



P U T U S A N

No. 640 PK/ Pdt/ 2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

RACHMAT AGUNG LEONARDI, bertempat tinggal di Jalan Kartika Plaza No. 168 Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ranto Simanjuntak, S.H., M.H., John Herman Pigalao, S.H., M.Kn., Stella Valentina, S.H., Elizabeth Ritonga, S.H., dan I Ketut Rinata, S.H., para Advokat, berkantor di Gedung Menara Topas (d/h. Gd. Eksekutif), Lantai 15, Jalan M.H. Thamrin Kav. 9 Jakarta 10350, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 20 Mei 2011;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat;

m e l a w a n :

HARI BUDIHARTONO, bertempat tinggal di Ambengan No. 91, RT.02, RW.03, Kel. Tambak Sari, Kota Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Zubaidah Jufri, S.H., Drs. H. Heru Sunaryo, S.H., M.H., Imran Nating, S.H., M.H., Baso Fakhruddin, S.H., M.Kn., Rudy Ottoluwa, S.H., Caesar Aidil Fitri, S.H., dan Erik Graha Pandapotan, S.H., para Advokat, berkantor di Jl. Rawa Bambu Raya Blok A. No. 7B, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 01 Agustus 2011;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung RI No. 666 K/Pdt/2010 tanggal 30 Juli 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dengan posita gugatan sebagai berikut:

Hal. 1 dari 27 hal. Put. No. 640 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah sepakat untuk membuat Perjanjian di hadapan Notaris I Gusti Ngurah Oka, S.H., M.Hum., Notaris di Denpasar yang kemudian dituangkan dalam Akta Perjanjian No. 02 tanggal 02 November 2005 (Bukti P-1);

Bahwa dalam perjanjian tersebut disepakati oleh Penggugat dan Tergugat terkait pemilihan domisili hukum sehingga apabila terjadi sengketa terhadap perjanjian *a quo* maka upaya hukum diajukan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar, oleh karena itu berdasarkan hukum, gugatan *a quo* diajukan melalui Pengadilan Negeri Denpasar;

Bahwa sesuai dengan bunyi Pasal 1 Akta Perjanjian No. 02 tanggal 02 November 2005 tersebut di atas, tugas dan kewajiban Penggugat adalah mengurus surat-surat/dokumen-dokumen sebuah Hotel White Rose yang terletak di Legian Kelurahan Kuta, Kabupaten Badung, yang berdiri di atas sebidang tanah seluas 5.400 M2 (lima ribu empat ratus meter persegi) serta tanah sewa-menyewa seluas 9.900 M2 (sembilan ribu sembilan ratus meter persegi);

Bahwa Akta Perjanjian No. 02 tanggal 02 November 2005 pada pokoknya mengatur hak dan kewajiban Penggugat dan Tergugat yaitu:

- Bahwa Penggugat akan mengurus dan mengalihkan Hotel White Rose kepada Tergugat, dengan total harga pembelian sebesar Rp50.000.000.000,00 (lima puluh milyar rupiah);
- Bahwa Penggugat akan mendapatkan uang jasa pengurusan dari Tergugat sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah), yang diantaranya adalah berupa 2 (dua) unit mobil Mercedes Benz E260;
- Bahwa Tergugat akan menyerahkan uang jaminan sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) kepada Penggugat sebagai bentuk kesepakatan awal untuk pelaksanaan pengurusan hotel;
- Bahwa apabila sampai dengan tanggal 15 Januari 2006 Penggugat tidak menyerahkan Hotel White Rose, maka jaminan akan dikembalikan dan ditambah dengan bunga sebesar 16,5 % (enam belas koma lima persen);
- Bahwa sebaliknya apabila pihak Tergugat yang membatalkan kesepakatan tersebut, maka uang jaminan akan menjadi hak Penggugat dan berkewajiban untuk membeli Mercedes Benz

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)



8500 dengan harga Rp2.250.000.000,00 (dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah), atau Mercedes Benz keluaran tahun 2002, dengan Nomor Polisi B 8385 seharga Rp1.750.000.000,00 (satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);

Bahwa kemudian berdasarkan kesepakatan bersama, pada tanggal 08 November 2005 diadakan perubahan terhadap Akta No. 02 tersebut, dengan Akta Perubahan No. 03, tertanggal 08 November 2005, yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT yang sama yaitu: I Gusti Ngurah Oka, S.H., M.Hum., Notaris/PPAT yang berkedudukan di Denpasar, yang pada pokoknya berisi: (Bukti P-2):

- Bahwa apabila pengalihan Hotel White Rose terlaksana, maka Tergugat akan memberikan uang jasa sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) kepada Penggugat, yang termasuk di dalamnya berwujud 2 (dua) buah sedan Mercedes Benz Type E260 baru dan sisanya berupa uang kontan;
- Bahwa apabila sampai dengan tanggal 15 Januari 2006 Penggugat tidak berhasil menyelesaikan dan menyerahkan Hotel White Rose, maka dengan persetujuan kedua belah pihak Penggugat dapat diberikan perpanjangan waktu, dan yang bersangkutan wajib membayar bunga sejak diterimanya uang jaminan sampai dengan berakhirnya jangka waktu perpanjangan;

Bahwa oleh karena Hotel White Rose merupakan aset dari PT. Pondok Asri Dewata dan sebagai bentuk realisasi atas kewajiban Penggugat; sebagaimana yang tertera dalam kedua Akta *a quo*, maka pada tanggal 29 Desember 2005, Penggugat membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Aset Kredit PT. Pondok Asri Dewata dengan PT. Millennium Atlantic Securites selaku pemenang lelang dalam Program Pembelian Aset Kredit III (PPAK III) berupa *cessie* piutang, melalui BPPN terhadap aset kredit atas nama PT. Pondok Asri Dewata sebagaimana yang dituangkan dalam Akta No. 1 tertanggal 29 Desember 2005, yang dibuat oleh Notaris Wiwik Condro, S.H., Notaris di Karawang; (Bukti P-3)

Bahwa di dalam perjanjian tersebut, para pihak sepakat jika harga penjualan/pembelian serta pengalihan hak atas asset tersebut adalah sebesar Rp23.250.000.000,00 (dua puluh tiga milyar dua ratus lima puluh juta rupiah), dan ketika perjanjian ditandatangani, Penggugat wajib menyerahkan uang muka sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) kepada PT. Millennium Atlantic



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Securites, dimana uang tersebut merupakan uang jaminan yang pernah diserahkan dahulu oleh Tergugat dalam Akta No.2, tanggal 02 November 2005 sedangkan untuk sisanya wajib Penggugat dibayarkan selambat-lambatnya tanggal 20 Januari 2006 dengan kondisi pembayaran sebagai berikut:

- Pembayaran tanggal 02 Januari 2006 = Rp5.000.000.000,00 (Bukti P- 4a);
- Pembayaran tanggal 20 Januari 2006 = Rp18.250.000.000,00 (Bukti P-4b);

Bahwa kemudian berdasarkan surat kuasa yang diberikan oleh PT. Millenium Atlantic Securites, Penggugat mengadakan MoU dengan PT. Bank Permata Tbk untuk melakukan pembelian 100% saham PT. Pondok Asri Dewata ke PT. Bank Permata Tbk dengan kondisi pembayaran:

- Tanggal 02 Januari 2006 = Rp2.000.000.000,00 (Bukti P-5a);
- Tanggal 14 Februari 2006 = Rp3.000.000.000,00 (Bukti P-5b);

Bahwa sebagai bentuk realisasi atas Akta No. 2 tanggal 02 November 2005 sebagaimana diubah menjadi Akta No. 03, tertanggal 08 November 2005, yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT I Gusti Ngurah Oka, S.H., M.Hum., Penggugat telah mengeluarkan biaya sebesar Rp28.250.000.000,00 (dua puluh delapan milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan perincian yaitu:

- Pembelian Aset Kredit PT. Pondok Asri Dewata dari PT. Millennium Atlantic Securites sebesar Rp23.250.000.000,00 (dua puluh tiga milyar dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Pembelian 100 % saham PT. Pondok Asri Dewata dari PT. Bank Permata Tbk. Sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);

Bahwa pada tanggal 12 Januari 2006 Penggugat mengirimkan surat kepada Tergugat, yang ditandatangani oleh Iwan Suryadi dan Antonius S. Johan, serta diketahui oleh Notaris I Gusti Ngurah Oka, S.H., M.Hum., yang pada intinya berisi mengenai laporan kerja pengurusan Hotel White Rose yang telah dilakukan, yaitu: telah terlaksananya Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan Memorandum Of Understanding (MoU) antara Penggugat dengan PT. Millennium Atlantic Securites, dan pemberitahuan mengenai kewajiban pelunasan sisa pembayaran kepada PT. Millennium Atlantic Securites sebesar Rp18.250.000.000,00 (delapan belas milyar dua ratus lima puluh juta rupiah), paling lambat pada tanggal 20 Januari 2006, serta kewajiban sisa pembayaran

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

kepada PT. Bank Permata, Tbk., sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah), paling lambat pada tanggal 14 Februari 2006 (Bukti P-6);

Bahwa kemudian pada tanggal 17 Januari 2006 seluruh surat-surat atau dokumen-dokumen Hotel White Rose yang telah selesai diurus oleh Pengugat (vide Pasal 1 Akta Perjanjian No. 02 tanggal 02 November 2005) kemudian Penggugat menyerahkan surat/dokumen tersebut kepada Notaris I Gusti Ngurah Oka, S.H., M.Hum;

Bahwa sesuai dengan Pasal 5 Akta Perjanjian No. 02 tanggal 02 November 2005 yang kemudian dipertegas dengan Akta Perubahan No. 03 tanggal 08 November 2005 disebutkan bahwa:

"apabila surat-surat/dokumen-dokumen Hotel White Rose telah dinyatakan lengkap oleh Pejabat/Notaris maka Pihak Kedua (Tergugat) dalam waktu 21 (dua puluh satu) hari wajib melakukan *due diligent*, dan empat hari setelah dilakukan *due diligent* Pihak Kedua (Tergugat) wajib melunasi sisa dari harga Hotel White Rose sebesar Rp40.000.000.000,00 (empat puluh milyar rupiah)"; Berdasarkan hal tersebut di atas pada tanggal 18 Januari 2006 Notaris I Gusti Ngurah Oka, S.H., M.Hum., selaku Pejabat/Notaris, mengirimkan surat kepada Tergugat perihal surat-surat/dokumen-dokumen Hotel White Rose telah dinyatakan lengkap, sehingga diadakan *due diligent* untuk kemudian dilakukan transaksi jual-beli (Bukti P-7);

Tergugat Telah Melakukan Perbuatan *Wanprestasi*;

Bahwa setelah Pejabat/Notaris I Gusti Ngurah Oka, S.H., M.Hum., menyampaikan perihal kelengkapan surat-surat/dokumen-dokumen Hotel White Rose kepada Tergugat, pada tanggal 19 Januari 2006 Tergugat mengirimkan surat kepada Pejabat/Notaris I Gusti Ngurah Oka, S.H., M.Hum., yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat mempertanyakan kapasitas Notaris tersebut dan tidak bersedia untuk melakukan *due diligent* (Bukti P-8);

Bahwa dikarenakan kewajiban pelunasan sisa pembayaran kepada PT. Millennium Atlantic Securites telah jatuh tempo dan Tergugat melalui suratnya tertanggal 20 Januari 2006 menolak untuk memenuhi kewajiban pelunasan tersebut, maka pada tanggal 20 Januari 2006 Penggugat melakukan pelunasan sisa pembayaran kepada PT. Millennium Atlantic Securites sebesar Rp18.250.000.000,00 (delapan belas milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) (vide Bukti P-4b);

Bahwa kemudian pada tanggal 20 Februari 2006, Tergugat kembali mengirimkan surat kepada Penggugat yang pada pokoknya meminta Penggugat untuk membayar penalti, dikarenakan sampai dengan tanggal 09 Februari 2006

Hal. 5 dari 27 hal. Put. No. 640 PK/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

(tanggal yang ditetapkan sebagai tanggal jatuh tempo), Penggugat belum menyerahkan dokumen Hotel White Rose hal tersebut sangat bertentangan dengan surat dari Notaris Pejabat/Notaris I Gusti Ngurah Oka, S.H., M.Hum., kepada Tergugat tertanggal 18 Januari 2006 yang menyatakan bahwa surat/dokumen Hotel White Rose telah lengkap (Bukti P-9);

Bahwa menjawab surat tersebut, pada tanggal 24 Februari 2006 Penggugat mengirimkan surat kepada Tergugat perihal penolakan membayar pinalti dan pengunduran dirinya di dalam pengurusan Hotel White Rose, dikarenakan tidak adanya dukungan dana dari Tergugat untuk menyelesaikan transaksi Hotel White Rose dan itikad tidak baik dari Tergugat menaikkan suku bunga pinalti 21 % (dua puluh satu persen) secara sepihak tanpa persetujuan Penggugat (Bukti P-10);

Bahwa pada tanggal 15 Maret 2006 Penggugat kembali mengirimkan surat kepada Tergugat yang pada intinya meminta agar Tergugat mengembalikan uang Penggugat sebesar Rp28.250.000.000,00 (dua puluh delapan milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) yang telah terpakai dalam rangka pelunasan sisa kewajiban kepada PT. Millennium Atlantic Securites (Bukti P-II);

Bahwa kemudian Tergugat menolak untuk mengembalikan uang Penggugat sebesar Rp28.250.000.000,00 (dua puluh delapan milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) tersebut tanpa arahan yang jelas, dan tetap meminta Penggugat untuk mempercepat pengurusan dokumen Hotel White Rose, sebagaimana yang tertera dalam suratnya tertanggal 21 April 2006 (Bukti P-12);

Bahwa dengan mengacu pada Kedua Akta Perjanjian No. 2 dan No. 3 maka pada tanggal 23 Mei 2007, Penggugat meminta Tergugat untuk secepatnya melakukan pengecekan dokumen di Notaris dan melaksanakan *due diligent* karena seluruh dokumen jaminan telah diserahkan oleh PT. Millennium Atlantic Securites (Bukti P-13);

Bahwa dengan mencari-cari alasan yang tidak masuk akal dengan tujuan mengingkari isi perjanjian tersebut, Tergugat menyatakan menolak melaksanakan *due diligent*, sebagaimana yang tertulis dalam suratnya kepada Penggugat tertanggal 24 Mei 2007 (Bukti P-14);

Bahwa pada tanggal 05 Juni 2007, Notaris/PPAT I Gusti Ngurah Oka, S.H., M.Hum., kembali mengirimkan surat pemberitahuan kepada Tergugat mengenai telah lengkapnya dokumen Hotel White Rose sebagai kewajiban yang telah

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

dilakukan oleh Penggugat dan meminta Tergugat untuk melakukan *due diligent* (Bukti P-15);

Bahwa Tergugat menolak melaksanakan *due diligent* dan meminta ditundanya pengalihan saham dan *cessie* dari PT. Millenium Atlantic Securites, sebagaimana surat dari Tergugat kepada Penggugat tertanggal 13 Juni 2007 (Bukti P-16);

Bahwa sebagai bentuk *realisasi* dan itikad baik dari Penggugat untuk melaksanakan perjanjian dengan Tergugat sebagaimana dituangkan dalam Akta No. 2 tanggal 02 November 2005 dan Akta Perubahan No. 3 tanggal 08 November 2005, maka pada tanggal 04 Juli 2007, Penggugat melalui PT. Antaco Mulia yang diwakili oleh kuasanya Bapak Budiman Tantra menandatangani Perjanjian Jual Beli Piutang No.2 (Bukti P-17), Perjanjian Pengalihan Piutang No. 3 (Bukti P-18), dan Jual Beli Hak-Hak atas saham PT. Pondok Asri Dewata dengan pihak PT. Millenium Atlantic Securites (Bukti P-19);

Bahwa pada tanggal 04 Agustus 2007, telah tercapai kesepakatan bersama antara Penggugat dengan Tergugat, mengenai batas waktu maksimal pengalihan saham dan *cessie* PT. Pondok Asri Dewata yaitu pada tanggal 10 Agustus 2007 dan Tergugat berjanji kepada Penggugat melalui suratnya pada tanggal 04 Agustus 2007 bahwa akan melunasi sisa pembayaran sebesar Rp40.000.000.000,00 paling lambat tanggal 10 Agustus 2007 tetapi janji tersebut tidak dipenuhi (Bukti P-20);

Bahwa kemudian pada tanggal 24 Agustus 2007 Penggugat kembali memberikan kesempatan kepada Tergugat untuk melaksanakan transaksi jual beli saham dan aset kredit paling lambat tanggal 28 Agustus 2007, akan tetapi Tergugat tetap tidak memenuhi kewajibannya;

Bahwa tindakan Tergugat yang selalu menyatakan surat-surat/dokumen-dokumen Hotel White Rose belum lengkap, menambah persyaratan seperti harus ada Surat Ketetapan Pajak Selama 10 tahun, adanya dana di *escrow account*, biaya perkara ditanggung oleh Penggugat dan biaya pesangon karyawan ditanggung oleh Penggugat nyata-nyata merupakan itikad tidak baik dari Penggugat dan sebagai upaya untuk menghindar dari kewajiban sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 10 Akta Perubahan No. 03 tanggal 08 November 2005;

Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta hukum di atas, perbuatan yang dilakukan Tergugat nyata-nyata merupakan perbuatan ingkar Janji (*Wanprestasi*), karena Tergugat telah mengingkari kewajibannya untuk membeli

Hal. 7 dari 27 hal. Put. No. 640 PK/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

Hotel White Rose sebagaimana dimaksud dalam akta perjanjian yang telah dibuat (Vide Bukti P-1 dan Bukti P-2);

Bahwa oleh karena Akta No. 2 tanggal 02 November 2005 dan Akta Perubahan No. 3 tanggal 08 November 2005 dibuat secara sah, maka berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara, isi dari akta *a quo* merupakan undang-undang dan mengikat bagi Penggugat dan Tergugat (vide Pasal 1338 KUHPerdara) sehingga oleh karena akta *a quo* memiliki kekuatan hukum mengikat maka berdasarkan hukum apabila Tergugat diwajibkan untuk memenuhi kewajibannya untuk melakukan pembayaran atas sisa pembelian Hotel White Rose sebesar Rp40.000.000.000,00 (empat puluh milyar rupiah);

Bahwa oleh karena Perjanjian Jual Beli Piutang No.2, Perjanjian Pengalihan Piutang No.3, dan Jual Beli Hak-Hak atas saham PT. Pondok Asri Dewata yang dibuat oleh PT. Antaco Mulia yang diwakili oleh Sdr. Budiman Tantra yang juga merupakan perwakilan dari Penggugat dengan PT. Millenium Atlantic Securites pada tanggal 04 Juli 2007 dibuat secara sah dan sesuai dengan undang-undang, maka perjanjian-perjanjian *a quo* berharga dan memiliki kekuatan hukum mengikat dan berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya (vide Pasal 1338 KUHPerdara);

Bahwa oleh karena tindakan yang dilakukan oleh Tergugat merupakan tindakan ingkar janji (*wanprestasi*) maka sesuai dengan Pasal 4 Akta Perjanjian No. 02 tanggal 02 November 2005 sebagaimana dipertegas lagi dengan Pasal 9 Akta Perubahan No. 03 tanggal 08 November 2005, maka uang persekot/uang muka sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) yang diberikan Tergugat kepada Penggugat menjadi hak dari Penggugat;

Bahwa selain itu berdasarkan Pasal 1267 KUHPerdara, Tergugat mempunyai hak untuk memaksa Penggugat untuk melanjutkan jual beli Hotel White Rose (Vide Bukti P-1 dan P-2) disertai dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga;

Bahwa atas perbuatan Tergugat yang telah Ingkar Janji tersebut, jelas sangat merugikan Penggugat, karena untuk memperoleh dokumen-dokumen/ surat-surat Hotel White Rose Penggugat telah mengeluarkan dana yang sangat besar dengan perincian sebagai berikut:

1. Pembelian Aset Kredit PT. Pondok Asri Dewata =
Rp18.250.000.000,00;
 2. Pembelian 100% saham PT. Pondok Asri Dewata = Rp
5.000.000.000,00;
- Total = Rp23.250.000.000,00;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga dengan demikian Penggugat mohon ke hadapan Majelis Hakim agar menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang dialami Penggugat apabila uang senilai Rp23.250.000.000,00 (dua puluh tiga milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) tersebut disimpan di Bank dengan perhitungan bunga sebesar 6% (enam persen) dari Rp23.250.000.000,00 (dua puluh tiga milyar dua ratus lima puluh juta rupiah), terhitung sejak Tergugat melakukan *wanprestasi* terhadap Akta No. 2 Tanggal 02 November 2005 dan Akta Perubahan No. 3 Tanggal 08 November 2005 karena Tergugat menolak melakukan *due diligent* sebagaimana surat Tergugat tertanggal 20 Januari 2006. (Vide Pasal 10 Akta No.3 Tanggal 8 November 2005) sampai dengan gugatan ini memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht*);

Bahwa oleh karena perbuatan ingkar janji/*wanprestasi* yang dilakukan Tergugat tersebut Penggugat, kehilangan keuntungan yang seharusnya diterima oleh Penggugat sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) (Vide Pasal 7 Akta No. 3 Tanggal 08 November 2005);

Bahwa selain itu dari kerugian yang dialami Penggugat akibat perbuatan ingkar janji/*wanprestasi* yang dilakukan Tergugat adalah keuntungan yang akan diperoleh oleh Penggugat apabila uang sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) tersebut disimpan di bank dengan bunga 6% (enam persen) pertahun dihitung sejak Tergugat melakukan *wanprestasi* terhadap Akta No. 2 Tanggal 02 November 2005 dan Akta Perubahan No. 3 Tanggal 08 November 2005 karena Tergugat menolak melakukan *due diligent* sebagaimana surat Tergugat tertanggal 20 Januari 2008. (Vide Pasal 10 No. 3 Tanggal 08 November 2005);

PERMOHONAN SITA JAMINAN:

Bahwa untuk menjamin agar Tergugat membayar kerugian yang dialami Penggugat dan supaya gugatan Penggugat ini tidak sia-sia (*Illusioir*), dan disamping itu karena adanya kekhawatiran bahwa Tergugat tidak menjalankan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka Penggugat mohon kepada Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar berkenan meletakkan sita jaminan terhadap:

- Tanah berikut bangunan milik Tergugat yang terletak di Jl. Raya By Pass, Gusti Ngurah Rai No. 14-16 Tuban Denpasar Bali;
- Tanah berikut bangunan berupa Hotel Grand Istana Rama milik Tergugat yang terletak di Jl. Pantai Kuta Bali 80361;

Bahwa oleh karena adanya kekhawatiran Tergugat akan menghambat putusan perkara ini setelah perkara ini mempunyai putusan dengan kekuatan

Hal. 9 dari 27 hal. Put. No. 640 PK/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

hukum tetap, dan oleh karena gugatan Penggugat ini berdasarkan akta *otentik* yang tidak terbantahkan kebenarannya dan telah memenuhi ketentuan di dalam Pasal 180 HIR, adalah berdasar hukum dan patut menurut hukum agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali maupun *verzet/perlawanan (uitvoerbaar bij voorraad)*;

Oleh karena Tergugat adalah pihak yang dikalahkan dalam perkara dimaksud, maka mohon Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul (vide Pasal 181 HIR);

Berdasarkan alasan-alasan hukum yang dapat dibuktikan secara sempurna (*volledege bewijs*) tersebut di atas, maka mohon kepada yang terhormat Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang mengadili dan memutuskan perkara *a quo* berkenan untuk memberi putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji/*wanprestasi* dengan tidak melakukan pembayaran atas sisa pembelian Hotel White Rose sebesar Rp40.000.000.000,00 (empat puluh milyar rupiah);
3. Menyatakan bahwa uang sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat sebagai uang muka pembelian Hotel White Rose adalah hangus dan menjadi hak dari Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk melakukan pembayaran atas sisa pelunasan pembelian Hotel White Rose sebesar Rp40.000.000.000,00 (empat puluh milyar rupiah) secara lunas dan sekaligus;
5. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum pembayaran yang Penggugat lakukan sebesar Rp28.250.000.000,00 (dua puluh delapan milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk Pembelian Aset Kredit PT. Pondok Asri Dewata sebesar Rp23.250.000.000,00 dan Pembelian 100% saham PT. Pondok Asri Dewata sebesar Rp5.000.000.000,00;
6. Menghukum Tergugat membayar bunga sebesar 6% pertahun dari biaya yang telah dikeluarkan Penggugat untuk mengurus dokumen-dokumen kepemilikan Hotel White Rose sebesar Rp28.250.000.000,00 (dua puluh delapan milyar dua lima ratus juta

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

rupiah) terhitung sejak Tergugat melakukan wanprestasi terhadap Akta No. 2 Tanggal 02 November 2005 dan Akta Perubahan No. 3 Tanggal 08 November 2005 karena Tergugat menolak melakukan *due diligent* sebagaimana surat Tergugat tertanggal 20 Januari 2006 sampai dengan gugatan ini memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht*);

7. Menghukum Tergugat untuk membayar keuntungan yang akan diperoleh oleh Penggugat sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);
8. Bahwa selain itu dari kerugian yang dialami Penggugat akibat perbuatan ingkar janji/*wanprestasi* yang dilakukan Tergugat adalah keuntungan yang akan diperoleh oleh Penggugat apabila uang sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) tersebut disimpan di bank dengan bunga 6% (enam persen) pertahun dihitung sejak Tergugat melakukan *wanprestasi* terhadap Akta No. 2 Tanggal 02 November 2005 dan Akta Perubahan No. 3 Tanggal 08 November 2005 karena Tergugat menolak melakukan *due diligent* sebagaimana surat Tergugat tertanggal 20 Januari 2006 sampai dengan gugatan ini memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht*);
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Denpasar terhadap seluruh harta dan barang-barang milik Tergugat;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding, kasasi maupun peninjauan kembali;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar perkara ini;

Atau:

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat dengan tegas dan keras menolak seluruh gugatan Penggugat karena tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, kecuali secara tegas dan tertulis diakui dalam eksepsi dalam jawaban pertama ini;
2. Bahwa sekalipun dalam akta perjanjian yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat di hadapan I Gusti Ngurah Oka, S.H., M.Hum., Notaris di Denpasar Akte No. 2 tanggal 02

Hal. 11 dari 27 hal. Put. No. 640 PK/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

November 2005 dan akte No. 3 tanggal 08 November 2005, disebutkan sebagai pihak-pihak adalah Penggugat dengan Tergugat, akan tetapi Penggugat berulang-ulang kali mengakui dalam suratnya bahwa dalam masalah transaksi jual beli Hotel White Rose Penggugat tidak bertindak sendiri akan tetapi berkelompok;

Dengan demikian sesuai dengan pengakuan surat Penggugat, gugatan Penggugat kurang pihak, sehingga menjadi kabur dan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Bahwa pada saat ini seluruh saham PT. Pondok Asri Dewata dikuasai dan dimiliki oleh PT. Antaco Mulia, dengan demikian PT. Antaco Mulia harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini;

Dengan tidak disertakannya PT. Antaco Mulia dalam perkara ini mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur, oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 432/Pdt.G/2008/PN.Dps tanggal 15 Juni 2009 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi dengan tidak melakukan pembayaran atas sisa pembelian Hotel White Rose sebesar Rp40.000.000.000,00 (empat puluh milyar rupiah) ;
3. Menyatakan bahwa uang sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat sebagai uang muka pembelian Hotel White Rose adalah hangus dan menjadi hak dari Penggugat;
4. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum pembayaran yang Penggugat lakukan sebesar Rp28.250.000.000,00 (dua puluh delapan milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk pembelian aset kredit PT. Pondok Asri Dewata sebesar Rp23.250.000.000,00 (dua puluh tiga milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) dan pembelian 100% saham PT. Pondok Asri Dewata sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);
5. Menghukum Tergugat membayar bunga sebesar 6% per tahun dari biaya yang dikeluarkan Penggugat untuk mengurus dokumen

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

kepemilikan Hotel White Rose sebesar Rp28.250.000.000,00 (dua puluh delapan milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar sampai putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);

6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp111.000,00 (seratus sebelas ribu rupiah);
7. Menolak gugatan selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan putusan No. 97/PDT/2009/PT.DPS tanggal 08 September 2009 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat/Pembanding;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 15 Juni 2009, Nomor 432/Pdt.G/2008/PN.Dps, yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri:

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat pertama sebesar Rp111.000,00 (seratus sebelas ribu rupiah) dan dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp11.000,00 (sebelas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 666 K/Pdt/2010 tanggal 30 Juli 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: RACHMAT AGUNG LEONARDI tersebut;

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

Hal. 13 dari 27 hal. Put. No. 640 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 666 K/Pdt/2010 tanggal 30 Juli 2010 diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 24 Maret 2011 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 06 Juni 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan peninjauan kembali Nomor 666 K/Pdt/2010 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat yang pada tanggal 21 Juli 2011 telah diberitahu tentang memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali, diajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 18 Agustus 2011;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *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 peninjauan kembali tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

Bahwa Terhadap putusan Mahkamah Agung dalam perkara perdata nomor: 666 K/Pdt/2010, tanggal 30 Juli 2010, terdapat bukti baru dan suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata sebagai berikut:

A. BUKTI BARU:

Putusan Mahkamah Agung RI No.: 1962 K/Pid/2010, tanggal 13 Januari 2011 (Bukti PK-1) *jo.* Putusan No.: 61/Pid/2010/PT.Dps. *jo.* Putusan No.: 005/Pid.B/2010/PN.Dps. dengan Terdakwa I Gusti Ngurah Oka, S.H., M.Hum. Dimana perkara pidana tersebut berkaitan erat dengan perkara perdata Nomor: 666 K/Pdt/2010, tanggal 30 Juli 2010 yang dimohonkan Peninjauan Kembali ini;

Adapun keterangan dan penjelasan bukti baru Pk-1 (*novum*) yang dimaksud adalah sebagai berikut:

Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI No.:1962 K/Pid/2010 (Bukti PK-1) yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut membuktikan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Termohon PK/Tergugat (Sdr. Hari Boedihartono) melaporkan adanya tindak pidana pemalsuan dokumen yang dituduhkan kepada Notaris I Gusti Ngurah Oka, S.H., M.Hum., ("Notaris"), namun pengadilan yang memeriksa perkara pidana tersebut sampai dengan tingkat Kasasi di Mahkamah Agung RI telah memutuskan bahwa perbuatan Notaris (Terdakwa I) bukan merupakan tindak pidana;
- Bahwa alasan Termohon PK/Tergugat (Sdr. Hari Boedihartono) mempidanakan Notaris adalah didasarkan dugaan bahwa surat-surat Notaris yang berupa:
 - a. Surat Nomor: 04/c/Pat/06 tanggal 18 Januari 2006 perihal: Penyampaian dokumen-dokumen PT. Pondok Asri Dewata kepada Termohon PK. (*vide Bukti P-7*);
 - b. Surat Notaris Nomor: 06/Not.II/06 tanggal 20 Januari 2006, perihal: Tanggapan penyampaian surat penyerahan dokumen-dokumen PT. Pondok Asri Dewata (*Kelanjutan dari vide Bukti P-7 dan vide Bukti P-8*);
 - c. Surat Nomor: 55/Not/Pat/VI/2007, tanggal 05 Juni 2007, perihal: "kesesuaian dokumen untuk dilakukan Due Dilligent PT. Pondok Asri Dewata kepada Termohon PK/Tergugat (*vide Bukti P-15*);

Diduga palsu atau telah sengaja dibuat isinya tidak benar oleh yang bersangkutan selaku Notaris, sehingga tindakan Notaris melakukan pemanggilan terhadap Termohon PK/Tergugat untuk melakukan *Due Dilligent* adalah palsu;

Namun dalam perkara pidana pemalsuan dokumen terhadap Notaris tersebut telah diputus dengan putusan Kasasi perkara pidana No.: 1962 K/Pid/2010, tanggal 13 Januari 2011 *jo.* Putusan No.: 61/Pid/2010/ PT. Dps. *jo.* Putusan No.: 005/Pid.B/ 2010/PN.DPS. dan berkekuatan hukum tetap adalah bukan merupakan tindak pidana, yang kutipannya sebagai berikut:

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Jaksa/Penuntut Umum Pada Kejaksaan Negeri Denpasar tersebut:

Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No.: 61/ PID/2010/PT.DPS tanggal 23 Juli 2010 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.: 0051/Pid.B/2010/PN.DPS tanggal

Hal. 15 dari 27 hal. Put. No. 640 PK/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

22 April 2010 sekedar mengenai rumusan amarnya sehingga berbunyi sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa I Gusti Ngurah Oka, S.H., M.Hum., terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan yang didakwakan kepadanya, akan tetapi perbuatan tersebut bukan merupakan tindak pidana;
2. Melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum (*ontslaag van alle recht vervolging*);
3. Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;
4. Menetapkan barang bukti berupa:

a s/d g ,dstnya;

- Membebaskan biaya perkara dalam tingkat kasasi ini kepada Negara;

B. Bahwa Bukti PK-1 tersebut di atas membuktikan Kebenaran dari isi surat-surat yang dibuat oleh Notaris tersebut adalah benar dan sah, karena telah diuji melalui proses hukum dalam persidangan sampai tingkat Kasasi di Mahkamah Agung yang putusannya telah berkekuatan hukum tetap, dengan kronologis sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 02 November 2005, antara Pemohon PK/ Penggugat Dan Termohon PK/Tergugat telah ditanda-tangani Akta Perjanjian No.: 2 yang berisi Perjanjian antara Pemohon PK/ Penggugat (Rachmat Agung Leonardi) selaku Pihak Pertama dengan Termohon PK/Tergugat (Hari Boedihartono) tentang perjanjian jual-beli hotel White Rose Kuta Bali (*vide Bukti P-1*). Bahwa penandatanganan Akta Perjanjian No.: 2 bertempat di rumahnya Rachmat Agung Leonardi di Jalan Kartika Plasa Kuta dan Penandatanganan Akta Perubahan No.: 3 di Kantor saksi Boedi Hartono di Hotel Grand Istana Rama Jalan Pantai Kuta Badung Bali yang dibuat dihadapan terdakwa I Gusti Ngurah Oka, S.H., M.H., selaku Notaris (*vide Bukti P-2*);
- Bahwa dalam Akta Perjanjian No.: 02 Pasal 4 tanggal 02 November 2005 dan Akta Perubahan No.: 03 Pasal 8 tanggal 08 November 2005, Hari Boedihartono (Pihak Kedua) sepakat dengan Rachmat Agung Leonardi (Pihak Pertama) yang berisi
"Bahwa dalam jangka waktu 2 bulan tujuh hari terhitung sejak hari ini (Penanda tangan Akta ini) sampai dengan tanggal 15 Januari 2006



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pihak Pertama tidak berhasil menyelesaikan dan menyerahkan atau menyampaikan semua obyek Hotel White Rose secara lengkap antara lain tetapi tidak terbatas pada Surat-surat Pemilikan Hak atas Tanah, Hak Sewa Tanah, Surat-surat Ijin Usaha, Surat Izin Mendirikan Bangunan, Surat Izin Hotel dan tempat Hiburan, Surat Izin Gangguan (HO), Amdal, Surat Izin Penggunaan Air Tanah, Surat Izin Penggunaan Genset, Surat Tanda Daftar Perusahaan, Persetujuan dari para Pemegang Saham/RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham) dan lain-lainnya sehingga layak untuk dilakukan transaksi Jual Beli dan/atau Pelepasan sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku, maka dengan Persetujuan Kedua belah pihak terlebih dahulu Pihak Pertama dapat diberikan waktu perpanjangan untuk mempersiapkan surat kelengkapan seperti tersebut diatas dengan kewajiban pihak pertama harus membayar bunga sebesar 16,5 % setahun dari Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) terhitung sejak diterimanya uang jaminan sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) sampai berakhirnya jangka waktu perpanjangan waktu tersebut dan pembayaran bunga tersebut harus dibayar secara tunai dan sekaligus”;

- Bahwa sebagai pelaksanaan dari isi Perjanjian antara Pemohon PK/Penggugat dengan Termohon PK/Tergugat, maka dalam pertemuan tanggal 5 Januari 2006, Pemohon PK/Penggugat telah menyampaikan mengenai progress kerja kepada Termohon PK/Tergugat dimana didalam pertemuan tersebut juga disepakati mengenai dokumen Hotel White Rose, sepakat untuk disampaikan kepada Notaris dan untuk selanjutnya dilakukan pengecekan apakah layak untuk ditransaksikan sesuai dengan amanah Pasal 5 Akta Perjanjian No.: 2, tanggal 02 November 2005 dan Pasal 10 Akta Perubahan No.: 3, Tanggal 08 November 2005;
- Bahwa kemudian pada tanggal 17 Januari 2006 seluruh surat-surat atau dokumen-dokumen Hotel White Rose yang telah selesai diurus oleh Penggugat (*vide Pasal 1 Akta Perjanjian No.: 02 tanggal 02 November 2005*) kemudian oleh Penggugat surat/dokumen tersebut diserahkan kepada Notaris I Gusti Ngurah Oka, S.H., M.H;
- Bahwa setelah melakukan pengecekan atas dokumen-dokumen tersebut selanjutnya Notaris menulis surat nomor: 04/c/Pat/06 tanggal 18 Januari 2006 (*vide Bukti P-7*), Surat Nomor: 06/Not./I/06 tanggal 20 Januari 2006 dan Surat Nomor: 55/Not/Pat/VI/2007, tanggal 05 Juni 2007 (*vide Bukti P-15*), yang ditujukan kepada Termohon PK/Tergugat perihal:

Hal. 17 dari 27 hal. Put. No. 640 PK/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

"Surat-surat/dokumen-dokumen Hotel White Rose telah dinyatakan lengkap, sehingga dapat di adakan due diligent untuk kemudian dilakukan transaksi jual beli";

- Namun surat-surat tersebut tidak dihiraukan oleh Termohon PK/Tergugat dan malahan menjawab melalui Surat No.: 035/HRMJ-SEC/I/06, tanggal 19 Januari 2006 (*vide Bukti P-8*) yang justru menanyakan kedudukan (kapasitas) Notaris;
- Bahwa selanjutnya surat-surat yang dibuat oleh Notaris I Gusti Ngurah Oka, S.H., M.H, yang ditujukan kepada Hari Boedihartono dilaporkan palsu dikarenakan akibat surat tersebut pada Perkara Perdata Hari Boedihartono telah dinyatakan *Wanprestasi*;

C. Bahwa sebelumnya dalam perkara perdata No.: 432/Pdt.G/2008/PN.DPS. jo. No.: 97/Pdt/2009/PT.DPS. jo. No.: 666 K/Pdt/2010, surat-surat yang dibuat oleh Notaris tersebut di atas telah digunakan oleh Pemohon PK/Penggugat sebagai bukti-bukti dalam perkara perdata yang dimohonkan Peninjauan Kembali ini;

Sehingga dengan demikian sangat jelas keterkaitan antara Perkara Pidana Nomor: 1962 K/Pid/2010 tanggal 13 Januari 2011 tersebut dengan perkara perdata ini;

Dan pentingnya putusan ini sebagai *novum* atau bukti baru dalam permohonan peninjauan kembali ini untuk memberikan kejelasan akan duduk perkara yang sebenarnya kepada majelis hakim ditingkat peninjauan kembali, dimana surat-surat yang menjadi bukti dalam perkara ini tidak terbantahkan keabsahannya;

D. Bahwa apabila Bukti PK-1 (*novum*) berupa putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut ditemukan sebelum perkara Nomor: 666 K/Pdt/2010, tanggal 30 Juli 2010 diputus, maka dipastikan Majelis Hakim Kasasi akan berpendapat lain dan tentu akan menguatkan putusan *Judex Facti* atau setidaknya tidaknya akan menyatakan gugatan dari Pemohon Kasasi (*in casu* Pemohon Peninjauan Kembali) dapat diterima;

Suatu Kekhilafan Hakim Atau Kekeliruan Yang Nyata;

1. Bahwa ternyata telah terjadi suatu kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata pada pertimbangan hukum Majelis Hakim ditingkat Kasasi dalam Perkara No.: 666 K/Pdt/2010, tanggal 30 Juli 2010 pada halaman 20 paragraf 3 yang kutipan selengkapnya adalah sebagai berikut:

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

"Bahwa sesuai dengan Akta Perjanjian No.: 2 tanggal 2 November 2005 (bukti P.1/T.1) dan Akta Perubahan tanggal 08 November 2005 No.:3 (bukti P.2/T.1) Penggugat wajib mempersiapkan dan menyerahkan dokumen-dokumen yang memenuhi syarat bahwa untuk sahnya jual beli Hotel White Rose, akan tetapi kewajiban tersebut tidak dipenuhi oleh Penggugat, dstnya";

Tanggapan:

Bahwa dari pertimbangan hukum Majelis Hakim ditingkat Kasasi tersebut di atas terlihat dengan jelas bahwa dalam memberikan Putusan Majelis Hakim ditingkat Kasasi tidak membaca dan/atau memperhatikan alasan atau dalil yang disampaikan dalam Memori Kasasi yang diajukan Pemohon PK/Penggugat, sehingga akibatnya Majelis Hakim ditingkat Kasasi tidak lagi mempertimbangkan fakta persidangan dimana adanya kesalahan dalam penerapan hukum pada pemeriksaan perkara di tingkat banding, khususnya mengenai pembuktian. Bukti-bukti mana secara jelas seharusnya dapat menunjukkan bahwa Pemohon PK/Penggugat telah memenuhi semua isi dari perjanjian dan bukti-bukti mana antara lain:

- Surat Nomor: 04/c/Pat/06 tanggal 18 Januari 2006: membuktikan bahwa Pemohon PK/Penggugat telah memenuhi kewajibannya melakukan pengurusan surat/dokumen Hotel White Rose dan telah diserahkan kepada Notaris dan oleh Notaris dinyatakan lengkap dan dapat dilakukan *Due Diligent* oleh Termohon PK/Tergugat (*vide Bukti P-7*);
- Surat Notaris Nomor: 06/Not./I/06 tanggal 20 Januari 2006: membuktikan bahwa Notaris memiliki kapasitas untuk menyampaikan surat/dokumen Hotel White Rose kepada Termohon PK/Tergugat dan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 5 Akta Perjanjian No.: 2 tanggal 2 November 2005 (*Kelanjutan dari vide Bukti P-7 dan vide Bukti P-8*);
- Surat Nomor: 55/Not/Pat/VI/2007, tanggal 05 Juni 2007: membuktikan bahwa Pemohon PK/Penggugat telah memenuhi kewajibannya melakukan pengurusan surat/dokumen Hotel White Rose dan telah menyerahkan seluruh surat/dokumen tersebut kepada Notaris dan oleh Notaris dinyatakan lengkap dan telah disampaikan kepada Termohon PK/Tergugat untuk dilakukan *due diligent* oleh Termohon PK/Tergugat (*vide Bukti P-15*);
- Bahwa Bukti P-7, Surat Notaris Nomor: 06/Not./I/06 tanggal 20 Januari 2006 dan Bukti P-15 tersebut telah ditegaskan dalam Bukti Baru (Novum) yang diajukan dalam permohonan Peninjauan Kembali ini, sehingga

Hal. 19 dari 27 hal. Put. No. 640 PK/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

Pemohon PK/Penggugat terbukti telah memenuhi kewajibannya melakukan pengurusan surat/dokumen Hotel White Rose yang selanjutnya telah diserahkan kepada Notaris dan oleh Notaris dinyatakan lengkap sehingga dapat dilakukan *due diligent* oleh Termohon PK/Tergugat;

- Bahwa berdasarkan Bukti Baru (*novum*) tersebut di atas terbukti Termohon PK/Tergugat (Sdr. Hari Boedihartono) juga telah tidak mematuhi Perjanjian yang dibuat dengan Pemohon PK/Penggugat, namun justru sebaliknya Termohon PK/Tergugat menggunakan perjanjian tersebut semata-mata untuk mendapatkan keuntungan berupa bunga penalty/denda yang timbul jika Pemohon PK/Penggugat lalai memenuhi Perjanjian dengan tidak tunduk dan patuh pada perjanjian dan surat dari Notaris selaku pihak yang *independen*;

Sehingga sangat jelas kekeliruan Majelis Hakim di Tingkat Kasasi yang tidak memeriksa dan mempertimbangkan alasan-alasan dalam memori kasasi yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pemohon PK/Penggugat yang meminta kepada Majelis Hakim di Tingkat Kasasi untuk memeriksa adanya kesalahan dalam penerapan hukum yang dilakukan oleh Majelis Hakim di Tingkat Banding khususnya dalam memeriksa bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan di Tingkat Banding;

Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim di Tingkat Peninjauan Kembali untuk meneliti dan memeriksa kembali seluruh berkas perkara ini termasuk bukti-bukti yang telah disampaikan pada tingkat sebelumnya guna memberikan putusan yang seadil-adilnya;

1. Bahwa Pemohon PK/Penggugat tidak sependapat dan berkeberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Kasasi pada halaman 20 yang menyatakan:

"Bahwa berdasarkan bukti P-18 berupa Akta Perjanjian Pengalihan Cessie tanggal 04 Juli 2007, ternyata PT. Milleniun Atlantic Securities telah melakukan jual beli piutang dengan PT. Antaco Mulia Jaya, bukan dengan Penggugat dan jual beli di atas saham PT. Pondok Asri Dewata dari PT. Milleniun Atlantic Securities sebagai penjual kepada PT. Antaco Mulia Jaya sebagai Pembeli (bukti P.19) bukan pula dengan Penggugat";

Tanggapan:

- Bahwa alasan Pemohon PK/Penggugat tidak sependapat dan berkeberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim di Tingkat Kasasi tersebut di atas, dikarenakan pertimbangan tersebut dibuat tidak didasarkan pada fakta hukum yang sebenarnya dan bertentangan dengan

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

bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon PK/Penggugat. Dimana jual beli piutang dan jual beli saham yang dilakukan oleh PT. Millenium Atlantic Securities dengan PT. Antaco Mulia Jaya adalah didasarkan atas adanya permintaan dari Termohon PK/Tergugat kepada Pemohon PK/Penggugat untuk mencari perusahaan lain sebelum dilakukan transaksi dengan Termohon PK/Tergugat. Maka berdasarkan hal tersebut oleh Pemohon PK/Penggugat selanjutnya menunjuk PT. Antaco Mulia Jaya;

- Dan untuk menjamin kelancaran proses peralihan piutang dan saham dari PT. Antaco Mulia Jaya kepada Termohon PK/Tergugat nantinya, maka antara Pemohon PK/Penggugat dengan Budiman Tantra, selaku kuasa dari PT. Antaco Mulia Jaya telah menandatangani kesepakatan pada tanggal 29 Mei 2007 (*vide Bukti P-21*), yang pada intinya menyatakan:

"PT. Antaco Mulia Jaya dan dengan persetujuan Rachmat Agung Leonardi, untuk nantinya apabila pengalihan saham dan aset

PT. Pondok Asri Dewata telah resmi dialihkan dari PT. Millenium Atlantic Securities kepada PT. Antaco Mulia Jaya, selanjutnya akan dialihkan dan dipindahkan kepada Hari Boedihartono atau pihak lain yang ditunjuk olehnya selaku pihak pembeli atas saham dan aset PT. Pondok Asri Dewata, tersebut hal ini sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat oleh Rachmat Agung Leonardi dengan Hari Boedihartono, sebagaimana ternyata dalam Akta Perjanjian No.: 2 tanggal 02 November 2005 dan perubahannya, yang semuanya dibuat dihadapan I Gusti Ngurah Oka, S.H., M.Hum., Notaris di Bali";

Sehingga jelas bahwa PT. Antaco Mulia Jaya tersebut bertindak hanya memfasilitasi guna mempercepat proses terlaksananya jual beli saham tersebut kepada Termohon PK/Tergugat;

Namun Majelis Hakim di Tingkat Kasasi yang tidak membaca dan mempertimbangkan alasan-alasan yang tertuang di dalam Memori Kasasi serta tidak memeriksa kembali seluruh berkas perkara termasuk bukti P-21 tersebut di atas. Padahal apabila Majelis Hakim ditingkat Kasasi memeriksa bukti P-21, maka tentunya akan berpendapat lain yaitu menerima permohonan Kasasi dari Pemohon PK/Penggugat. Dikarenakan terbukti dan tidak dapat disangkal lagi bahwa proses jual beli saham dan piutang tersebut telah dilaksanakan sesuai kesepakatan dalam Akta Perjanjian No.: 2, tanggal 02 November 2005 dan Akta Perubahan No.: 3, tanggal 08 November 2005 antara Pemohon PK/Penggugat Dengan Termohon PK/Tergugat;

Hal. 21 dari 27 hal. Put. No. 640 PK/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

Sehingga akibat Majelis Hakim di Tingkat Kasasi tidak memeriksa dan tidak memperhatikan adanya kesalahan dalam penerapan hukum oleh Majelis Hakim di Tingkat Banding yang tidak memeriksa dan mempertimbangkan bukti P-21 tersebut maka terbukti Majelis Hakim di Tingkat Kasasi telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata;

Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim ditingkat Peninjauan Kembali untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memberikan putusan yang seadil-adilnya yaitu menyatakan menerima Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon PK/Penggugat;

1. Bahwa Majelis Hakim ditingkat Kasasi juga tidak memperhatikan fakta hukum bahwa Pemohon PK/ Penggugat telah mengeluarkan dana yang cukup besar dalam mempersiapkan kelengkapan surat/dokumen untuk pelaksanaan jual beli Hotel White Rose. Dimana Pemohon PK/ Penggugat sudah melakukan pembayaran kepada Bank Permata masing-masing:

- Tanggal 02 Januari 2006 sebesar Rp2.000.000.000,00 (*vide Bukti P-5a*);
- Tanggal 14 Januari 2006 sebesar Rp3.000.000.000,00 (*vide Bukti P-5b*);

PT. Millenium Atlantic Securities masing-masing:

- Tanggal 02 Januari 2006 sebesar Rp5.000.000.000,00 (*vide Bukti P-4a*);
- Tanggal 20 Januari 2006 sebesar Rp18.250.000.000,00 (*vide Bukti P-4b*);

Sehingga faktanya sangat jelas bahwa Pemohon PK/Penggugat telah mengeluarkan dana sebesar Rp28.250.000.000,00 atau jauh melebihi nilai yang diberikan oleh Termohon PK/Tergugat, dikarenakan jumlah dana yang baru diberikan Termohon PK/Tergugat sebagai uang jasa pengurusan yang kemudian diklaim sebagai uang jaminan yang hanya sebesar Rp10.000.000.000,00 Sebagaimana ditegaskan oleh saksi Iwan Suryadi dalam keterangan yang disampaikan didalam persidangan di Pengadilan Negeri Denpasar;

Padahal berdasarkan bukti tersebut jelas bahwa PT. Antaco Mulia Jaya tersebut bertindak hanya memfasilitasi guna mempercepat proses

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

terlaksananya Jual Beli Saham dan Piutang tersebut kepada Termohon PK/Tergugat;

Oleh karenanya telah terbukti bahwa Pemohon PK/Penggugat telah mengalami kerugian terlebih dahulu akibat tidak dilaksanakannya Jual beli saham dan piutang (Hotel White Rose) sesuai dengan Akta Perjanjian No.: 2, tanggal 02 November 2005 dan Akta Perubahan No.: 3, tanggal 08 November 2005 oleh Termohon PK/Tergugat. Dengan demikian terbukti Termohon PK/Tergugat telah *wanprestasi* lalai kepada Pemohon PK/Penggugat;

1. Bahwa tindakan Termohon PK/Tergugat yang tidak mau melakukan *due diligent* guna merealisasikan transaksi jual beli sebagaimana telah disepakati dalam Akta Perjanjian (*vide Bukti P.1*) dan Akta Perubahan (*vide Bukti P.2*) maupun kesepakatan tanggal 04 Agustus 2007 (*vide Bukti P-20*) membuktikan:

Termohon PK/Tergugat telah beritikad tidak baik dan akan mengambil keuntungan dari Pemohon PK/Penggugat berupa uang denda keterlambatan sebesar 16.5 % pertahun, dengan cara memakai alasan belum lengkapnya surat/dokumen yang berakibat *due diligent* dan transaksi jual beli Hotel White Rose belum bisa dilaksanakan dan secara sepihak Termohon PK/Tergugat menaikkan bunga sebesar 21 % pertahun tanpa adanya persetujuan dari Pemohon PK/Penggugat;

2. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan uraian hukum tersebut terbukti pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim di Tingkat Kasasi tersebut kurang cukup dalam pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiveerd*) karena dilakukan tidak disertai dengan dasar dan alasan hukum dan malahan mengesampingkan dalil-dalil dalam fakta memori kasasi, sehingga Majelis Hakim di Tingkat Kasasi dalam pertimbangan hukumnya jelas-jelas bertentangan dengan ketentuan Pasal 67 huruf "b" dan 'f' jo. Pasal 74 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 jo. Undang-Undang No, 5 Tahun 2004 Tentang perubahan atas Undang-undang No.: 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung, *Yurisprudensi* dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 492 K/Sip/1970, tanggal 16 Desember 1970 dan *Yurisprudensi*

Hal. 23 dari 27 hal. Put. No. 640 PK/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

dalam putusan Mahkamah Agung RI No.: 638 K/
Sip/1969, tanggal 22 juli 1970;

Sehingga mohon kepada Majelis Hakim di Tingkat Peninjauan Kembali untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan memberikan putusan yang seadil-adilnya yaitu dengan menyatakan menerima Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon PK/Penggugat;

Berdasarkan fakta-fakta dan seluruh uraian dalam Memori Peninjauan Kembali tersebut di atas, maka telah terbukti:

1. Bahwa, dengan ditemukannya Bukti Baru (*novum*) PK-1 berupa, Putusan Perkara No.: 1962 K/Pid/2010 tanggal 13 Januari 2011, maka terbukti Pemohon PK/Penggugat telah memenuhi seluruh kewajibannya kepada Termohon PK/Tergugat berdasarkan Akta Perjanjian No.: 2, tanggal 02 November 2005 dan Akta No.: 3, tanggal 08 November 2005, sehingga berdasarkan bukti yang tidak terbantahkan tersebut Termohon PK/Tergugat telah *wanprestasi* terhadap Pemohon PK/Penggugat;
2. Bahwa, dengan adanya Bukti Baru (*novum*) ini, maka pertimbangan hukum dalam Putusan Perkara Perdata di Tingkat Kasasi Nomor: 666 K/Pdt/2010, tanggal 30 juli 2010 adalah tidak lengkap dan tidak memiliki dasar hukum, sehingga putusan tersebut patut dan harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa terhadap alasan ke 5 peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut di bawah ini:

- Bahwa Penggugat telah menerima uang muka dari Tergugat berkenaan dengan telah dilakukannya jual-beli obyek sengketa berupa Hotel White Rose;
- Bahwa Penggugat belum menjadi pemilik dari obyek sengketa tersebut, karena antara Penggugat dengan pemilik semula obyek sengketa baru terjadi kesepakatan pengikatan jual-beli;
- Bahwa pengikatan jual-beli obyek sengketa tersebut ternyata tidak dapat dibuktikan telah mendapat persetujuan dari RUPS/Komisaris PT Millennium Atlantic Securites, sebagai pemilik obyek sengketa;
- Bahwa Penggugat dengan demikian dalam keadaan tidak mungkin untuk menyerahkan secara sah surat-surat obyek sengketa kepada Tergugat;



- Bahwa petitum gugatan Penggugat telah memohon keadilan yang seadil-adilnya. Karena itu harus ditafsirkan Pengadilan dapat mengambil putusan di luar petitum, asal dalam batas-batas yang sesuai dengan posita gugatan Penggugat, dan dirasa memenuhi rasa keadilan bagi kedua belah pihak, sesuai pula dengan asas peradilan yang cepat, sederhana, dan biaya murah;
- Bahwa karena Penggugat dalam keadaan tidak mungkin melaksanakan kewajibannya sebagaimana diperjanjikan antara Penggugat dengan Tergugat tersebut, dan Penggugat karenanya telah wanprestasi maka adalah adil apabila Penggugat harus mengembalikan uang yang telah diterimanya dari Tergugat yang dari dalil-dalil keduabelah pihak saling bersesuaian, yaitu sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
- Bahwa karena Penggugat yang melakukan wanprestasi adalah adil apabila harus dihukum pula untuk membayar bunga menurut undang-undang sejak gugatan didaftarkan sampai dengan dibayar lunas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: Rachmat Agung Leonardi dan membatalkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 666 K/Pdt/2010 tanggal 30 Juli 2010 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat, / Pembanding berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 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;

MENGADILI:

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **RACHMAT AGUNG LEONARDI** tersebut;

Hal. 25 dari 27 hal. Put. No. 640 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membatalkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 666 K/Pdt/2010
tanggal 30 Juli 2010;

MENGADILI KEMBALI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Membatalkan perjanjian sebagaimana termuat dalam Akta Perjanjian yang dibuat di hadapan Notaris I Gusti Ngurah Oka, S.H., M.Hum. No.: 2, tanggal 02 November 2005 dan Akta Perubahan No.: 3, tanggal 08 November 2005;
3. Memerintahkan Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali untuk mengembalikan uang muka kepada Tergugat sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) ditambah bunga sebesar 6% pertahun sejak gugatan ini didaftarkan sampai dengan dibayar lunas;
4. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Menghukum Termohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin**, tanggal **19 Desember 2011** oleh **H. Atja Sondjaja, S.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **I Made Tara, S.H.**, dan **Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, S.H., M.A.** 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 **H. Prayitno Iman Santosa, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd.

I Made Tara, S.H.

ttd.

Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, S.H., M.A.

Panitera Pengganti,

ttd.

H. Prayitno Iman Santosa, S.H., M.H.

Ketua,

ttd.

H. Atja Sondjaja, S.H.

Biaya-Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp	.000,00
2. Redaksi	Rp	.000,00
3. Administrasi PK ...	Rp	<u>.489.000,00</u>



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah Rp 2.500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP. 196103131988031003

Hal. 27 dari 27 hal. Put. No. 640 PK/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)