



**P U T U S A N**

**Nomor : 776 K/PDT.SUS/2012**

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

memeriksa perkara perdata khusus berkaitan dengan Putusan Pailit (Renvoi Prosedure) dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

**DEBITUR PT. BATAVIA GRAHA CIPTA UTAMA (Dalam Pailit)**, diwakili oleh VIPIP FUCHSIA DEWI, Direktur Utama PT. Batavia Graha Cipta Utama (Dalam Pailit), berkedudukan di Jalan Dukuh Patra II No. 84 Pertamina Oil Village Kuningan, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada BONIFASIUS NADYA ARIWIBOWO, SH. MH.Kes, Advokat, berkantor di Dukuh Patra II No. 84 Pertamina Oil Village Kuningan, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 25 September 2012 ;

Pemohon Kasasi dahulu Pemohon II ;

**TERHADAP :**

PERUSAHAAN DAERAH CITRA MANDIRI JAWA TENGAH (PD. CMJT), berkedudukan di Gedung JDC Jalan Imam Bonjol No. 154-160 Semarang, Jawa Tengah ;  
Termohon Kasasi dahulu Termohon ;

**D A N :**

DR. HJ. TUTIK SRI SUHARTI, SH. MH. KURATOR PT. BATAVIA GRAHA CIPTA UTAMA (Dalam Pailit) ;

Turut Termohon Kasasi dahulu Pemohon I ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pemohon II dan Turut Termohon Kasasi dahulu Pemohon I telah mengajukan permohonan Renvoi Prosedure terhadap sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Termohon di muka persidangan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada pokoknya atas dalil-dalil :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Hakim Pengawas pada tanggal 19 Juni 2012 telah menerima Surat No. 239/BGCU/TSS/KP/VI/2012 tertanggal 19 Juni 2012 Perihal : Permohonan Laporan Hasil Verifikasi Lanjutan dan Permohonan Pelaksanaan Sidang Majelis PT. Batavia Graha Cipta Utama (Dalam Pailit) yang menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

Kurator PT. Batavia Graha Cipta Utama (Dalam Pailit), bermaksud menyampaikan bahwa pelaksanaan pencocokan piutang lanjutan Kreditor PT. Batavia Graha Cipta Utama (Dalam Pailit) yang belum selesai dilaksanakan mengingat masih adanya piutang Kreditor yang dibantah oleh Debitor PT. Batavia Graha Cipta Utama (Dalam Pailit) yaitu Perusahaan Daerah Cipta Mandiri Jawa Tengah (PD. CMJT), dimana hal ini belum dapat diselesaikan dalam rapat pencocokan piutang Kreditor, maka dengan ini kami mohon kepada Hakim Pengawas agar permasalahan ini dapat diajukan dalam Sidang Majelis Hakim Perkara a quo ;

Adapun yang menjadi dasar permohonan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kerjasama No. 26 tanggal 28 Oktober 2009 antara PD. CMJT dengan PT. Batavia Graha Cipta Utama, maka PD. CMJT telah mengajukan tagihan yang diajukan dengan suratnya tertanggal 7 Mei dan 14 Mei 2012 dengan jumlah tagihan sebesar Rp 14.621.950.860,00 (empat belas miliar enam ratus dua puluh satu juta sembilan ratus lima puluh ribu delapan ratus enam puluh Rupiah). Dan kemudian PD. CMJT telah melakukan koreksi atas tagihannya tersebut di atas menjadi sejumlah Rp 10.450.256.274,13 (sepuluh miliar empat ratus lima puluh juta dua ratus lima puluh enam ribu dua ratus tujuh puluh empat Rupiah tiga belas sen). Lampiran-1 ;
2. Bahwa terhadap tagihan Kreditor PD. CMJT, Debitor membantahnya dan hanya mengakui yang masih menjadi hutang Debitor kepada PD. CMJT adalah pembagian keuntungan tahun 2011 yaitu sebesar Rp 278.340.640,97, maka bagi hasil yang menjadi bagian PD. CMJT yaitu 40% adalah sebesar Rp 111.336.256,38 (seratus sebelas juta tiga ratus tiga puluh enam ribu dua ratus lima puluh enam Rupiah tiga puluh delapan sen). Adapun tagihan selebihnya ditolak dan tidak diakui oleh Debitor ;

#### 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)



3. Bahwa dalam rapat verifikasi lanjutan pada tanggal 12 Juni 2012 bertempat di kantor Kurator atas ijin Hakim Pengawas atas tagihan piutang dari PD. CMJT tersebut diperoleh sikap antara lain :

a. Debitor PT. Batavia Graha Cipta Utama (Dalam Pailit) menolak perhitungan Kreditor PD. CMJT, dan hanya mengakui hutang atas pembagian keuntungan tahun 2011 sebesar Rp 111.336.256,38, dan atas tagihan selebihnya ditolak karena Debitor menganggap PD. CMJT telah wanprestasi atas perjanjian kerjasama No. 26 Tahun 2009 ;

b. Kurator menerima dan mengakui sementara sebagian tagihan PD. CMJT adalah sejumlah Rp 9.284.868.036,12 (sembilan miliar dua ratus delapan puluh empat juta delapan ratus enam puluh delapan ribu tiga puluh enam Rupiah dua belas sen) dengan dasar pertimbangan sebagai berikut :

i. Keuntungan tahun 2010 sesuai laporan keuangan Debitor tahun 2010 yang ditanda tangani oleh Vice President Operation (Bp. Soekiman Surip) yang disampaikan tertanggal 21 Februari 2011 adalah sejumlah Rp 95.393.224,49, maka bagi hasil yang menjadi bagian PD. CMJT yaitu 40% adalah sebesar Rp 38.157.289,75 (tiga puluh delapan juta seratus lima puluh tujuh ribu dua ratus delapan puluh sembilan Rupiah tujuh puluh lima sen). Lampiran-2 ;

ii. Keuntungan tahun 2011 sesuai laporan keuangan Debitor tahun 2011 yang diakui/dibenarkan oleh PD. CMJT adalah sebesar Rp 278.340.640,97, maka bagi hasil yang menjadi bagian PD. CMJT yaitu 40% adalah sebesar Rp 111.336.256,38 (seratus sebelas juta tiga ratus tiga puluh enam ribu dua ratus lima puluh enam Rupiah tiga puluh delapan sen). Lampiran-3 ;

iii. Sisa investasi sesuai Pasal 3 ayat (2) perjanjian kerjasama adalah Rp 10 miliar dikurangkan dari yang telah diinvestasikan Debitor sebesar Rp 3.326.603.949,00 maka sisa investasi adalah sebesar Rp 6.673.396.051,00 (enam miliar enam ratus tujuh puluh tiga



juta tiga ratus sembilan puluh enam ribu lima puluh satu Rupiah). Lampiran-4 ;

iv. Bank Garansi sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah) sesuai Pasal 7 ayat (2) perjanjian kerjasama, dimana seharusnya Bank garansi tersebut sebagai jaminan bahwa Debitor akan menyelesaikan pembangunan investasinya, namun telah diambil kembali oleh Debitor berdasarkan Berita Acara Serah Terima No. BA/06/2010 tertanggal 16 September 2010. Lampiran-5 ;

v. Denda berdasarkan Pasal 7 ayat (1) sebesar 1 permil setiap hari terhitung sejak 1 Juli 2011 sampai dengan putusan pailit 19 April 2012, menjadi sebesar Rp 6.673.396.051,00 x  $1/1000 \times 294 \text{ hari} =$  Rp 1.961.978.438,00 (satu miliar sembilan ratus enam puluh satu juta sembilan ratus tujuh puluh delapan ribu empat ratus tiga puluh delapan Rupiah) ;

4. Bahwa dalam pencocokan piutang PT. Batavia Graha Cipta Utama (Dalam Pailit) yang telah dilaksanakan di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang dipimpin oleh Hakim Pengawas dan di kantor Kurator atas ijin Hakim Pengawas, yang antara lain membahas permasalahan-permasalahan tersebut, belum mendapatkan penyelesaian yang baik antara Debitor dengan Kreditor ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini kami selaku Kurator PT. Batavia Graha Cipta Utama (Dalam Pailit) mohon kepada Bapak Hakim Pengawas kiranya untuk penyelesaian atas permasalahan tersebut di atas, dapat diajukan dalam Sidang Majelis Hakim guna penyelesaian lebih lanjut. Namun apabila Bapak Hakim Pengawas berpendapat lain, mohon pertimbangan yang seadil-adilnya ;

Demikian kami sampaikan laporan berkaitan dengan permohonan Pelaksanaan Sidang Majelis, untuk dijadikan pertimbangan dalam persidangan yang akan diselenggarakan pada :

Hari : Selasa ;

Tanggal : 3 Juli 2012 ;

Jam : 10.00 WIB ;



Bertempat di Gedung Pengadilan Niaga Jakarta Pusat pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Jalan Gajah Mada No. 17 Jakarta Pusat ;

Bahwa terhadap materi permohonan a quo tersebut Pemohon I dan Pemohon II telah mengajukan bantahan terhadap PD CITRA MANDIRI JAWA TENGAH ;

Bahwa Termohon juga telah mengajukan tanggapannya sebagaimana tersebut di tanggapannya tanggal 3 Juli 2012 ;

Bahwa terhadap permohonan Renvoi Prosedure tersebut Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 13/PAILIT/2012/PN.NIAGA.JKT.PST/Renvoi Prosedur, tanggal 18 September 2012 yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan Permohonan Pemohon I/Kurator PT. Batavia Graha Cipta Utama (Dalam Pailit) dan Pemohon II/PT. Batavia Graha Cipta Utama atas bantahan jumlah tagihan Kreditor (Perusahaan Daerah Cipta Mandiri Jawa Tengah/ PD. CMJT)/Termohon, untuk sebagian ;
2. Menetapkan jumlah tagihan Kreditor (Perusahaan Daerah Cipta Mandiri Jawa Tengah)/Termohon terhadap Debitor Pailit (PT. Batavia Graha Cipta Utama) adalah sebesar Rp 5.457.623.771,85 (lima miliar empat ratus lima puluh tujuh juta enam ratus dua puluh tiga ribu tujuh ratus tujuh puluh satu Rupiah delapan puluh lima sen) ;
3. Memerintahkan agar Kurator melanjutkan tugas-tugasnya dalam kepailitan perkara Nomor : 13/PAILIT/2012/PN.NIAGA.JKT.PST ;
4. Membebaskan biaya yang timbul pada harta Debitor Pailit ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini yang diberitahukan kepada Pemohon II pada tanggal 25 September 2012, kemudian terhadapnya oleh Pemohon II (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 September 2012) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 26 September 2012 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No.54 Kas/Pailit/2012/PN.Niaga.Jkt.Pst., jo. No.13/Pailit/2012/PN.Niaga.Jkt.Pst/- Renvoi Prosedur yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 September 2012 itu juga ;



Bahwa setelah itu oleh Termohon yang pada tanggal 27 September 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon II, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 4 Oktober 2012 ;

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 ;

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

1. Bahwa alasan keberatan Pemohon terhadap putusan perkara a quo adalah sebagai berikut :

*Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dalam memeriksa dan memutus perkara dalam putusan perkara a quo ;

1. Sisa Investasi Bukan Merupakan Utang Yang Bisa Ditagih :

- Bahwa *Judex Facti* salah menerapkan Pasal 1 ayat (6) UUK dalam pertimbangan hukum dalam putusan perkara a quo ;
- Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* sebagaimana dinyatakan dalam putusan a quo halaman 29 paragraf kedua, “Menimbang, bahwa mempertimbangkan bukti P.1-5 (pemberitahuan sisa investasi) ada diketahui nilai investasi yang disepakati sebesar Rp 1.000.000.000,00 (sepuluh miliar Rupiah) baru dapat diselesaikan oleh Debitor Pailit (PT. Batavia Graha Cipta Utama) ...dan seterusnya..., sehingga sisa investasi yang menjadi tanggungan Pemohon II/PT. Batavia Graha Cipta Utama sebesar Rp 4.331.648.852,00 (empat miliar tiga ratus tiga puluh satu juta enam ratus empat puluh delapan ribu delapan ratus lima puluh dua Rupiah) sebagai konsekwensi pihak Termohon telah melaksanakan kewajibannya dimaksud Pasal 3 ayat (1) dalam perjanjian tersebut”, dijadikan pertimbangan untuk memutus tagihan atas sisa investasi, sebagaimana dinyatakan dalam putusan a quo halaman 30 alinea terakhir angka 3, “Sisa investasi sesuai Pasal 3 ayat (2) Perjanjian Kerjasama adalah 10 miliar dikurangkan dari yang





telah diinvestasikan Debitor sebesar Rp 5.668.351.148,00 (lima miliar enam ratus enam puluh delapan juta tiga ratus lima puluh satu ribu seratus empat puluh delapan Rupiah) maka sisa investasi yang menjadi kewajiban Pemohon II/PT. Batavia Graha Cipta Utama adalah sebesar Rp 4.331.648.851,00” adalah tidak berdasar hukum dan fakta yang terungkap dalam persidangan, dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :

1. Bahwa Pasal 3 ayat 2 huruf b Perjanjian Kerjasama (Bukti P.II-2/bukti P.I-1/Bukti T-3) menyebutkan bahwa, “Pihak kedua berkewajiban untuk mengelola dan mengembangkan Agro Wisata Tlogo (AWT) dengan investasi awal minimal senilai Rp 1.000.000.000,00 (sepuluh miliar Rupiah), yang dituangkan dalam anggaran biaya (AB) yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari perjanjian ini, dengan ketentuan :
  - Pengembangan Tahap I (Pertama) meliputi cottage dan fasilitasnya dilaksanakan dengan jangka waktu maksimal 6 (enam) bulan sejak pekerjaan pembangunan yang akan mulai dilaksanakan pada tanggal 1 Januari 2010 (satu Januari dua ribu sepuluh) ;
  - Pengembangan Tahap II (Kedua) meliputi : landscape dan taman buah dengan jangka waktu maksimal 18 (delapan belas) bulan dari penyelesaian Tahap I (Pertama) atau paling lambat bulan Juni 2011 (dua ribu sebelas)” ;
1. Bahwa Pasal 3 ayat 2 huruf b Perjanjian Kerjasama (Bukti P.II-2/bukti P.I-1/Bukti T-3) sebagaimana dimaksud di atas menerangkan perihal kewajiban Pemohon untuk mengelola dan mengembangkan Agro Wisata Tlogo dengan investasi awal minimal 10 miliar Rupiah, yang dituangkan dalam anggaran biaya (AB) untuk pengembangan Tahap I dan Tahap II ;
2. Bahwa berdasar fakta persidangan terungkap sebagaimana dinyatakan dalam putusan a quo halaman 29 paragraf ke-2 baris ke-9 bahwa, “...akan tetapi dengan memperhatikan bukti P.I-7, P.I-8



sebagaimana disampaikan oleh Pemohon I tentang adanya penyerahan data tambahan dari Debitor pada tanggal 4 Juli 2012, bahwa yang telah dh'investasikan oleh Debitor sebesar Rp 5.668.351.148,00 (lima miliar enam ratus enam puluh delapan juta tiga ratus lima puluh satu ribu seratus empat puluh delapan Rupiah) dari yang seharusnya Rp 10.000.000.000,00 (sepuluh miliar Rupiah) ...” ;

3. Bahwa, sebagaimana dinyatakan dalam putusan a quo halaman 17 huruf g diterangkan bahwa, “Bahwa Debitor (Dalam Pailit) telah melaksanakan kewajiban investasi membangun pekerjaan fisik yakni pembangunan meeting room dan cottage serta kitchen, renovasi cottage, swimming pool, membangun taman dan landscape, plumbing, electricity, dan pengadaan genzet dan lain-lain investasi tidak kurang dari Rp 5,5 miliar yang merupakan dana Debitor pribadi bukan dari APBD” (vide bukti-bukti P.II-12 : Laporan Investasi TPR) ;
4. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* sebagaimana dinyatakan dalam putusan a quo halaman 31 paragraf ke 3 menerangkan bahwa, “Menimbang, bahwa tentang alasan-alasan bantahan dari Debitor Pailit (PT. Batavia Graha Cipta Utama) yang lainnya serta bukti-bukti yang ada baik surat maupun saksi-saksi ahli dipandang oleh Majelis tidak beralasan karena tidak menyangkut pokok persoalan, yakni mengenai jumlah piutang yang menjadi inti pokok persoalan dalam bantahan/renvoi prosedur ini dan untuk mana harus ditolak... dan seterusnya” adalah tidak berdasar hukum dan prinsip keadilan ;
5. Bahwa tagihan Termohon I (PD. CMJT) terkait dengan sisa investasi tidaklah terlepas dari fakta akan adanya perselisihan karena dalil wanprestasi dan perselisihan dalam pelaksanaan kewajiban dalam pelaksanaan

**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)





perjanjian kerjasama tersebut (vide Bukti P.II-6 sampai dengan bukti P.I-10 tentang pengambil alihan manajemen obyek perjanjian kerjasama, bukti T-6 sampai dengan T-9 tentang somasi I, II dan III Termohon I kepada Pemohon) ;

6. Bahwa Pemohon menyampaikan dalil-dalil dengan bukti-bukti, baik surat, saksi maupun ahli tidak lain tidak bukan supaya *Judex Facti* dapat mengambil putusan tentang perkara a quo dengan menetapkan jumlah tagihan/utang berdasarkan pertimbangan hukum dan fakta persidangan yang obyektif, sehingga dapat menentukan nilai nominal tagihan obyektif dan sah secara hukum, yakni :

- Bagaimana mungkin Pemohon (Debitor Dalam Pailit) harus dibebani utang dari klaim sisa investasi yang mana sumber investasi berasal dari uang Debitor sendiri, bukan dari pinjaman apalagi dari dana anggaran pemerintah APBD ? ;
- Bagaimana mungkin Pemohon (Debitor Dalam Pailit) harus dibebani utang dari klaim sisa investasi dalam mana pelaksanaan investasi pengembangan Tahap I justru dihalang-halangi pelaksanaannya oleh Termohon I (PD. CMJT) (vide bukti P.II-16) bisa dilaksanakan oleh Pemohon manakala Termohon I melakukan tindakan-tindakan sepihak, main hakim sendiri dan menciderai perjanjian kerjasama dengan mengambil alih (take over) obyek perjanjian kerjasama hingga 3 (tiga) kali (vide bukti P.II-5 sampai dengan P.II-16), tidak memberikan ijin untuk membuka lahan tempat pembangunan cottage baru (vide bukti P.II-16), tidak terkecuali bagaimana pengembangan Tahap II bisa dilaksanakan manakala Termohon I sejak dari awal pelaksanaan perjanjian kerjasama tidak menyerahkan terimakan obyek perjanjian Tlogo



Agro/kebun buah (vide Bukti P.II-3) sebagai lokasi tempat pelaksanaan pengembangan Tahap II, bahkan justru melarang Pemohon memasuki area Tlogo Agro/kebun buah, terlebih manakala Termohon mengerjasamakan dan mengalihkan pengelolaan Tlogo Agro (kebun buah) menjadi tempat peternakan sapi (vide : Keterangan saksi Sdr. Sudarmadi dan Sdr. Ragil Purwitosari) ;

- Bagaimana mungkin Pemohon (Debitor Dalam Pailit) harus dibebani utang dan klaim sisa investasi yang mana tidak ada prestasi dan kerugian nyata dan Termohon I ? ;
  - Bagaimana mungkin tagihan Termohon I dapat dibuktikan secara sederhana manakala sumber tagihan didasarkan pada fakta wanprestasi dan perselisihan antar Pemohon dengan Termohon I atas pelaksanaan perjanjian kerjasama (vide Bukti P.II-6 sampai dengan bukti P.I-10 tentang pengambil alihan manajemen obyek perjanjian kerjasama, bukti T-6 sampai dengan T-9 tentang somasi-somasi hukum Termohon I kepada Pemohon) ? ;
7. Bahwa berdasarkan hal hal sebagaimana tersebut di atas, *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum sebagaimana dimaksud pada Pasal 127 ayat (3) UUK, “*perkara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipehksa secara sederhana*” ;
8. Bahwa pendapat ahli Sdr. Dr. Henry Pandapotan Pangabean, SH. MH. di depan persidangan dan di bawah sumpah, menerangkan bahwa, “*yang dimaksud utang adalah utang yang dapat dibuktikan secara sederhana, jika pembuktiannya tidak sederhana harus dilakukan melalui gugatan baik gugatan tentang Perbuatan Melawan Hukum maupun gugatan wanprestasi, jikalau tagihan itu didasarkan pada*



*adanya perbuatan wanprestasi maka harus diajukan gugatan wanprestasi, tagihan berupa investasi merupakan tagihan yang sifatnya tidak sederhana, sehingga harus diajukan gugatan, sistem pembuktian dalam kepailitan, tidak terkecuali dalam persidangan renvoi adalah sumir dan sederhana” (vide putusan a quo halaman 24-25) ;*

9. Bahwa *Judex Facti* semestinya mempelajari dan memeriksa akta perjanjian kerjasama (Bukti P.II-2) sebagai dasar hukum atas tagihan dimaksud secara integral dan komprehensif, tidak sepotong sepotong ;
10. Bahwa Klausula Hak sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (1) Akta Perjanjian Kerjasama tersebut, tidak satupun yang mengatur tentang hak atas sisa investasi sebagaimana tagihan sisa investasi Termohon I ;
11. Bahwa begitu pula pada klausula sanksi dan denda sebagaimana diatur pada Pasal 7 Akta Perjanjian Kerjasama tersebut tidak satupun yang mengatur tentang ketentuan sanksi dan denda atas sisa investasi yang dapat ditagihkan Termohon I kepada Pemohon ;
12. Bahwa tidak terkecuali klausula kewajiban sebagaimana diatur pada Pasal 3 ayat (2) huruf b Akta Perjanjian Kerjasama tersebut, kewajibannya Pemohon adalah mengembangkan (dengan investasi awal Rp 10 miliar), bukan kewajiban membayar sejumlah uang. Pengertian Pasal 1 ayat 6 UUK yang berbunyi, “*utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang, baik dalam mata uang Indonesia maupun mata uang asing, baik secara langsung maupun yang akan timbul dikemudian hari atau kontinjen, yang timbul karena perjanjian atau Undang-undang dan yang wajib dipenuhi oleh Debitor dan apabila tidak dipenuhi memberi hak kepada*



*Kreditor untuk dapat mendapat pemenuhannya dari harta kekayaan Debitor” ;*

13. Bahwa konstruksi utang sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 ayat (6) UUK harus merujuk pada perjanjian antara Pemohon dengan Termohon I, yakni Perjanjian Kerjasama (vide Bukti P.II-2), hal mana dalam Pasal 4 Perjanjian Kerjasama dimaksud tentang Hak, tidak ada satupun melekat ketentuan hak bagi Termohon I untuk dapat menagih utang atas sisa investasi dimaksud kepada Pemohon ;

14. Bahwa harus diingat, satu-satunya prinsip perjanjian yang dituangkan dalam akta perjanjian kerjasama tersebut, serta diletakkan pada Pasal 1 (pertama) Perjanjian Kerjasama (vide bukti P.II-2) adalah prinsip saling menguntungkan. Janganlah mempermainkan pasal demi pasal secara sepotong-sepotong (parsial) hanya demi mengeruk keuntungan sebesar-besarnya, meletakkan pihak lain serugi-ruginya dan membiarkan prinsip keadilan terinjak-injak. Bagaimana iklim investasi dapat ditumbuh-kembangkan manakala pemerintah (PD. CMJT selaku BUMD) secara terang-terangan mengajukan tagihan yang tidak berdasar hukum, nalar yang sehat serta logika perjanjian kerjasama yang berprinsip “kerjasama saling menguntungkan” dengan maksud untuk merampas hasil investasi dan menarik keuntungan sebesar-besarnya secara ngawur, menginjak-injak kaidah moral dan etika bisnis ;

15. Bahwa haruslah diingat dengan berlakunya UUK, bukan berarti sumber hukum lain diluar UUK tidak berlaku, Pasal 1338 KUH Perdata menyatakan bahwa, *“Semua perjanjian yang di buat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya”* (asas pacta sunt servanda). Pasal ini menegaskan bahwa kedudukan hukum perjanjian sederajat dengan Undang-undang manakala dilihat



dari tata urutan perundang-undangan, serta mengikat melebihi lex spesialis terhadap pihak-pihak yang telah menyepakatinya sepanjang tidak bertentangan dengan hukum yang ada. Oleh karenanya, dasar hukum penetapan jumlah tagihan Kreditor haruslah diuji dan merujuk pada perjanjian yang menjadi sumber perikatan diantara Kreditor/ Termohon I maupun Debitor/Pemohon ;

16. Bahwa kewajiban Pemohon sebagaimana dalam perjanjian kerjasama tersebut (vide bukti P.II-2) bukanlah prestasi untuk membayar sejumlah uang, melainkan prestasi untuk melakukan pengembangan/ pembangunan yang bersifat investasi/penanaman modal ;

17. Bahwa penyebab tidak terselesainya kewajiban Debitor dalam pengembangan Tahap I dan Tahap II sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (2) huruf b Perjanjian Kerjasama (vide Bukti P.II-2) bukan semata-mata karena kealpaan apalagi kesengajaan Debitor, melainkan justru disebabkan (dilarat belakang), didahului dan atau diakibatkan) oleh wanprestasi yang dilakukan Termohon I kepada Pemohon, antara lain :

- Tindakan pengambil alihan pengelolaan TPR secara sepihak oleh Termohon I sebagai berikut :
  - a. Bukti P.II-5 sampai dengan P.II-7 menerangkan sebagai alat bukti bahwa Termohon I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum lewat tindakan pengambil alihan (take over) pengelolaan TPR secara sepihak, terhitung sejak tanggal 21 April 2010 (vide bukti P.II-5 dan P.II-6) hingga diserahkan kembali kepada Pemohon tanggal 6 Agustus 2010 (vide bukti P.II-7) ;
  - b. Bukti P.II-8 menerangkan sebagai alat bukti bahwa Termohon I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum lewat tindakan





pengambil alihan (take over) pengelolaan TPR secara sepihak, terhitung sejak tanggal 3 Maret 2011, dengan melakukan tindakan-tindakan tanpa seijin dan sepersetujuan Pemohon (vide Bukti P.II-9) hal mana merusak brand image dan marketing TPR ;

c. Bukti P.II-3 menerangkan sebagai alat bukti bahwa Termohon I tidak pernah menyerahkan terimakan obyek perjanjian kerjasama untuk pengembangan Tahap II, yakni Tlogo Agro (kebun buah) yang notabene obyek perjanjian tersebut merupakan lokasi tempat pelaksanaan pengembangan Tahap II, bahkan justru melarang Pemohon memasuki area Tlogo Agro (kebun buah), terlebih lagi manakala Termohon mengkerja samakan dan mengalihkan pengelolaan Tlogo Agro (kebun buah) menjadi tempat peternakan sapi (vide keterangan saksi Sdr. Sudarmadi dan Sdr. Ragil Purwitosari), yakni Tlogo Agro (taman buah) ;

- Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut di atas maka tagihan Termohon I atas sisa investasi sarat dengan dalil wanprestasi dan perselisihan sehingga pemeriksaan secara sederhana tidaklah cukup untuk membuat terang perkara sebagai dasar untuk menetapkan besaran jumlah tagihan yang sah, oleh karenanya tagihan Termohon I atas sisa ivestasi haruslah ditolak atau setidaknya harus dinyatakan tidak diterima ;

**2. Tagihan Atas Bank Garansi Bukan Merupakan Utang Yang Dapat Ditagih :**

- Bahwa apa yang telah diuraikan dalam angka 1 perihal "*Sisa investasi bukan merupakan utang yang bisa ditagih*" di atas secara mutatis mutandis



mohon dianggap tertuang dalam uraian pada bab ini ;

- Bahwa *Judex Facti* salah menerapkan Pasal 1 ayat (6) UUK dalam pertimbangan Hakim dalam putusan perkara a quo ;
- Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* sebagaimana dinyatakan dalam putusan a quo halaman 29 paragraf terakhir menyebutkan bahwa, “Menimbang, bahwa bukti P.I-6 (Berita Acara Serah Terima No. BA/06/2010) dapat diketahui bahwa Debitor Pailit (PT. Batavia Graha Cipta Utama) telah mengambii kembali Bank Garansi sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah) yang merupakan jaminan penyelesaian investasi Debitor Pailit (PT. Batavia Graha Cipta Utama), dimana berdasarkan Pasai 7 ayat (2) Perjanjian Kerjasama No. 26 tertanggal 28 Oktober 2009 sebagai bukti P.I-1, P.I-2 atau T-3 Bank Garansi tersebut adalah menjadi milik Kreditor PD. CMJT/Termohon” adalah tidak berdasar hukum dan fakta persidangan, dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :
- Bahwa Pasal 3 ayat 2 huruf e Perjanjian Kerjasama (Bukti P.II-2/Bukti P.I-1/Bukti T-3) menyebutkan bahwa, “Pihak Kedua berkewajiban untuk memberikan Bank Garansi atas pengembangan bangunan cottage dan lahan agro wisata sebesar 5% (lima persen) atau sejumlah Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah) dari nilai bangunan cottage dan lahan selama jangka waktu pelaksanaan pembangunan fisik” ;
- Bahwa Pemohon telah melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam paragraf di atas pada tanggal 28 April 2010 dengan Nomor Bank Garansi (performance bond) No. G308279 di Bank



ABN Amro Bak Jakarta, sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah) ;

- Bahwa jangka waktu Bank Garansi (performance bond) dimaksud berlaku hingga 28 Oktober 2010 ;
- Bahwa pertanggal 16 September 2010, Termohon I mengembalikan berkas/dokumen Bank Garansi (performance bond) dimaksud kepada Pemohon dengan tujuan supaya masa berlaku Bank Garansi (performance bond) tersebut diperpanjang ;
- Bahwa Pemohon sama sekali tidak melakukan upaya “*mengambil kembali*” Bank Garansi (performance bond) dari tangan pihak Termohon I justru Termohon I yang menyerahkan Bank Garansi (performance bond) tersebut secara sukarela supaya diperpanjang masa berlakunya kepada Pemohon ;
- Bahwa Bank Garansi merupakan jaminan uang yang disimpan di Bank sebagai wujud etikat baik dari Pemohon terkait dengan perjanjian kerjasama dengan Termohon I dalam pengembangan dan pengelolaan Agro Wisata Tlogo ;
- Bahwa sebagaimana diterangkan pada bab di atas, bahwa bagaimana Termohon I dari sejak 4 (empat) bulan pertama pada tahun pertama perjanjian kerjasama dimaksud telah melakukan tindakan sepihak, main hakim sendiri, dan menciderai perjanjian kerjasama, dengan melakukan upaya-upaya mengambil alih pengelolaan TPR secara sepihak (vide bukti P.II-5 dan P.II-6 perihal pengambil alihan manajemen Tlogo tertanggal 21 April 2010, serta P.II-7 perihal Berita Acara penyerahan Keuangan/Kas Wisata Agro Tlogo Plantation Resort tertanggal 6 Agustus 2010) ;



- Bahwa Bank Garansi dimaksud merupakan Bank Garansi untuk pengembangan Agro Wisata Tlogo, hal mana menurut Pasal 2 ayat (1) Perjanjian Kerjasama (vide bukti P.II-2), yang dimaksud dengan Agro Wisata Tlogo adalah, *"ruang lingkup perjanjian kerja sama ini adalah pengembangan dan pengelolaan wisata Agro Tlogo yang meliputi Tlogo Resort, Tlogo Plantation dan Tlogo Agro"* ;
- Bahwa penyebab tidak terselesaikannya kewajiban Debitor dalam pengembangan Tahap I dan Tahap II sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (2) huruf b Perjanjian Kerjasama (vide Bukti P.II-2) bukan semata-mata karena kealpaan apalagi kesengajaan Debitor, melainkan justru disebabkan (dilatar belakangi, didahului dan atau diakibatkan) oleh wanprestasi Termohon I kepada Pemohon, yaitu :

1. Bukti P.II-5 sampai dengan P.II-7 menerangkan sebagai alat bukti bahwa Termohon I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum lewat tindakan pengambil alihan (take over) pengelolaan TPR secara sepihak, terhitung sejak tanggal 21 April 2010 (Bukti P.II-5 dan P.II-6) hingga diserahkan kembali kepada Debitor tanggal 6 Agustus 2010 (bukti P.II-7) ;
2. Bukti P.II-3 menerangkan sebagai alat bukti bahwa Termohon I tidak pernah menyerah terimakan obyek perjanjian KSO untuk pengembangan Tahap II, yakni Tlogo Agro (kebun buah) yang notabene obyek perjanjian tersebut merupakan lokasi tempat pelaksanaan pengembangan Tahap II, bahkan justru melarang Pemohon memasuki area Tlogo Agro (kebun buah), terlebih lagi manakala Termohon mengkerja samakan dan mengalihkan pengelolaan Tlogo Agro (kebun buah) menjadi tempat peternakan sapi (vide Keterangan saksi Sdr. Sudarmadi dan Sdr. Ragil Purwitosari), yakni Tlogo Agro (taman buah) ;



3. Bahwa *Judex Facti* semestinya mempelajari akta perjanjian kerjasama (Bukti P.II-2) sebagai dasar hukum atas tagihan dimaksud secara integral dan komprehensif, tidak sepotong sepotong ;

- Bahwa Klausula Hak sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (1) huruf d Akta Perjanjian Kerjasama tersebut, tidak satupun yang mengatur tentang hak atas jaminan Bank Garansi yang bisa ditagihkan Termohon I kepada Pemohon. Termohon hanya berhak "*mendapat jaminan Bank Garansi ... dan seterusnya*". Saya ulangi, "*... hanya berhak mendapat jaminan Bank Garansi ... dan seterusnya*" ;
- Bahwa begitu pula pada klausula sanksi dan denda sebagaimana diatur pada Pasal 7 Akta Perjanjian Kerjasama tersebut tidak satupun yang mengatur tentang ketentuan sanksi dan denda atas Bank Garansi yang bisa ditagihkan Termohon I kepada Pemohon ;
- Bahwa tidak terkecuali klausula kewajiban sebagaimana diatur pada Pasal 3 ayat (2) huruf e Akta Perjanjian Kerjasama tersebut, kewajibannya Pemohon adalah "*memberikan Bank Garansi atas pengembangan bangunan cottage dan lahan Agro Wisata sebesar 5% (lima persen) atau sejumlah Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah) dan nilai bangunan cottage dan lahan selama jangka waktu pelaksanaan pembangunan fisik*", bukan kewajiban membayar sejumlah uang. Bahwa pengertian Pasal 1 ayat 6 UUK yang berbunyi, "*utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang, baik dalam mata uang Indonesia maupun mata uang asing, baik secara langsung maupun yang akan timbul dikemudian hari atau kontinjen, yang timbul karena*





*perjanjian atau Undang-undang dan yang wajib dipenuhi oleh Debitor dan apabila tidak dipenuhi memberi hak kepada Kreditor untuk dapat mendapat pemenuhannya dari harta kekayaan Debitor” ;*

- Bahwa konstruksi utang sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 ayat (6) UUK harus merujuk pada perjanjian antara Pemohon dengan Termohon I, yakni Perjanjian Kerjasama (vide Bukti P.II-2), hal mana dalam pasal 4 Perjanjian Kerjasama dimaksud tentang Hak, tidak ada satupun melekat ketentuan hak bagi Termohon I untuk dapat menagih utang atas Bank Garansi dimaksud kepada Pemohon ;
- Bahwa harus diingat, satu-satunya prinsip perjanjian yang dituangkan dalam akta perjanjian kerjasama tersebut, serta diletakkan pada Pasal 1 (pertama) Perjanjian Kerjasama (vide bukti P.II-2) adalah prinsip saling menguntungkan. Janganlah mempermainkan pasal demi pasal secara sepotong-sepotong (parsial) hanya demi mengeruk keuntungan sebesar-besarnya, meletakkan pihak lain serugi-ruginya dan membiarkan prinsip keadilan terinjak-injak. Bagaimana iklim investasi dapat ditumbuh kembangkan manakala pemerintah (PD. CMJT selaku BUMD) secara terang-terangan mengajukan tagihan yang tidak berdasar hukum, nalar yang sehat serta logika perjanjian kerjasama yang berprinsip “kerjasama saling menguntungkan” dengan maksud untuk merampas hasil investasi dan menarik keuntungan sebesar-besarnya secara ngawur, menginjak-injak kaidah moral dan etika bisnis ;



- Bahwa haruslah diingat dengan berlakunya UUK, bukan berarti sumber hukum lain diluar UUK tidak berlaku, Pasal 1338 KUH Perdata menyatakan bahwa, "*Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya*" (asas pacta sunt servanda). Pasal ini menegaskan bahwa kedudukan hukum perjanjian sederajat dengan Undang-undang manakala dilihat dari tata urutan perundang undangan, serta mengikat melebihi lex specialis terhadap pihak-pihak yang telah menyepakatinya sepanjang tidak bertentangan dengan hukum yang ada ;
- Bahwa oleh karenanya, dasar hukum penetapan jumlah tagihan Kreditor haruslah diuji dan merujuk pada perjanjian yang menjadi sumber perikatan diantara Kreditor/Termohon I maupun Debitor/ Pemohon ;
- Bahwa kewajiban Pemohon sebagaimana dalam perjanjian kerjasama tersebut (vide bukti P.II-2) bukanlah prestasi/kewajiban membayar sejumlah uang, melainkan prestasi untuk memberikan Bank Garansi bukan uang atas pengembangan bangunan cottage dan seterusnya (vide bukti P.II-2 Pasal 3 ayat (2) huruf e) ;
- Bahwa haruslah dapat dibuktikan terlebih dahulu, penyebab tidak terselesaikannya kewajiban Debitor dalam pengembangan Tahap I dan Tahap II sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (2) huruf b Perjanjian Kerjasama (vide Bukti P.II-2) bukan semata-mata karena kealpaan apalagi kesengajaan Debitor, melainkan justru disebabkan (dilatar belakangi, didahului dan atau diakibatkan) oleh wanprestasi yang dilakukan Termohon I,



yakni tindakan pengambil alihan pengelolaan TPR secara sepihak oleh Termohon :

1. Bukti P.II-5 sampai dengan P.II-7 menerangkan sebagai alat bukti bahwa Termohon I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum lewat tindakan pengambil alihan (take over) pengelolaan TPR secara sepihak, terhitung sejak tanggal 21 April 2010 (vide bukti P.II-5 dan P.II-6) hingga diserahkan kembali kepada Pemohon tanggal 6 Agustus 2010 (vide bukti P.II-7) ;
2. Bukti P.II-8 menerangkan sebagai alat bukti bahwa Termohon I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum lewat tindakan pengambil alihan (take over) pengelolaan TPR secara sepihak, terhitung sejak tanggal 3 Maret 2011, dengan melakukan tindakan tanpa seijin dan sepersetujuan Pemohon (vide Bukti P.II-9) hal mana merusak brand image dan marketing TPR ;
3. Bukti P.II-3 menerangkan sebagai alat bukti bahwa Termohon I tidak pernah menyerah terimakan obyek perjanjian kerjasama untuk pengembangan Tahap II, yakni Tlogo Agro (kebun buah) yang notabene obyek perjanjian tersebut merupakan lokasi tempat pelaksanaan pengembangan Tahap II, bahkan justru melarang Pemohon memasuki area Tlogo Agro (kebun buah), terlebih lagi manakala Termohon mengkerjasamakan dan mengalihkan pengelolaan Tlogo Agro (kebun buah) menjadi tempat peternakan sapi (vide keterangan saksi Sdr. Sudarmadi dan Sdr. Ragil Purwitosari), yakni Tlogo Agro (taman buah) ;
  - Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut di atas maka tagihan Termohon I atas Bank Garansi sarat dengan dalil wanprestasi dan perselisihan sehingga pemeriksaan secara sederhana tidaklah cukup untuk membuat terang perkara sebagai dasar untuk menetapkan besaran jumlah tagihan yang sah ;
  - Bahwa pembuktian atas tagihan Termohon I atas Bank Garansi haruslah didahului dengan



pemeriksaan tentang terbukti atau tidaknya dalil wanprestasi dari Pemohon dan atau Termohon I sebagai dalil yang mendahului sah tidaknya tagihan atas Bank Garansi dimaksud ;

- Bahwa berdasarkan hal hal sebagaimana diuraikan di atas maka tagihan Termohon I atas Bank Garansi dimaksud adalah premature karena sarat dengan dalil wanprestasi dan perselisihan sehingga pemeriksaan secara sederhana tidaklah cukup untuk membuat terang perkara sebagai dasar untuk menetapkan sah tidaknya tagihan, oleh karenanya tagihan Termohon I atas Bank Garansi sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah) haruslah ditolak atau setidaknya tidak harus dinyatakan tidak diterima ;

3. Tagihan Atas Denda Bukan Merupakan Utang Yang Dapat Ditagih :

- Bahwa *Judex Facti* salah menerapkan Pasal 1 ayat (6) UUK dalam pertimbangan Hakim dalam putusan perkara a quo ;
- Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* sebagaimana dinyatakan dalam putusan a quo halaman 30 paragraf 1 terakhir menyebutkan “... namun denda dibebankan hanya terhadap tahun 2012 sampai pernyataan pailit ...dan seterusnya... sebesar Rp 476.481.373,72 (empat ratus tujuh puluh enam juta empat ratus delapan puluh satu ribu tiga ratus delapan puluh satu Rupiah tujuh puluh dua sen” ;
- Bahwa *Judex Facti* menerangkan “tentang denda 1 persen setiap hari karena diperjanjikan dalam Pasal 7 ayat (1) Perjanjian Kerjasama (vide P.II-2) tentang Ketentuan Sanksi dan Denda dalam perjanjian kerjasama tersebut, namun *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkan unsur



“apabila” sebagai syarat berlakunya ketentuan sanksi dan denda dalam Pasal 7 Perjanjian Kerjasama dimaksud ;

- Bahwa *Judex Facti* mengabaikan pembuktian mengenai dalil wanprestasi yang dilakukan oleh Termohon I dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama tersebut, maka bagaimana ketentuan sanksi dan denda dapat dibebankan sebagai tagihan manakala *Judex Facti* tidak menyatakan terbukti sah dan meyakinkan perbuatan cidera janji (wanprestasi) Pernohon atas kewajiban Pemohon atas perjanjian kerjasama sebagai syarat berlakunya ketentuan sanksi dan denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) Perjanjian Kerjasama dimaksud, selanjutnya dengan serta merta Pemohon harus dibebani saksi dan denda ;
- Bahwa oleh karena pertimbangan *Judex Facti* yang mengesahkan (mengabulkan) tagihan atas denda sebesar **Rp 476.481.373,72 (empat ratus tujuh puluh enam juta empat ratus delapan puluh satu ribu tiga ratus delapan puluh satu Rupiah tujuh puluh dua sen)** adalah mengada ada, premature tidak relevan secara yuridis ;
- Bahwa berdasarkan alat bukti surat maupun keterangan saksi Sdr. Sudarmadi dan Sdr. Ragil Purwitosari, Kreditor justru telah melakukan serangkaian perbuatan yang menciderai good will dan belum-belum justru telah melakukan sabotase, wanprestasi terlebih dahulu dalam pelaksanaan kerjasama pengembangan dan pengelolaan Tlogo Plantation Resort (vide bantahan Debitor tertanggal 3 Juli 2012, halaman 6 sampai dengan 9, huruf f (1 sampai dengan 4)) ;





- Bahwa demikianlah posisi Debitor sebagai investor tidak memiliki kesetaraan dalam perjanjian kerjasama operasional (KSO) dimaksud, tiada satu Pasalpun yang mengatur perihal jaminan perlindungan bagi investasi Debitor (Dalam Pailit) manakala Kreditor melakukan cidera janji. Sedang jaminan perlindungan bagi Kreditor dijamin sedemikian rupa baik dengan Bank Garansi maupun sanksi dan denda ;
- Bahwa telah diatur mekanisme penyelesaian perselisihan Pasal 11 Akta Perjanjian Kerjasama belum dilaksanakan sehingga mengakibatkan tagihan Kreditor atas denda adalah premature. Bahwa saksi ahli pun, Sdr. Dr. H. P. Pangabean SH. MS., menegaskan bahwa, *"tagihan atas denda dimaksud adalah premature, oleh karenanya harus dibuktikan dalam persidangan di luar kepailitan terlebih dahulu, mengingat sistem pembuktian dalam kepailitan, tidak terkecuali dalam persidangan renvoi adalah sumir dan sederhana"* ;
- Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut di atas maka tagihan I atas denda yang diajukan oleh Termohon I kabur, premature, tidak berdasar hukum serta tidak relevan secara yuridis oleh karenanya harus di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

4. Tentang Tagihan Bagi Hasil Tahun 2010 Dan 2011 :

- Bahwa pertimbangan *Judex Facti* yang mengabulkan tagihan atas bagi hasil usaha tahun 2010 sebesar Rp 38.157.289,75 (tiga puluh delapan juta seratus lima puluh tujuh ribu dua ratus delapan puluh sembilan Rupiah tujuh puluh lima sen) dan 2011 sebesar Rp 111.336.256,38 (seratus sebelas juta tiga ratus tiga puluh enam



ribu dua ratus lima puluh enam Rupiah tiga puluh delapan sen) Pemohon menyatakan menerima dan tidak keberatan, oleh karenanya tidak perlu dipersiapkan kembali ;

2. Kesimpulan :

- Bahwa Pemohon menerima pertimbangan *Judex Facti* yang mengabulkan tagihan atas bagi hasil usaha tabun 2010 sebesar Rp 38.157.289,75 (tiga puluh delapan juta seratus lima puluh tujuh ribu dua ratus delapan puluh sembilan Rupiah tujuh puluh lima sen) dan 2011 sebesar Rp 111.336.256,38 (seratus sebelas juta tiga ratus tiga puluh enam ribu dua ratus lima puluh enam Rupiah tiga puluh delapan sen) karena tagihan atas bagi hasil usaha dimaksud dapat dibuktikan lewat pemeriksaan secara sederhana (vide Pasal 127 ayat (3) UUK) ;
- Bahwa Pemohon menolak pertimbangan *Judex Facti* yang mengabulkan tagihan atas sisa investasi sebesar Rp 4.331.648.852,00, tagihan atas Bank Garansi sebesar Rp 500.000.000,00 dan tagihan atas denda sebesar Rp 476.481.373,72, dengan alasan :

1. Bahwa Pasal 127 ayat (3) UUK secara limitative menegaskan bahwa "*perkara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperiksa secara sederhana*" ;
2. Bahwa tagihan atas sisa investasi, tagihan atas Bank Garansi dan tagihan atas denda mendalilkan adanya dalil wanprestasi dan terjadinya perselisihan dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama tersebut, oleh karenanya haruslah dapat dibuktikan terlebih dahulu sah tidaknya dalil wanprestasi sebagai syarat sahnya tagihan-tagihan tersebut, lewat mekanisme penyelesaian perselisihan sebagaimana yang telah diatur dalam perjanjian kerjasama dimaksud ;
3. Bahwa tanpa adanya pembukian yang sah dan meyakinkan atas dugaan adanya perbuatan cidera janji (wanprestasi) dalam pelaksanaan perjanjian



tersebut maka tagihan tagihan sebagaimana diterangkan ada angka 2 di atas, adalah prematur dan tidak berdasar hukum ;

4. Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangan fakta-fakta persidangan yang terungkap dipersidangan terkecuali yang langsung berhubungan dengan perselisihan perihal jumlah tagihan, meskipun fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan tersebut memiliki hubungan causalitas secara langsung sebagai syarat jatuhnya beban sanksi dan denda dalam perjanjian kerjasama tersebut, karena *Judex Facti* terikat dengan Pasal 127 (3) UUK tentang Pemeriksaan Secara Sederhana ;
5. Bahwa demikian Pemohon mengutip beberapa sumber hukum berupa Yurisprudensi kiranya dapat menjadi pertimbangan Majelis Hakim pemeriksa demi memeriksa dan memutus perkara a quo dengan seadil-adilnya :

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 023K/N/1999 tanggal 16 Agustus 1999 yang menyatakan, "*prinsip dasar pemeriksaan permohonan pailit di Pengadilan Niaga adalah sistem pembuktian yang sederhana dan cepat (expected procedure) seperti yang dikehendaki Undang-Undang No. 4/Tahun 1998. Dalam menghadapi permohonan pailit yang di dalamnya mengandung masalah hukum yang rumit : adanya : *exemptio non adempti contractur* dan masalah lain : *ipsu iure compensatoir*, maka adanya "utang" tersebut memerlukan beban pembuktian yang rumit dan tidak sederhana. Berpegang pada prinsip dasar tersebut di atas maka perkara tersebut tidak dapat diselesaikan oleh "Pengadilan Niaga", melainkan harus diajukan melalui jalur proses gugatan perdata di Pengadilan Negeri sehingga permohonan di Pengadilan Niaga harus dinyatakan tidak dapat diterima*" (vide Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Kasasi MA, Hukum Acara Perdata, Masa



Setengah Abad, M. Ali Boediarso, SH, Swara Justicia, halaman 140) ;

- Yurisprudensi MA RI No. 021K/N/2002 tanggal 5 Juli 2002 yang menyatakan, "*perkara permohonan kepailitan yang diajukan kepada Pengadilan Niaga ternyata pembuktiannya tidak sederhana, dan bahkan dapat dikatakan sangat sulit dan rumit. Menghadapi kenyataan dalam persidangan yang demikian itu, maka Judex Facti pada Pengadilan Niaga seharusnya menyatakan bahwa perkara ini "tidak dapat diterima" dengan dasar hukum pada Pasal 6 ayat 3 dari Undang-Undang No. 4/Tahun 1998 yang menentukan adanya pembuktian yang sederhana dan cepat untuk perkara-perkara kepailitan*". Dengan kata lain, perkara yang sulit pembuktiannya, seharusnya diajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri" ;
- Yurisprudensi MA RI No. 13 K/N/2004 tanggal 21 April 2004 yang menyatakan, "*Permohonan kepailitan yang tidak dapat dibuktikan secara sederhana ini, maka permohonan pailit ini harus ditolak dan sengketa utang antara Pemohon dengan Termohon tersebut, seharusnya diajukan ke Pengadilan Negeri*" ;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan memperhatikan putusan *Judex Facti* dan memori kasasi serta kontra memori ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, pertimbangannya telah tepat ;

Bahwa alasan kasasi hanya merupakan pengulangan hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti*, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 ayat 1 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan dan Undang-undang lain yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, lagi pula dari sebab tidak ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : Debitur PT. BATAVIA GRAHA CIPTA UTAMA (Dalam Pailit), tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi sebagai pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 37 Tahun 2004, Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah 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. BATAVIA GRAHA CIPTA UTAMA (Dalam Pailit) tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Pemohon II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Jum'at, tanggal 11 Januari 2013** oleh **Dr. H. Mohammad Saleh, SH. MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH. LLM.**, dan **Dr. Nurul Elmiyah, SH. MH.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dan **Reza Fauzi, SH. CN.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota,

K e t u a,

### 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

ttd./

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH. LLM.

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, SH. MH.

ttd./

Dr. H. Mohammad Saleh, SH. MH.

Biaya-biaya :

1. Meterai .....	Rp	6.000,00
2. Redaksi .....	Rp	5.000,00
3. Administrasi Kasasi ...	Rp	4.989.000,00
Jumlah	Rp	5.000.000,00

Panitera Pengganti,

ttd./

Reza Fauzi, SH. CN.

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a/n. PANITERA

PANITERA MUDA PERDATA KHUSUS

(RAHMI MULYATI, SH., MH)

Nip. 195912071985122002

**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)