sekaligus menghukum Tergugat untuk memberikan Laporan Keuangan Tahun 2008 kepada Penggugat agar Penggugat mengetahui besarnya nilai SHU Tahun 2008 yang menjadi hak Penggugat.
- 3) Kewajiban Tergugat pada butir 1) dan butir 2) di atas, belum termasuk ½ (setengah) atau 50% (lima puluh persen) dari SHU untuk tahun 2009 yang sedang berjalan. Karenanya untuk menghindari kerugian Penggugat yang lebih besar yang diakibatkan oleh Tergugat, maka cukup beralasan permohonan Penggugat agar pengelolaan RDA oleh Tergugat dihentikan (dinyatakan dalam keadaan *status quo*).

10. Selain itu, patut kiranya menurut hukum, Tergugat juga dihukum untuk membayar bunga sebesar 6% (enam persen) per tahun dari hak Penggugat atas SHU 2007 dan SHU 2008 serta SHU 2009 yang sedang berjalan, terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan PN Jakarta Utara sampai dengan dibayar lunas oleh Tergugat.

· Tidak dipenuhinya kewajiban Tergugat melakukan pembayaran kepada Penggugat meskipun telah dilakukan peneguran berulang kali sebagaimana tersebut di atas, tentunya menunjukkan adanya itikad tidak baik dari Tergugat dalam menjalankan/melaksanakan Perjanjian Kerja Sama selanjutnya sampai dengan Perjanjian Kerja Sama berakhir pada tahun 2021 (vide Pasal 1 Akta No. 5 tentang Perpanjangan Kerja Sama tanggal 21 Februari 2001), sehingga sangat beralasan/berdasar hukum kiranya Penggugat mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim mengabulkan permohonan Penggugat guna mengakhiri Perjanjian Kerja Sama antara Penggugat dan Tergugat yang tertuang dalam Akta No. 1 tentang Perjanjian Kerja Sama tanggal 23 Januari 1996 *juncto* Akta No. 5 tentang Perpanjangan Kerja Sama tanggal 21 Februari 2001, Akta No. 6 tentang Pembaharuan Perjanjian Kerja Sama tanggal 8 Juli 2002 dan Akta Kesepakatan Bersama No. 16 tanggal 26 Juli 2002.

· Oleh karena permohonan Penggugat guna melakukan pemutusan/mengakhiri Perjanjian Kerja Sama didasarkan pada adanya ingkar janji (wanprestasi) yang telah dilakukan oleh Tergugat atas Perjanjian Kerja Sama

Hal. 4 dari 12 hal. Put. No. 1493 K/PDT/2011

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sebagaimana juga telah Penggugat kemukakan pada angka 5 butir 3) dan angka 9 butir 3) di atas), cukup beralasan kiranya Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini guna membebaskan Penggugat dari sanksi pemutusan Perjanjian Kerja Sama sebagaimana ditentukan dalam Pasal 7 ayat (1) dan (2) Akta No. 1 tentang Perjanjian Kerja Sama tanggal 23 Januari 1996.

- . Karena Tergugat terbukti telah cidera janji (wanprestasi) terhadap Penggugat berdasarkan Perjanjian Kerja Sama maka guna menghindari kerugian yang lebih jauh/banyak dari Penggugat, Penggugat mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim memberikan putusan provisi yang memerintahkan Tergugat atau siapapun guna menghentikan segala kegiatan pengelolaan RDA (pengelolaan RDA dinyatakan dalam *status quo*) sampai perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap.
- . Selain itu, sebagai jaminan agar gugatan Penggugat yang sangat berdasar hukum ini tidak sia-sia (*illusoir*), maka Penggugat mohon peletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat yang setempat dikenal dengan Jl. Mangga Besar VIII No. 30-32, Jakarta 11150 dan harta benda milik Tergugat lainnya yang akan Penggugat uraikan dalam permohonan sita jaminan tersendiri.
- . Bahwa karena gugatan Penggugat adalah didasarkan dengan bukti-bukti yang sah dan otentik dan berdasarkan ketentuan Pasal 180 H.I.R. maka putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, *verzet*, ataupun kasasi (*Uitvoerbaar Bij Voerraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan milik Tergugat dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

Dalam Provisi:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan provisi Penggugat.
- . Memerintahkan Tergugat atau siapapun guna menghentikan segala kegiatan (*status quo*) pengelolaan RDA berdasarkan Perjanjian Kerja Sama (Akta No. 1 tentang Perjanjian Kerja Sama tanggal 23 Januari 1996, Akta No. 5 tentang Perpanjangan Kerja Sama tanggal 21 Februari 2001, Akta No. 6 tentang Pembaharuan Perjanjian Kerja Sama tanggal 8 Juli 2002 dan Akta Kesepakatan Bersama No. 16 tanggal 26 Juli 2002), sampai perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap.

Hal. 5 dari 12 hal. Put. No. 1493 K/PDT/2011

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan cidera janji/wanprestasi terhadap Penggugat berdasarkan Perjanjian Kerja Sama yang tertuang dalam Akta No. 1 tentang Perjanjian Kerja Sama tanggal 23 Januari 1996 *juncto* Akta No. 5 tentang Perpanjangan Kerja Sama tanggal 21 Februari 2001, Akta No. 6 tentang Pembaharuan Perjanjian Kerja Sama tanggal 8 Juli 2002 dan Akta Kesepakatan Bersama No. 16 tanggal 26 Juli 2002.
3. Menghukum Tergugat untuk memberikan Laporan Keuangan Tahun 2008 kepada Penggugat agar Penggugat mengetahui besarnya nilai SHU Tahun 2008 yang menjadi hak Penggugat.
4. Menghukum Tergugat guna memberikan kepada Penggugat:
  - $\frac{1}{2}$  (setengah) atau 50% (lima puluh persen) dari SHU tahun 2007, yang setelah dikurangi beberapa kali pembayaran oleh Tergugat adalah sebesar Rp 4.016.799.227,50 (empat miliar enam belas juta tujuh ratus sembilan puluh sembilan ribu dua ratus dua puluh tujuh rupiah dan lima puluh sen); dan
  - $\frac{1}{2}$  (setengah) atau 50% (lima puluh persen) dari SHU tahun 2008; serta
  - $\frac{1}{2}$  (setengah) atau 50% (lima puluh persen) dari SHU untuk tahun 2009 yang sedang berjalan.
5. Menghukum Tergugat membayar bunga sebesar 6% (enam persen) per tahun dari hak Penggugat atas SHU 2007 dan SHU 2008 serta SHU 2009 yang sedang berjalan, dihitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan PN Jakarta Utara sampai dengan dibayar lunas oleh Tergugat.
6. Menyatakan Perjanjian Kerja Sama sebagaimana diatur dalam Akta No. 1 tentang Perjanjian Kerja Sama tanggal 23 Januari 1996, Akta No. 5 tentang Perpanjangan Kerja Sama tanggal 21 Februari 2001, Akta No. 6 tentang Pembaharuan Perjanjian Kerja Sama tanggal 8 Juli 2002 dan Akta Kesepakatan Bersama No. 16 tanggal 26 Juli 2002 putus/berakhir.
7. Membebaskan Penggugat dari sanksi pemutusan Perjanjian Kerja Sama sebagaimana ditentukan dalam Pasal 7 ayat (1) dan (2) Akta No. 1 tentang Perjanjian Kerja Sama tanggal 23 Januari 1996.
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, verzet ataupun kasasi (*Uitvoerbaar Bij Voerraad*); dan
9. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini.

Hal. 6 dari 12 hal. Put. No. 1493 K/PDT/2011

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau :

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 96/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Ut tanggal 22 Desember 2009 yang amarnya sebagai berikut :

- Menolak gugatan Penggugat.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.221.000,- (dua ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan No. 240/PDT/2010/PT.DKI tanggal 24 September 2010 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 96/PDT.G/2009/PN.JKTUT tanggal 22 Desember 2009 yang dimohonkan banding;

## MENGADILI SENDIRI

DALAM PROVISI :

- Menyatakan tuntutan provisi Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat sebagian;
- Menyatakan Terbanding semula Tergugat telah melakukan cidera janji (wanprestasi) terhadap Pembanding semula Penggugat berdasarkan Perjanjian Kerjasama yang tertuang dalam Akta No.1 tanggal 23 Januari 1996 Jo. Akta No.5 tanggal 21 Pebruari 2001, Akta No.6 tanggal 8 Juli 2002 dan Akta Kesepakatan Bersama No.16 tanggal 26 Juli 2002;
- Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk memberikan laporan keuangan tahun 2008 kepada Pembanding semula Penggugat agar Pembanding semula Penggugat mengetahui besarnya nilai SHU tahun 2008 yang menjadi hak Pembanding semula Penggugat;
- Menghukum Terbanding semula Tergugat guna memberikan kepada Pembanding semula Penggugat :
  - $\frac{1}{2}$  (setengah) atau 50% dari SHU tahun 2007 yang setelah dikurangi beberapa kali pembayaran oleh Terbanding semula

Hal. 7 dari 12 hal. Put. No. 1493 K/PDT/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat adalah sebesar Rp.4.016.799.227,50 (empat milyar enam belas juta tujuh ratus sembilan puluh sembilan ribu dua ratus dua puluh tujuh rupiah dan lima puluh sen); Dan

- $\frac{1}{2}$  (setengah) atau 50% dari SHU tahun 2008, serta
- $\frac{1}{2}$  (setengah) atau 50% dari SHU untuk tahun 2009 yang sedang berjalan;
- Menghukum Terbanding semula Tergugat membayar bunga sebesar 6% per tahun dari hak Pembanding semula Penggugat atas SHU 2007 dan SHU 2008 serta SHU 2009 sedang berjalan terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara sampai dengan dibayar lunas oleh Terbanding semula Tergugat;
- Menyatakan Perjanjian Kerja sama sebagaimana diatur dalam Akta No.1 tanggal 23 Januari 1996 Akta No.5 tanggal 21 Pebruari 2001, Akta No.6 tanggal 8 Juli 2002 tentang Pembaharuan Perjanjian Kerjasama dan Akta No.16 tanggal 26 Juli 2002 tentang Kesepakatan Bersama putus/berakhir;
- Membebaskan Pembanding semula Penggugat dari sanksi pemutusan Perjanjian Kerjasama sebagaimana ditentukan dalam Pasal 7 ayat (1) dan (2), Akta No.1 tanggal 23 Januari 1996;
- Menolak gugatan selebihnya;
- Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sebanyak Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding pada tanggal 17 Januari 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Terbanding, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 26 Januari 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 96/Pdt/G/2009/PN.Jkt.Ut yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 09 Februari 2011 ;

bahwa setelah itu oleh Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi yang pada tanggal 01 April 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi diajukan jawaban memori kasasi yang

Hal. 8 dari 12 hal. Put. No. 1493 K/PDT/2011





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 14 April 2011;

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

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

**I. Judex Facti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah melakukan kekeliruan yang nyata dengan tidak sedikitpun mempertimbangkan kecurangan (Fraud) dengan menghilangkan Tanah 660 M2 sebagai Penyertaan Modal yang dilakukan Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat.**

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) huruf c Akta Perjanjian Kerjasama No. 1 tanggal 23 Januari 1996 SENYATANYA mengatakan bahwa tanah 660 M2 adalah sebagai modal Termohon Kasasi ditambah uang tunai sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);

Akan tetapi ternyata sejak akhir tahun 1997, Termohon Kasasi telah menghilangkan penyertaan modal berupa tanah 660 M2 tersebut yang baru diketahui oleh Pemohon Kasasi sekitar tahun 2006;

Tindakan Termohon Kasasi "menghilangkan tanah" tersebut dapat diindikasikan sebagai tindak pidana serta telah mengakibatkan jumlah penyertaan modal Termohon Kasasi otomatis berubah, yaitu semula sebesar 50% (lima puluh persen) dan berubah menjadi 21.05 % atau hanya sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dari masing-masing penyertaan modal sebesar Rp.1.125.000.000, - (satu milyar seratus dua puluh lima juta rupiah);

Dengan berkurangnya persentase penyertaan modal Termohon Kasasi tersebut sejak tahun 1997, maka persentase pembagian keuntungan baik yang diterima Pemohon Kasasi maupun Termohon Kasasi haruslah berubah, akan tetapi sangat disayangkan, sejak tahun 1997 sampai dengan Semester I tahun 2007, Termohon Kasasi tetap mengambil atau setidaknya tidaknya menerima bagian keuntungan dengan persentase sebanyak 50% (lima puluh persen);

Bahwa pada tahun 2006 Pemohon Kasasi secara lisan pernah mempertanyakan "penghilangan tanah" yang dilakukan oleh Termohon Kasasi dan pada tanggal 6 Juli 2007, Pemohon Kasasi telah mengirimkan surat kepada Termohon Kasasi yang mempertanyakan penghilangan tanah

Hal. 9 dari 12 hal. Put. No. 1493 K/PDT/2011

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, akan tetapi Termohon Kasasi sama sekali tidak pernah memberikan jawaban, kecuali sekitar tahun 2008, Termohon Kasasi melalui SMS (*Short Message System*) menyatakan bahwa "tentang tanah tersebut akan dilakukan hitung-hitungan", akan tetapi sampai saat ini hitung-hitungan dimaksud tidak pernah dilakukan;

Bahwa terhitung sejak akhir tahun 1997 hingga Semester I tahun 2007, Termohon Kasasi telah salah dalam mengambil dan menerima pembagian Sisa Hasil Usaha (SHU), yang sesuai dengan perhitungan terakhir Pemohon Kasasi diperkirakan sebesar Rp.60.055.855.712,- (enam puluh milyar lima puluh lima juta delapan ratus lima puluh lima ribu tujuh ratus dua belas rupiah);

Bahwa oleh karena penyertaan modal Termohon Kasasi yang semula sebesar 50% (lima puluh persen) dan berubah menjadi 21.05 % setelah tanah 660 M2 tersebut dihilangkan sejak akhir tahun 1997, sebesar 50% (lima puluh persen) dan berubah menjadi 21.05 %, dan pada saat Pemohon Kasasi meminta kepada Termohon Kasasi untuk dilakukan audit secara bersama-sama, Termohon Kasasi sampai saat ini tidak pernah bersedia untuk dilakukan audit dimaksud;

Bahwa dengan demikian, Termohon Kasasi telah menguasai kelebihan SHU selama ini yang jauh lebih besar dari gugatan Termohon Kasasi, sehingga tidak sepatutnya gugatan Termohon Kasasi ini untuk dikabulkan, atau harus dinyatakan ditolak;

Bahwa oleh karena gugatan Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat harus dinyatakan ditolak, maka dengan demikian Bapak Ketua Mahkamah Agung R.I. Cg. Yang Mulia Majelis Hakim Agung R.I. yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 240/PDT/2010/PT.DKI tanggal 24 September 2010 dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 96/PDT.G/2009/PN.JKT.UT tanggal 22 Desember 2009;

## **II. Judex Facti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Telah Melakukan Kekeliruan yang Nyata dengan tidak Mempertimbangkan Ketentuan Pasal 6 Akta No. 1 tanggal 23 Januari 1996 yang merupakan Undang-Undang bagi Para Pihak.**

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta sama sekali juga tidak mempertimbangkan ketentuan Pasal 6 ayat (1) Akta No. 1 tanggal 23 Januari 1996 yang berbunyi:

Hal. 10 dari 12 hal. Put. No. 1493 K/PDT/2011

### Disclaimer

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



*"Bila ada tambahan Investasi, maka TERGUGAT mempunyai hak opsi penyertaan maksimal sebesar 50 % (lima puluh persen) dari jumlah yang dibutuhkan yang disetujui oleh kedua belah pihak";*

Bahwa dalam perjanjian kerjasama antara Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi sesuai dengan Akta No. 1 tanggal 23 Januari 1996 dan seluruh akta-akta lainnya, tidak satu kata pun yang menyatakan bahwa peti jenazah adalah objek perjanjian;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (1) tersebut di atas, Termohon Kasasi HARUS menyertakan modalnya sebesar 50% untuk pengadaan peti jenazah karena tidak termasuk objek dalam perjanjian kerjasama tersebut;

Bahwa akan tetapi, Termohon Kasasi tidak pernah menyertakan modalnya dalam pengadaan peti jenazah, akan tetapi selama ini ternyata mengambil dan menerima keuntungan penjualan peti jenazah sebesar 50%, padahal modal peti jenazah semata-mata hanya dari Pemohon Kasasi, sehingga dengan demikian Termohon Kasasi pun telah menguasai SHU yang seharusnya milik Pemohon Kasasi sebagaimana diuraikan di atas;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, karena Tergugat telah mengakui belum memenuhi kewajibannya kepada Penggugat sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam perjanjian kerjasama yang tertuang dalam Akta No.1 tanggal 23 Januari 1996 jo Akta No.5 tanggal 21 Februari 2001 jo Akta No.6 tanggal 8 Juli 2002 dan Akta Kesepakatan Bersama No.16 tanggal 26 Juli 2002, karenanya Tergugat dalam keadaan Wanprestasi

Sedang alasan selebihnya merupakan Penilaian Hasil Pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : PT. NAGA SAKTI (dahulu YAYASAN NAGA SAKTI) tersebut harus ditolak ;

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

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

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

**Menolak permohonan kasasi** dari Pemohon Kasasi : **PT. NAGA SAKTI (dahulu YAYASAN NAGA SAKTI)** tersebut ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **10 Januari 2012** oleh **DR. ARTIDJO ALKOSTAR, SH.LLM** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **DR.H. MOHAMMAD SALEH, SH.MH** dan **H.M. IMRON ANWARI, SH.SpN.MH** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **TUTY HARYATI, SH.MH** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd/DR.H. MOHAMMAD SALEH, SH.MH

Ttd/H.M. IMRON ANWARI, SH.SpN.MH

K e t u a :

Ttd/DR. ARTIDJO ALKOSTAR, SH.LLM

### Biaya kasasi :

1. Materai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Administrasi kasasi	Rp.489.000,-
Jumlah	Rp.500.000,-

Panitera Pengganti :

Ttd/HARYATI, SH.MH.

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. Panitera

Hal. 12 dari 12 hal. Put. No. 1493 K/PDT/2011



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

Panitera Muda Perdata

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

Hal. 13 dari 12 hal. Put. No. 1493 K/PDT/2011

**Disclaimer**

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