



PUTUSAN
Nomor 2937 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **PT MARINDO INVESTAMA**, berkedudukan di Jl. Kembang Jepun No. 40, Surabaya, diwakili oleh Alim Markus, selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Peter Kurniawan, SH., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor pada Kantor Hukum "Cakra & Co", beralamat di Gedung World Trade Centre, Lt. 13, Jalan Jenderal Sudirman, Kavling 30, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 28 Mei 2012;
2. **PT ASIA INTI MAKMUR**, berkedudukan di Jl. Darmo No. 54, Komplek Darmo Sqaer B-28, Surabaya, diwakili oleh Hokky Gonarto, selaku Presiden Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Peter Kurniawan, SH., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor pada Kantor Hukum "Cakra & Co", beralamat di Gedung World Trade Centre, Lt. 13, Jalan Jenderal Sudirman, Kavling 30, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 28 Mei 2012;
3. **PT. EFRATA PERKASA**, berkedudukan di Jl. Basuki Rahmat No. 57-A, Surabaya, diwakili oleh Benjamin Timotius, selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada Peter Kurniawan, SH., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor pada Kantor Hukum "Cakra & Co", beralamat di Gedung World Trade Centre, Lt. 13, Jalan Jenderal Sudirman, Kavling 30, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 28 Mei 2012;
4. **PT. INDO CENTRAL EKA ABADI**, berkedudukan di Jl. Jagalan No. 24-26, Surabaya, diwakili oleh Tio Soelayman, selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Peter Kurniawan, SH., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor pada Kantor Hukum "Cakra & Co", beralamat di Gedung World Trade Centre, Lt. 13, Jalan Jenderal Sudirman, Kavling

Hal. 1 dari 45 Hal. Putusan Nomor 2937 K/Pdt/2012



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

30, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 28 Mei 2012;

5. **PT SINAR SURYA ANUGERAH**, berkedudukan di Jl. Tanjung Sari No. 40, Surabaya, diwakili oleh Oei Robby Wijaya, selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Peter Kurniawan, SH., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor pada Kantor Hukum "Cakra & Co", beralamat di Gedung World Trade Centre, Lt. 13, Jalan Jenderal Sudirman, Kavling 30, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 28 Mei 2012, Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

melawan

1. **SOEKOTJO GUNAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Wonoredjo 2/99, RT 004, RW 004, Kelurahan Wonoredjo, Kecamatan Tegalsari, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Juniver Girsang, SH.,MH. dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Golden Centrum, Jl. Majapahit No. 26, Blok F, G, H, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Juli 2012;
2. **SOEDESON TANDRA, SH., MHum**, bertempat tinggal di Kantor The Ballezza Permata Hijau Gapura Permai Office Tower 17 th Floor 6, Jalan Let.Jend. Soepomo Nomor 34 Arteri Permata Hijau, Jakarta Selatan;
3. **Drs. JOKO PRABOWO, SH., MH.**, bertempat tinggal di Jalan Raya Gempol No. 38 Ceger, Jakarta Timur;
4. **ANITA KADIR, SH., MCL., LLM.**, bertempat tinggal di Kantor Komplek Grand Wijaya Center Blok C No. 11 Lantai 3, Jalan Wijaya II, Jakarta Selatan, dalam hal ini ketiganya memberi kuasa kepada Eric Asmansyah, SH., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Grand Wijaya Center Blok G No. 7, Jalan Wijaya II, Kebayoran baru, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Juni 2012, Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

dan

NOTARIS ATIKA ASHIBLE, SH., bertempat tinggal di Jalan Ketampon No.2, Surabaya, Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Hal. 2 dari 45 Hal. Putusan Nomor 2937 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding, di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada pokoknya atas dalil-dalil:

PARA PENGGUGAT MEMILIKI KAPASITAS UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN A QUO

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemegang saham pada PT. Grand Kota Investama ("Perseroan"), yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Grand Kota Investama Nomor: 15 tanggal 24 April 2006, dibuat di hadapan Sri Wahyu Jatmikowati, SH., Notaris di Surabaya ("Anggaran Dasar"). Adapun komposisi pemegang saham Perseroan secara menyeluruh adalah sebagai berikut:
 - PT. Marindo Investama (Penggugat I), dengan jumlah saham sebanyak 200 (dua ratus) saham dengan nilai nominal Rp200.000.000,00 (dua ratus juta Rupiah) atau sebanyak 20 % (dua puluh persen);
 - PT. Asia Inti Makmur (Penggugat II), dengan jumlah saham sebanyak 250 (dua ratus lima puluh) saham dengan nilai nominal Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta Rupiah) atau sebanyak 25 % (dua puluh lima persen);
 - PT. Efrata Perkasa (Penggugat III), dengan jumlah saham sebanyak 100 (seratus) saham dengan nilai nominal Rp100.000.000,00 (seratus juta Rupiah) atau sebanyak 10 % (sepuluh persen);
 - PT. Indo Central Eka Abadi (Penggugat IV), dengan jumlah saham sebanyak 100 (seratus) saham dengan nilai nominal Rp100.000.000,00 (seratus juta Rupiah) atau sebanyak 10 % (sepuluh persen);
 - PT. Sinar Surya Anugerah (Penggugat V), dengan jumlah saham sebanyak 100 (seratus) saham dengan nilai nominal Rp100.000.000,00 (seratus juta Rupiah) atau sebanyak 10 % (sepuluh persen);
 - PT. Central Investindo, dengan jumlah saham sebanyak 250 (dua ratus lima puluh) saham dengan nilai nominal Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta Rupiah) atau sebanyak 25 % (dua puluh lima persen);
2. Oleh karena Para Penggugat mewakili 75 % (tujuh puluh lima persen) pemegang saham dengan jumlah hak suara yang sah, maka jelas Para

Hal. 3 dari 45 Hal. Putusan Nomor 2937 K/Pdt/2012

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)



Penggugat memiliki kepentingan terhadap Perseroan, dan karenanya Para Penggugat berkapasitas untuk mengajukan gugatan *a quo*;

HUBUNGAN HUKUM ANTARA PERSEROAN DENGAN PT. PERTEKSTILAN RATATEX TERKAIT ADALAH HUBUNGAN HUKUM JUAL BELI, BUKAN HUTANG PIUTANG

3. Bahwa pada tanggal 29 Oktober 2004 antara Perseroan dengan PT. Pertekstilan Ratatex telah mengadakan kesepakatan jual beli, dimana Perseroan membeli sebidang tanah milik PT. Pertekstilan Ratatex seluas 138.470 M² yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kelurahan Gayungan, Kelurahan Gayungan, setempat dikenal dengan Jalan Gayungkebonsari Sawah, sebagaimana berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1268/Kel. Gayungan, tanggal 4 Mei 2005 (untuk selanjutnya disebut "Persil"). Adapun kesepakatan tersebut dituangkan dalam *Memorandum of Understanding* tertanggal 29 Oktober 2004 Jo. Surat Perjanjian tanggal 6 Maret 2008;
 4. Bahwa harga jual beli Persil tersebut disepakati dengan harga sebesar Rp670.000,00 (enam ratus tujuh puluh ribu) per meter atau seharga Rp92.780.260.000,00 (sembilan puluh dua milyar tujuh ratus delapan puluh juta dua ratus enam puluh ribu Rupiah), dan atas pembelian Persil tersebut, Perseroan telah membayar kepada PT. Pertekstilan Ratatex sebesar Rp15.604.100.000,00 (lima belas milyar enam ratus empat juta seratus ribu Rupiah). Dengan demikian, secara hukum jual beli Persil antara Perseroan dengan PT. Pertekstilan Ratatex telah terjadi;
 5. Bahwa untuk menjamin terlaksananya proses jual beli Persil antara Perseroan dengan PT. Pertekstilan Ratatex tersebut, maka telah disepakati bahwa Sertifikat Persil akan disimpan oleh Turut Tergugat selaku Notaris hingga dibuat Akta Jual Beli PPAT (vide Pasal 5 Surat Perjanjian tanggal 6 Maret 2008). Oleh karena itu, pada tanggal 4 Mei 2005 Direktur PT. Pertekstilan Ratatex telah menyerahkan Sertifikat Persil tersebut kepada Turut Tergugat selaku Notaris. Dengan demikian, konsekuensi hukum dari diserahkannya Sertifikat Persil tersebut kepada Turut Tergugat selaku Notaris adalah Sertifikat Persil tersebut tidak dapat diambil oleh salah satu pihak untuk alasan apapun juga demi menjamin keamanan dan hak-hak para pihak dalam jual beli, dan apabila Perseroan telah melunasi pembayaran Persil tersebut maka Turut Tergugat akan menyerahkan Sertifikat Persil tersebut kepada Perseroan selaku pihak pembeli;
- Kutipan Pasal 5 Surat Perjanjian tanggal 6 Maret 2008, berbunyi:

Hal. 4 dari 45 Hal. Putusan Nomor 2937 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Para Pihak (baca: Perseroan dan PT. Pertextilan Ratatex), sepakat bahwa sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1268/Kel. Gayungan, Surat Ukur No. 640/Gayungan/2005 tanggal 24 Maret 2005, luas +/- 138.470 M², yang saat ini masih tersimpan di Notaris Atika Ashiblie, SH., (baca: Turut Tergugat) hanya dapat diambil atas dasar persetujuan dari Para Pihak, dalam rangka untuk dibuat perjanjian jual beli.”

6. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, jelas perbuatan hukum yang terjadi antara Perseroan dengan PT. Pertekestilan Ratatex adalah hubungan hukum jual beli Persil, dan secara hukum kedudukan hukum Perseroan adalah pembeli Persil tersebut. Namun, meskipun pembayaran harga pembelian Persil tersebut belum lunas, hal tersebut tidak dapat dinilai sebagai hutang piutang, karena jual beli dapat dilakukan dengan cara pembayaran tunai atau secara cicilan, dan apapun cara pembayarannya tidak merubah konteks hubungan hukum jual beli tersebut;
7. Bahwa oleh karena hubungan hukum antara Perseroan dengan PT. Pertextilan Ratatex berkaitan dengan Persil tersebut adalah hubungan hukum jual beli berdasarkan perjanjian, maka perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang yang harus ditaati oleh pihak yang membuatnya *in casu* Perseroan dan PT. Pertextilan Ratatex. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa:

“Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”

8. Bahwa sebagai wujud ketaatan para pihak terhadap perjanjian yang telah dibuat, Perseroan dan PT. Pertextilan Ratatex telah sepakat dalam keadaan apapun tidak akan mengakhiri perjanjian jual beli Persil tersebut (vide Pasal 1 Surat Perjanjian tanggal 6 Maret 2008);

Kutipan Pasal 1 Surat Perjanjian tanggal 6 Maret 2008, berbunyi:

“Para Pihak (baca: Perseroan dan PT. Pertextilan Ratatex), sepakat bahwa tidak akan melakukan pembatalan atas perjanjian awal (MoU) untuk jual beli tanah hak guna bangunan No. 1268/Kel. Gayungan surat ukur No. 640/Gayungan/2005 tanggal 24 Maret 2005 luas +/- 138.470 M², sekalipun terjadi penggantian pengurus pada diri Pihak Pertama (PT. Pertekestilan Ratatex);

Para Pihak (baca: Perseroan dan PT. Pertextilan Ratatex) sepakat bahwa jual beli akan tetap dilaksanakan diantara Pihak Pertama (baca: PT.

Hal. 5 dari 45 Hal. Putusan Nomor 2937 K/Pdt/2012

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)



Pertextilan Ratatex) selaku penjual dan Pihak Kedua (baca: Perseroan, selaku pembeli.”

9. Oleh karena itu, mengingat Perseroan adalah pihak yang telah membeli dan melakukan pembayaran atas pembelian Persil tersebut, maka sangat patut dan berdasar hukum apabila kepentingan Perseroan dilindungi secara hukum;

Dengan demikian disimpulkan bahwa hubungan hukum antara Perseroan dan PT. Pertekestilan Ratatex adalah hubungan hukum jual beli, dan tidak dapat dianggap sebagai hutang piutang, sehingga Perseroan merupakan pembeli yang secara hukum harus dilindungi;

PARA TERGUGAT TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG MERUGIKAN PERSEROAN DENGAN CARA MEMUTUSKAN PERJANJIAN JUAL BELI UNTUK MENGAMBIL ALIH DAN BERUSAHA MENGUASAI PERSIL SECARA TIDAK BERDASAR HUKUM

10. Bahwa pada tanggal 13 Oktober 2009 Iwan Darmawan Soejadi, SE., mengajukan permohonan pailit terhadap PT. Pertextilan Ratatex, dengan alasan PT. Pertextilan Ratatex mempunyai hutang yang jatuh tempo hanya sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta Rupiah), dan berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat No. 59/Pailit/2009/PN.Niaga.Jkt.Pst., tertanggal 19 Nopember 2009, Majelis Hakim telah menyatakan PT. Pertextilan Ratatex pailit dengan segala akibat hukumnya, dan mengangkat H. Yulman, SH.,MH., sebagai Hakim Pengawas, serta Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, sebagai Tim Kurator PT. Pertextilan Ratatex (Dalam Pailit);
11. Bahwa secara tiba-tiba, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, selaku Tim Kurator PT. Pertextilan Ratatex (Dalam Pailit), melalui surat No.: 005/ST-JP-AK/PR-Pailit/XI/2009 tanggal 30 November 2009 Perihal: Pemberitahuan dan Undangan, menyampaikan pemberitahuan dan undangan kepada Tergugat I yang pada waktu itu menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan, yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mengakhiri perjanjian jual beli Persil antara Perseroan dengan PT. Pertextilan Ratatex dan merampas Persil tersebut secara tidak berdasar hukum untuk kepentingan boedel pailit PT. Pertextilan Ratatex (Dalam Pailit), dengan menyatakan bahwa tidak ada kerugian yang ditanggung Perseroan, serta kemudian mengundang Perseroan untuk hadir dalam rapat kreditor PT. Pertextilan Ratatex (Dalam Pailit) dengan mengajukan tagihan kepada PT. Pertextilan Ratatex (Dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pailit);

12. Bahwa selanjutnya, pada tanggal 21 Desember 2009, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mengirim surat kepada Perseroan, namun surat tersebut dialamatkan kepada Tergugat I (yang pada waktu itu sebagai Direktur Utama Perseroan) secara pribadi ke rumah Tergugat I yang notabene alamat lama yang sudah tidak ditempati, yang mana isinya menyatakan bahwa meminta Perseroan untuk hadir dalam Rapat Verifikasi yang diselenggarakan oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, sehingga dengan adanya surat tersebut Tergugat I secara diam-diam dan tanpa persetujuan dari Dewan Komisaris dan Pemegang Saham Perseroan hadir dalam rapat-rapat kreditur yang diselenggarakan oleh Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, termasuk pada Rapat Verifikasi tertanggal 7 Januari 2010, dan mengajukan tagihan ke Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV. Ini jelas menunjukkan adanya konspirasi antara Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV selaku Tim Kurator dengan Tergugat I yang pada waktu itu menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan untuk mengambil alih dan menguasai Persil yang telah dibeli Perseroan dari PT. Pertextilan Ratatex dengan seolah-olah Perseroan menyatakan diri sebagai kreditur PT. Pertextilan Ratatex (Dalam Pailit), padahal jelas-jelas hubungan hukum Perseroan dengan PT. Pertextilan Ratatex adalah hubungan hukum jual beli, dan bukan hubungan hukum perjanjian hutang piutang;
13. Bahwa di samping itu, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV secara diam-diam tanpa sepengetahuan dari Perseroan selaku pihak yang telah membeli Persil tersebut, meminta kepada Turut Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Persil tersebut, namun Turut Tergugat menolak untuk menyerahkan Sertifikat Persil tersebut dengan alasan penyerahan atas Sertifikat Persil tersebut harus dilakukan oleh PT. Pertextilan Ratatex dan Perseroan secara bersama-sama sesuai dengan kesepakatan jual beli;
14. Bahwa tindakan Tergugat II, Tergugat III, Dan Tergugat IV yang secara sepihak memutuskan perjanjian jual beli Persil antara Perseroan dengan PT. Pertextilan Ratatex, serta meminta Perseroan untuk ikut dalam rapat kreditur seolah-olah Perseroan adalah kreditur PT. Pertextilan Ratatex (Dalam Pailit), jelas merupakan tindakan yang sewenang-wenang dan tanpa mempertimbangkan hak hukum dan kepentingan dari Perseroan selaku pembeli yang sah atas Persil tersebut, sehingga akibat dari

Hal. 7 dari 45 Hal. Putusan Nomor 2937 K/Pdt/2012

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)



tindakan tersebut Perseroan dapat mengalami kerugian karena tidak dapat memiliki dan menikmati Persil yang telah dibeli dari PT. Pertextilan Ratatex tersebut sebagaimana layaknya seorang pembeli;

15. Bahwa dengan konstruksi hukum jual beli tersebut, seharusnya Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV melanjutkan pemenuhan perjanjian jual beli Persil antara Perseroan dengan PT. Pertextilan Ratatex dengan menagih sisa pembayaran penjualan Persil tersebut dari Perseroan untuk dimasukkan ke dalam boedel pailit PT. Pertextilan Ratatex (Dalam Pailit) untuk dibayarkan kepada para kreditor PT. Pertextilan Ratatex (Dalam Pailit) yang notabene hanya sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta Rupiah), bukan dengan melakukan pemutusan perjanjian secara sepihak dan mengambil alih Persil yang telah dibeli oleh Perseroan untuk dimasukkan ke dalam boedel pailit PT. Pertextilan Ratatex (Dalam Pailit);
16. Bahwa, di samping itu Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV telah melanggar ketentuan hukum dalam Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik bagi para pihak yang membuatnya seperti halnya mentaati undang-undang, dan perjanjian tidak dapat dibatalkan secara sepihak oleh salah satu pihak, melainkan harus atas dasar kesepakatan dari para pihak yang membuat perjanjian tersebut. Namun apabila salah satu pihak ingin membatalkan suatu perjanjian yang telah dibuat, maka pembatalan tersebut harus dengan suatu Putusan Pengadilan;
Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, menyatakan:
“....Persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”;
Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, menyatakan:
“... persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Hakim”;
17. Bahwa atas tindakan Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV yang secara sepihak mengakhiri kesepakatan jual beli Persil antara Perseroan dengan PT. Pertextilan Ratatex tersebut, Perseroan telah menyampaikan surat kepada Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV selaku Tim Kurator PT. Pertextilan Ratatex (Dalam Pailit) dan Hakim Pengawas PT. Pertextilan Ratatex (Dalam Pailit) melalui Kuasa Hukum, yang pada intinya menyatakan bahwa Perseroan keberatan apabila Persil dimasukkan dalam boedel pailit dan menegaskan akan melunasi sisa pembayaran atas pembelian Persil tersebut dan karenanya meminta agar sesegera mungkin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merealisasikan penandatanganan Akta Jual Beli PPAT atas Persil tersebut, sebagaimana ternyata pada Surat Ref. No.: 1115/LP/LT/XII/2009 tanggal 21 Desember 2009 Perihal: Transaksi Jual Beli Tanah SHGB Nomor 1268/Kel. Gayungan, Surabaya, Surat Ref. No.: 1117/LP/LT/XII/2009 tanggal 21 Desember 2009 Perihal : Transaksi Jual Beli Tanah SHGB Nomor 1268/Kel. Gayungan, Surabaya, Surat Ref. No.: 011/LP/LT/I/2010 tanggal 5 Januari 2010 Perihal: *Permohonan Pelaksanaan* Jual Beli Tanah SHGB Nomor 1268/Kel. Gayungan, Surabaya, Surat Ref. No.: 013/LP/LT/I/2010 tanggal 5 Januari 2010 Perihal: Pelaksanaan Jual Beli Tanah SHGB Nomor 1268/Kel. Gayungan, Surabaya, dan Surat Ref. No.: 020/LP/LT/I/2010 tanggal 6 Januari 2010 Perihal: Tanggapan Atas Surat No.: 009/ST-JP-AK/PR-Pailit/XII/2009 Tertanggal 21 Desember 2009;

18. Bahwa meskipun demikian, berdasarkan tanggapan surat dari Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, yaitu Surat No.: 001/ST-JP-AK/PR-Pailit/I/2010 tertanggal 7 Januari 2009 (seharusnya 7 Januari 2010), Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV tetap mengabaikan fakta telah terjadinya jual beli Persil antara Perseroan dengan PT. Pertextilan Ratatex dan tetap meminta Perseroan untuk menyampaikan tagihan kepada PT. Pertextilan Ratatex (Dalam Pailit) dalam proses kepailitan PT. Pertextilan Ratatex (Dalam Pailit), padahal jelas hubungan hukum Perseroan dengan PT. Pertextilan Ratatex adalah hubungan hukum jual beli Persil dan bukan hubungan hukum perjanjian hutang piutang;
19. Bahwa tindakan Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV tersebut jelas menunjukkan adanya itikad tidak baik untuk mengambil alih dan menguasai Persil dengan mengatasnamakan kepentingan boedel pailit PT. Pertextilan Ratatex (Dalam Pailit), padahal jelas bahwa Perseroan telah membeli Persil tersebut dan telah melakukan pembayaran atas Persil tersebut, serta telah menegaskan bahwa akan melunasi pembayaran pembelian Persil tersebut dan merealisasikan penandatanganan Akta Jual Beli PPAT;
20. Bahwa selanjutnya, secara diam-diam Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV mengajukan permohonan Penetapan Penyegehan atas Persil tersebut tanpa mempertimbangkan hak hukum dan kepentingan dari Perseroan sebagai pembeli Persil yang telah melakukan pembayaran atas Persil tersebut sebesar Rp15.604.100.000,00 (lima belas milyar enam ratus empat juta seratus ribu Rupiah), sehingga pada tanggal 01 Februari

Hal. 9 dari 45 Hal. Putusan Nomor 2937 K/Pdt/2012

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

2010 Jurusita Pengadilan Niaga-Negeri Surabaya datang ke kantor Turut Tergugat untuk memaksa Turut Tergugat menyerahkan Sertifikat atas Persil tersebut;

21. Bahwa selanjutnya, Tergugat II, Tergugat III, Dan Tergugat IV melalui PT. Balai Mandiri Prasarana menerbitkan pengumuman lelang atas Persil tersebut di Harian Jawa Pos pada tanggal 18 Februari 2010, yang mana Persil tersebut akan dilelang pada Hari Selasa tanggal 30 Maret 2010;
22. Bahwa tindakan-tindakan Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV yang berupaya untuk menyegel dan melelang Persil yang notabene telah dibeli oleh Perseroan dan hendak dilunasi oleh Peseroan tersebut, jelas membuktikan bahwa Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV hendak mengambil alih dan menguasai Persil tersebut, padahal Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV seharusnya menagih sisa pembayaran Persil tersebut dari Perseroan dan pembayaran dari Perseroan tersebut dapat dijadikan boedel pailit untuk membayar hutang kreditor yang notabene hanya Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta Rupiah);
Dengan demikian disimpulkan bahwa perbuatan Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV telah secara melawan hukum melakukan pemutusan perjanjian jual beli Persil yang telah disepakati oleh Perseroan dengan PT. Pertekstilan Ratatex dan selanjutnya secara melawan hukum mengambil alih dan berusaha menguasai Persil tersebut, sehingga akibat dari perbuatan Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV tersebut Perseroan dan/atau Para Penggugat mengalami kerugian tidak dapat memiliki dan menikmati Persil yang telah dibeli tersebut.
23. Bahwa demikian pula, tindakan Tergugat I yang pada waktu itu menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan, yang secara diam-diam dan tanpa persetujuan dari Dewan Komisaris Perseroan maupun Para Penggugat selaku pemegang saham Perseroan, menghadiri rapat verifikasi yang diselenggarakan oleh Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV dan sekaligus mengajukan tagihan sebagai kreditor PT. Pertekstilan Ratatex (Dalam Pailit), jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Perseroan, karena jelas-jelas hubungan hukum Perseroan dengan PT. Pertekstilan Ratatex adalah hubungan hukum jual beli, dan bukan hubungan hukum perjanjian hutang piutang, apalagi sebelumnya Para Penggugat selaku pemegang saham Perseroan, seluruh Dewan Komisaris Perseroan, dan Direktur Perseroan telah menyampaikan surat kepada Tergugat I pada tanggal 15 Desember 2009, yang pada intinya

Hal. 10 dari 45 Hal. Putusan Nomor 2937 K/Pdt/2012

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)



meminta agar Tergugat I yang pada waktu itu menjabat selaku Direktur Utama Perseroan tidak melakukan tindakan dalam bentuk apapun atas nama Perseroan berkaitan dengan adanya kepailitan PT. Pertextilan Ratatex (Dalam Pailit);

24. Bahwa adapun hal-hal yang menunjukkan adanya konspirasi yang dilakukan Tergugat I yang pada waktu itu menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan dengan Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV selaku Tim Kurator PT. Pertextilan Ratatex (Dalam Pailit), adalah:

- Tergugat I yang pada waktu itu menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan, secara diam-diam tanpa persetujuan dari seluruh Pemegang Saham dan Dewan Komisaris Perseroan menerima foto copy salinan Putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat No. 59/Pailit/2009/PN.Niaga.Jkt.Pst., tertanggal 19 November 2009 dan jadwal undangan Rapat Kreditor langsung dari Tergugat II. Hal tersebut menunjukkan bahwa Tergugat I yang pada waktu itu menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sudah mengetahui sebelumnya bahwa PT. Pertextilan Ratatex akan dipailitkan dan Tergugat I yang pada waktu itu menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan terlibat dalam skenario kepailitan PT. Pertextilan Ratatex yang dibuat untuk tujuan mengambil alih Persil yang sudah dibeli oleh Perseroan;
- Pada tanggal 28 November 2009 Tergugat I tanpa persetujuan dari seluruh Pemegang Saham telah bertindak mengatasnamakan Perseroan dalam mengadakan pertemuan-pertemuan dengan Tergugat II untuk membahas tentang kepailitan PT. Pertextilan Ratatex dan hal-hal yang berkaitan dengan Persil;
- Tergugat I yang pada waktu itu menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan, dalam beberapa kali kesempatan sama sekali tidak pernah membela kepentingan hukum Perseroan atas Persil tersebut dengan memperjuangkan agar perjanjian jual beli Persil antara Perseroan dengan PT. Pertextilan Ratatex tetap dilanjutkan, melainkan Tergugat I tanpa persetujuan dari seluruh Pemegang Saham dan Dewan Komisaris Perseroan mengajukan tagihan kepada Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV;
- Tergugat I menghadap Hakim Pengawas dalam proses kepailitan PT. Pertextilan Ratatex (Dalam Pailit) di Pengadilan Niaga Jakarta Pusat untuk membicarakan mengenai Persil tersebut;
- Tergugat I memberikan kuasa kepada pihak ketiga untuk hadir dalam

Hal. 11 dari 45 Hal. Putusan Nomor 2937 K/Pdt/2012



rapat-rapat kreditur maupun rapat verifikasi yang diselenggarakan oleh Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV pada tanggal 7 Januari 2010 dan mendaftarkan/mengajukan klaim tagihan kepada Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, padahal jelas-jelas hubungan hukum Perseroan dengan PT. Pertextilan Ratatex adalah hubungan hukum jual beli Perseroan dan bukan hubungan hukum hutang piutang, sehingga Perseroan bukanlah kreditur PT. Pertextilan Ratatex (Dalam Pailit) dan tidak pernah ada perjanjian hutang piutang antara Perseroan dengan PT. Pertextilan Ratatex;

Dengan demikian disimpulkan bahwa perbuatan Tergugat I telah bertindak mengatasnamakan Perseroan berkonspirasi dengan Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV dalam proses kepailitan PT. Pertextilan Ratatex (Dalam Pailit) dengan mendaftarkan tagihan kepada Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV seolah-olah Perseroan adalah kreditur dari PT. Pertextilan Ratatex (Dalam Pailit), jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Perseroan dan/atau Para Penggugat;

25. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, jelas tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi:

“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”;

TUNTUTAN GANTI RUGI DAN PEMBAYARAN UANG PAKSA (DWANGSOM)

26. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV terhadap Perseroan dan Para Penggugat jelas telah menimbulkan kerugian yang sangat besar terhadap Para Penggugat, yaitu sebagai berikut:

- Ganti rugi materiil, karena Perseroan telah kehilangan hak-haknya sebagai pembeli atas Persil tersebut, diantaranya hak untuk memiliki, menikmati, Memperoleh Balik Nama Atas Persil Yang Telah Dibeli Dari PT. Pertextilan Ratatex tersebut sebagaimana layaknya seorang pembeli, yaitu sebesar Rp92.780.260.000,00 (sembilan puluh dua milyar tujuh ratus delapan puluh juta dua ratus enam puluh ribu Rupiah);
- Ganti rugi imateriil, karena hilangnya kepercayaan dari pihak-pihak yang akan bekerja sama dengan Perseroan dengan menggunakan Persil tersebut, yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar



Rp500.000.000.000,00 (lima ratus milyar Rupiah);

Yang mana kerugian tersebut harus dibayar kepada Perseroan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari terhitung sejak hari diucapkannya Putusan ini;

27. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi Putusan dalam perkara *a quo* serta untuk menghindari kesengajaan penundaan pelaksanaan isi Putusan *a quo*, maka Para Penggugat mohon agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV secara tanggung renteng dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta Rupiah) setiap harinya yang dapat ditagih segera dan sekaligus oleh Para Penggugat, terhitung sejak Putusan *a quo* diucapkan hingga Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV melaksanakan isi putusan *a quo*;

PERMOHONAN SITA JAMINAN DAN PUTUSAN SERTA MERTA

28. Bahwa agar gugatan *a quo* tidak menjadi sia-sia, maka Para Penggugat mohon peletakkan sita jaminan atas:

- Sebidang tanah seluas 138.470 M², yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kelurahan Gayungan, Kelurahan Gayungan, setempat dikenal dengan Jalan Gayungkebonsari Sawah, berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1268/Kel. Gayungan, tanggal 4 Mei 2005;
- Harta kekayaan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV sebagai berikut:
 - a. Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Wonorejo 2/99, Rukun Tetangga (RT) 004, Rukun Warga (RW) 004, Kelurahan Wonorejo, Kecamatan Tegalsari, Surabaya;
 - b. Sebuah kantor yang terletak di The Bellezza Permata Hijau, Gapura Prima Office Tower, 17th Floor, #6, Jalan Letjen Soepeno Nomor 34 Arteri Permata Hijau, Jakarta Selatan;
 - c. Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Raya Gempol No. 38, Ceger, Jakarta Timur;
 - d. Tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Grand Wijaya Centre Blok C No. 11 lantai 3, Jalan Wijaya II, Jakarta Selatan;

29. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik yang tidak dapat dibantah kebenarannya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 *HIR jo.* Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu

Hal. 13 dari 45 Hal. Putusan Nomor 2937 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*uitvoerbaar bij voorrad*), meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding, kasasi, maupun peninjauan kembali;

DALAM PROVISI

30. Bahwa guna mencegah timbulnya kerugian yang lebih besar terhadap Perseroan dan/atau Para Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, dan sehubungan dengan adanya upaya-upaya untuk mengalihkan kepemilikan Persil tersebut, maka Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memutus dalam Putusan Provisi yang memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk tidak melakukan perbuatan-perbuatan hukum apapun atas Persil tersebut termasuk mengalihkan, menyewakan, menjaminkan, melelang, dan perbuatan-perbuatan hukum lain yang bersifat memindahkan hak kepemilikan atas Persil tersebut, serta memerintahkan Turut Tergugat untuk tidak menyerahkan Sertifikat atas Persil tersebut kepada pihak manapun sampai dengan adanya Putusan *a quo* yang memerintahkan Turut Tergugat untuk menyerahkan Persil tersebut kepada Para Penggugat;
31. Bahwa oleh karena Permohonan Provisi dalam Gugatan *a quo* diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik yang tidak dapat dibantah kebenarannya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 *HIR jo.* Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar menyatakan Putusan Provisi dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*), meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding, kasasi, maupun peninjauan kembali;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI

1. Mengabulkan Permohonan Provisi Para Penggugat;
2. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk tidak melakukan perbuatan-perbuatan hukum apapun atas tanah seluas 138.470 M² yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kelurahan Gayungan, Kelurahan Gayungan, setempat dikenal dengan Jalan Gayungebonsari Sawah, sebagaimana berdasarkan Sertifikat Hak

Hal. 14 dari 45 Hal. Putusan Nomor 2937 K/Pdt/2012

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)



Guna Bangunan No. 1268/Kel. Gayungan, tanggal 4 Mei 2005, terdaftar atas nama PT. Pertekstilan Ratatex, termasuk melakukan penjualan, penyewaan, pembebanan, pelelangan, dan perbuatan-perbuatan hukum lain yang bersifat memindahkan hak kepemilikan atas tanah tersebut;

3. Menghukum Turut Tergugat untuk tidak menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1268/Kel. Gayungan, tanggal 4 Mei 2005, terdaftar atas nama PT. Pertekstilan Ratatex kepada pihak manapun selain sesuai yang diperintahkan dalam Amar Putusan *a quo*;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan PT. Grand Kota Investama dan Para Penggugat;
3. Menyatakan PT. Grand Kota Investama adalah pihak yang paling berhak atas tanah seluas 138.470 M² yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kelurahan Gayungan, Kelurahan Gayungan, setempat dikenal dengan Jalan Gayungkebonsari Sawah, sebagaimana berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1268/Kel. Gayungan, tanggal 4 Mei 2005;
4. Menghukum Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk menerima pelunasan pembayaran atas pembelian tanah seluas 138.470 M² yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kelurahan Gayungan, Kelurahan Gayungan, setempat dikenal dengan Jalan Gayungkebonsari Sawah, sebagaimana berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1268/Kel. Gayungan, tanggal 4 Mei 2005, dari PT. Grand Kota Investama;
5. Menghukum Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk melaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli PPAT dengan PT. Grand Kota Investama;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat, yaitu:
 - Ganti rugi materiil sebesar Rp92.780.260.000,00 (sembilan puluh dua milyar tujuh ratus delapan puluh juta dua ratus enam puluh ribu Rupiah);
 - Ganti rugi imateriil sebesar Rp500.000.000.000,00 (lima ratus milyar Rupiah);selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari terhitung sejak diucapkannya Putusan



a quo;

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar kepada Para Penggugat yaitu uang paksa (dwangsom) atas keterlambatan pelaksanaan isi Putusan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta Rupiah) per hari dihitung sejak Putusan *a quo* diucapkan hingga dilaksanakannya isi Putusan *a quo*;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan terhadap:
 - Sebidang tanah seluas 138.470 M², yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kelurahan Gayungan, Kelurahan Gayungan, setempat dikenal dengan Jalan Gayungkebonsari Sawah, berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1268/Kel. Gayungan, tanggal 4 Mei 2005;
 - Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Wonorejo 2/99, Rukun Tetangga (RT) 004, Rukun Warga (RW) 004, Kelurahan Wonorejo, Kecamatan Tegalsari, Surabaya;
 - Sebuah kantor yang terletak di The Bellezza Permata Hijau, Gapura Prima Office Tower, 17th Floor, #6, Jalan Letjen Soepeno Nomor 34 Arteri Permata Hijau, Jakarta Selatan;
 - Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Raya Gempol No. 38, Ceger, Jakarta Timur;
 - Tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Grand Wijaya Centre Blok C No. 11 lantai 3, Jalan Wijaya II, Jakarta Selatan;
9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada Putusan *a quo*;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara *a quo*;

Atau:

- Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV mengajukan eksepsi dan Tergugat I mengajukan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

1. Bahwa Majelis Hakim Perkara Perdata pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ini tidak berwenang mengadili perkara ini dan yang berwenang adalah Majelis Hakim Perlawanan pada Pengadilan Niaga Jakarta Pusat, karena gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini adalah akibat dari adanya Putusan Pailit No. 59/Pailit/2009/PN.Niaga.Jkt.Pst., tanggal 19 November 2009 Jo. 588 K/Pdt.SUS/2010;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini *Nebis In Idem* dengan Gugatan Perlawanan No. 132/Pdt.Plw/2010/PN.Sby., tanggal 05 Mei 2010 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No.588.K/Pdt.SUS/2010, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga gugatan ini harus ditolak;
3. Bahwa gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat I Secara Pribadi adalah *Error In Persona*, karena Tergugat I tidak pernah berbuat dan bertindak secara pribadi dalam segala hal yang berurusan dengan PT. Grand Kota Investama maupun dengan Korator atau dengan PT. Pertekstilan Ratatek (dalam pailit), semuanya itu dilakukan dalam kapasitas sebagai Direktur Utama PT. Grand Kota Investama sebagaimana yang diakui sendiri oleh Para Penggugat dalam Posita No.11, 12, 23, 24 yang menyatakan bahwa Tergugat I adalah pada saat itu menjabat sebagai Direktur Utama PT. Grand Kota Investama, oleh karenanya telah terbukti Gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat I secara Pribadi adalah *Error In Persona*, sehingga patut untuk ditolak;
4. Bahwa gugatan Para Penggugat adalah *Obseuur Libel*, dimana dalam posita Para Penggugat dengan tegas menyatakan bahwa yang melakukan Perbuatan Melawan hukum adalah Tergugat II, III, dan IV karena telah memasukan Tanah milik Para Penggugat berupa Persial SHGB No.1268/Gayungan menjadi Bundel Pailit PT. Pertekstilan Ratatek (dalam pailit) jadi nyata-nyata bukan Tergugat I yang sama sekali tidak mempunyai jabatan dan kewenangan untuk menjadi Tanah milik Para Penggugat menjadi Bundel Pailit;
5. Bahwa dalam putusan Perlawanan No.12/Pdt.Plw/2010/PN.Sby., tanggal 5 Mei 2010 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 588K/Pdt.Sus/2010., tanggal 02 Agustus 2010 dengan tegas dinyatakan bahwa Tanah Milik Para Penggugat berupa Persil SHGB No.1268/gayungan menjadi Bundel Pailit PT. Pertekstilan Ratatel (dalam pailit), oleh karenanya, patut kiranya Eksepsi Tergugat I dinyatakan diterima dan menolak seluruh gugatan Para Penggugat;

Rekonvensi Tergugat I:

6. Bahwa segala apa yang diuraikan dalam Eksepsi dan dalam Pokok Perkara, mohon dianggap terulang kembali dalam Rekonvensi ini;
7. Bahwa mengingat gugatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi merupakan suatu perbuatan melawan hukum dengan memfitnah yang hanya didasarkan pada asumsi belaka, sehingga telah

Hal. 17 dari 45 Hal. Putusan Nomor 2937 K/Pdt/2012

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

mengakibatkan kerugian pada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, baik secara materiil maupun immateril yaitu:

- Kerugian Materiil

Biaya Akomodasi/Tiket Surabaya-Jakarta menghadiri persidangan yang di ulur-ulur dengan sengaja menyiksa dan menghabiskan uang sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah)

- Kerugian Immateril

Nama baik Tergugat I sebagai pengusaha tercemar dan peluang bisnis habis karena terikat Gugatan pura-pura ini sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar Rupiah)

Total Rp3.500.000.000,00 (tiga milyar lima ratus juta Rupiah) yang harus dibayar seketika dan sekaligus setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan memfitnah Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Rekonvensi;
3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi secara tanggung renteng untuk membayar kerugian kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi berupa:

a. Kerugian Materiil

Biaya akomodasi/tiket Surabaya-Jakarta menghadiri persidangan yang di ulur-ulur dengan sengaja menyiksa dan menghabiskan uang sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah);

b. Kerugian Immateril

Nama baik Tergugat I sebagai pengusaha tercemar dan peluang bisnis habis karena terikat Gugatan pura-pura ini sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar Rupiah);

Total Rp3.500.000.000,00 (tiga milyar lima ratus juta Rupiah) yang harus dibayar seketika dan sekaligus setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

- Atau apabila Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya, (*ex aequo et bono*)

Eksepsi Tergugat II, III dan IV:

Hal. 18 dari 45 Hal. Putusan Nomor 2937 K/Pdt/2012

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)



EKSEPSI GUGATAN PARA PENGGUGAT *OBSCUUR LIBEL*/KABUR DAN TIDAK JELAS

1. Gugatan Para Penggugat tidak jelas, kabur/gelap (*obscuur libel*) karena dalil-dalil gugatan yang saling bertentangan, yaitu:

1.1. Bahwa gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas/kabur (*obscuur libel*), karena dalam posita gugatan disebutkan Para Penggugat mengajukan gugatan mereka dalam kapasitas selaku pemegang saham dari PT Grand Kota Investama, sedangkan dalam surat gugatan butir 3 dan 4 disebutkan PT Grand Kota Investama adalah pihak yang membeli dan membayar sebidang tanah dengan Hak Guna Bangunan No. 1268/Kel. Gayungan seluas 138.470 m² yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kelurahan Gayungan, setempat dikenal dengan Jalan Gayungebonsari Sawah ("Persil"). Apabila PT Grand Kota investama adalah pihak yang membeli dan membayar Persil, maka tentunya bukan pemegang saham PT Grand Kota Investama yang berhak mengajukan gugatan kepada Pengadilan, melainkan Direksi PT Grand Kota Investama;

1.2. Bahwa apabila benar PT Grand Kota Investama adalah pihak yang membeli dan membayar Persil, *quod non*, maka menurut hukum acara perdata yang berlaku, seharusnya bukan para pemegang saham PT Grand Kota Investama yang harus mengajukan gugatan kepada Pengadilan, melainkan Direksi PT Grand Kota Investama;

1.3. Para Penggugat mendalilkan bahwa hubungan hukum yang terjadi antara PT Grand Kota Investama dan PT Pertextilan Ratatex (Dalam Pailit) adalah hubungan hukum jual beli, dalam hal ini jual beli atas Persil, namun Para Penggugat menyatakan dasar dari hubungan hukum jual beli antara PT Grand Kota Investama dan PT Pertextilan Ratatex (Dalam Pailit) adalah Memorandum of Understanding tertanggal 29 Oktober 2004 jo. Surat Perjanjian tertanggal 6 Maret 2008 yang bukan merupakan suatu akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana disyaratkan oleh peraturan perundangan yang berlaku mengenai hal tersebut;

Dengan demikian dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat tidak jelas, kabur/gelap karena di dalam dalil-dalil gugatan Para Penggugat terdapat pertentangan antara dalil yang satu dengan dalil yang lain, sehingga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3097 K/Sip/1983, tanggal 26 Maret 1987 gugatan Para Penggugat dapat



dinyatakan sebagai gugatan yang tidak mempunyai landasan hukum yang jelas;

Bahwa gugatan Para Penggugat jelas kabur (*obscur libel*) karena mencampuradukan gugatan perbuatan hukum dengan gugatan *vanprestasi* (vide butir 7 Gugatan Para Penggugat) yang menurut hukum acara perdata tidak dapat dibenarkan;

GUGATAN PARA PENGGUGAT MENGANDUNG ERROR IN PERSONA (GEMIST AANHOEDANIGHEID)

1. Kedudukan hukum Para Penggugat dalam gugatan ini seharusnya diduduki oleh PT Graha Kota Investama yang mengadakan *Memorandum of Understanding* dengan PT Pertekstilan Ratatex (Dalam Pailit), selaku badan hukum yang seharusnya diwakili oleh Direksinya bukan oleh para pemegang saham berdasarkan ketentuan Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UU 40/2007");

Dengan demikian, gugatan Para Penggugat adalah diskualifikasi *in persona*. Oleh karena Para Penggugat bukanlah pihak yang berhak dan mempunyai kapasitas untuk itu, maka Para Penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio* di depan Pengadilan dalam pengajuan gugatan ini;

2. Bahwa UU 40/2007 tidak memberikan kewenangan kepada pemegang saham suatu perseroan untuk mewakili perseroan. Sehingga dengan demikian Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan ini dengan mendasarkan pada hubungan hukum yang terjadi antara PT Grand Kota Investama dan PT Pertekstilan Ratatex (Dalam Pailit);

GUGATAN PARA PENGGUGAT NE BIS IN IDEM DENGAN PERKARA NO. 01/PERLAWANAN/2010/PN.JKT.PST., JO. NOMOR: 59/PAILIT/2009/PN.NIAGA.JKT.PST.

3. Bahwa Para Penggugat telah mengajukan perkara perlawanan dibawah No.01/Perlawanan/2010/PN.Jkt.Pst., Jo. Nomor: 59/Pailit/2009/PN.Niaga. Jkt.Pst dihadapan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat mengenai obyek sengketa yang sama dan berdasarkan putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat No. 01/Perlawanan/2010/PN.Jkt.Pst., Jo. Nomor: 59/Pailit/2009/PN. Niaga.Jkt.Pst., tertanggal 17 Mei 2010 perlawanan para Penggugat tersebut telah dinyatakan oleh Pengadilan sebagai ditolak untuk seluruhnya (terlampir bukti T II, III & IV-1), dan perkara mana saat ini sedang dalam pemeriksaan kasasi di hadapan Mahkamah Agung RI;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan dalam eksepsi tersebut di atas, Para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Para Penggugat sebagai tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan Putusan Nomor 288/PDT.G/2010/PN.JKT.SEL., tanggal 12 Mei 2011, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

Dalam Provisi

- Menolak Tuntutan Provisi Para Penggugat tersebut;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng membayar biaya perkara, yang hingga kini ditaksir sebesar Rp2.727.000,00 (dua juta tujuh ratus dua puluh tujuh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan, oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 607/PDT/2011/PT.DKI., tanggal 22 September 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding masing-masing pada tanggal 30 April 2012, tanggal 15 Mei 2012, tanggal 30 Mei 2012, tanggal 31 Mei 2012, kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Mei 2012, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 14 Mei 2012, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 288/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Mei 2012;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

Hal. 21 dari 45 Hal. Putusan Nomor 2937 K/Pdt/2012



1. Tergugat I pada tanggal 18 Juli 2012;
2. Tergugat II, III, IV pada tanggal 4 Juli 2012;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding, mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan masing-masing pada tanggal 30 Juli 2012 dan tanggal 17 Juli 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, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

ALASAN-ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa alasan Para Pemohon Kasasi mengajukan Permohonan Kasasi ini adalah karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (*Judex Factie* Tingkat Pertama) maupun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta (*Judex Facti* Tingkat Banding) telah salah menerapkan hukum dalam Putusan PN dan Putusan PT. Dengan demikian alasan Para Pemohon Kasasi dalam mengajukan Permohonan Kasasi ini telah sesuai dengan syarat-syarat pengajuan kasasi sebagaimana yang telah diatur dalam ketentuan Pasal 30 ayat (1) UUMA;

Pasal 30 ayat (1) UUMA menyatakan:

“Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena:

- a. tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
- b. salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
- c. lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan”;

2. Bahwa oleh karena dasar dan alasan Permohonan Kasasi ini sesuai dengan alasan-alasan untuk dapat diajukannya Permohonan Kasasi sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 30 ayat (1) UUMA, maka sangat berdasar hukum apabila Permohonan Kasasi dan Memori Kasasi ini diterima;



Adapun kesalahan penerapan hukum maupun kelalaian yang dilakukan *Judex Facti* Tingkat Pertama dalam Putusan PN maupun *Judex Facti* Tingkat Banding dalam Putusan PT adalah sebagai berikut:

I. PUTUSAN PT ADALAH PUTUSAN YANG TIDAK CUKUP DIPERTIMBANGKAN (*ONVOELDOENDE GEMOTIVEERD*) KARENA *JUDEX FACTIE* TINGKAT BANDING TIDAK MEMERIKSA GUGATAN *A QUO* SECARA MENYELURUH DAN HANYA MENGAMBIL ALIH BEGITU SAJA PERTIMBANGAN *JUDEX FACTI* TINGKAT PERTAMA TANPA DISERTAI ALASAN-ALASAN HUKUM DAN DASAR HUKUM DALAM PERTIMBANGANNYA

1. Bahwa dalam Putusan PT, *Judex Factie* Tingkat Banding telah begitu saja mengambil alih pertimbangan-pertimbangan *Judex Factie* Tingkat Pertama dalam Putusan PN. Hal ini sebagaimana ternyata pada paragraf 1 dan 2 halaman 4 Putusan PT, yang berbunyi:
"Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 288Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel., tanggal 12 Mei 2011 dan berkas perkara yang dimohonkan banding *a quo*, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan, pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar baik dalam Eksepsi, dalam Provisi, dalam Pokok Perkara maupun dalam Rekonpensi karena itu dapat disetujui dan dijadikan sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding;
Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 288Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel, tanggal 12 Mei 2011 dapat dikuatkan";
2. Bahwa pertimbangan yang demikian tersebut jelas menunjukkan bahwa *Judex Facti* Tingkat Banding tidak pernah memeriksa dan memahami perkara *a quo* dengan cermat sehingga mengakibatkan terjadinya kesalahan dalam penerapan hukum dalam Putusan PT;
3. Bahwa sebagai lembaga peradilan ulangan, *Judex Facti* Tingkat Banding harus memeriksa suatu perkara yang dimohonkan banding secara menyeluruh. Oleh karena dalam Putusan PT, *Judex Facti* Tingkat Banding tidak dapat melihat adanya kesalahan-kesalahan penerapan hukum yang telah dilakukan oleh *Judex Facti* Tingkat Pertama dalam Putusan PN, bahkan mengulangi kesalahan *Judex Facti* Tingkat Pertama dengan hanya mengambil alih mentah-mentah

Hal. 23 dari 45 Hal. Putusan Nomor 2937 K/Pdt/2012



pertimbangannya tersebut, hal tersebut jelas menunjukkan bahwa *Judex Facti* Tingkat Banding sebagai badan peradilan ulangan tidak memeriksa perkara *a quo* secara cermat dan menyeluruh. Pelanggaran tersebut dapat mengakibatkan Putusan yang dihasilkan *in casu* Putusan PT cacat hukum dan dapat dibatalkan dalam Tingkat Kasasi ini. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 951 K/Sip/1973, yang kutipannya sebagai berikut:

“... seharusnya dalam tingkat banding, hakim mesti memeriksa ulang kembali perkara dalam keseluruhan baik yang mengenai fakta-fakta maupun mengenai penerapan hukum”;

4. Bahwa pada dasarnya seorang hakim dituntut untuk dapat memberikan putusan yang tepat dan berdasar hukum. Suatu putusan dapat dikatakan sebagai putusan yang tepat dan berdasar hukum apabila putusan tersebut didukung dengan penerapan ketentuan serta aturan perundang-undangan hukum materiil yang tepat untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi antara para pihak. Hal ini telah diatur dengan tegas dalam Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman (“UU Kekuasaan Kehakiman”);

Pasal 50 ayat (1) UU Kekuasaan Kehakiman berbunyi sebagai berikut :

“Putusan Pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pula pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili.”

5. Bahwa dasar hukum tersebut sejalan dengan pendapat M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul “*Hukum Acara Perdata*”, halaman 70, dimana dalam buku tersebut M. Yahya Harahap, S.H. menyatakan bahwa “...hakim bertugas mempertahankan tata hukum perdata sesuai dengan kasus yang disengketakan...”;
6. Bahwa ketentuan tersebut membawa konsekuensi bagi seorang hakim sebelum menentukan aturan-aturan hukum yang akan digunakan sebagai dasar hukum dalam menyelesaikan suatu perkara, ia harus terlebih dahulu memahami dan meneliti inti permasalahan yang menjadi pokok sengketa, karena pemahaman mengenai inti permasalahan tersebut menjadi patokan bagi hakim

Hal. 24 dari 45 Hal. Putusan Nomor 2937 K/Pdt/2012



untuk menentukan aturan serta ketentuan hukum yang tepat, sesuai dan berdasar hukum dalam menyelesaikan suatu perkara;

7. Bahwa namun hal tersebut tidak diterapkan oleh *Judex Facti* Tingkat Banding dalam Putusan PT, sebagaimana hal ini terbukti dari pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Banding dalam Putusan PT yang hanya mengambil alih pertimbangan-pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama dalam Putusan PN sebagai alasan dan dasar pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Banding tanpa disertainya dasar-dasar hukum yang mendasari pertimbangannya dan tanpa menguraikan dengan jelas pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama dalam Putusan PN yang mana yang diambil alih oleh *Judex Facti* Tingkat Banding sebagai pertimbangannya dalam Putusan PT;
8. Bahwa dengan hanya mengambil alih mentah-mentah pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama dalam Putusan PN oleh *Judex Facti* Tingkat Banding dalam Putusan PT tanpa disertai alasan-alasan maupun dasar-dasar hukum yang mendukung pertimbangannya itu, maka Putusan PT tersebut jelas merupakan putusan yang tidak cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*). Dengan demikian, hal tersebut merupakan kelalaian dalam hukum acara yang konsekwensi hukumnya adalah batalnya Putusan PT. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 638 K/SIP/1969 tanggal 22 Juli 1970, yang menyatakan:
"Putusan yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan";
9. Bahwa oleh karena Putusan PT merupakan putusan yang kurang dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*), maka jelas *Judex Facti* Tingkat Banding telah melakukan kelalaian yang mana dapat berakibat batalnya Putusan PT. Hal ini telah dengan tegas diatur dalam pasal 178 ayat (1) HIR jo. Point (3) dan (4) Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 03 Tahun 1974 Perihal: *Putusan yang harus cukup diberi pertimbangan/alasan* ("SEMA 3 Tahun 1974");

Pasal 178 HIR berbunyi sebagai berikut:

- (1) Hakim dalam waktu bermusyawarah karena jabatannya, harus mencukupkan alasan-alasan hukum, yang mungkin tidak dikemukakan oleh kedua pihak;

Hal. 25 dari 45 Hal. Putusan Nomor 2937 K/Pdt/2012



Point (3) dan (4) SEMA 3 Tahun 1974 berbunyi sebagai berikut :

Point (3) : Dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan/alasan bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dapat dimengerti ataupun bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam hukum acara (Vormverzuim) yang dapat mengakibatkan batalnya putusan pengadilan yang bersangkutan dalam pemeriksaan di tingkat kasasi;

Point (4) : Mahkamah Agung minta agar supaya ketentuan dalam undang-undang, yang menghendaki atau mewajibkan Pengadilan untuk memberikan alasan (*"Motiveringplicht"*), dipenuhi oleh Saudara-saudara untuk mencegah kemungkinan batalnya putusan pengadilan apabila tidak memuat alasan-alasan ataupun pertimbangan-pertimbangan;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, oleh karena Putusan PT merupakan putusan yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*), maka sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim Agung pada Tingkat Kasasi Yang Terhormat membatalkan Putusan PT.

B. JUDEX FACTI SALAH MENERAPKAN HUKUM KARENA TIDAK MEMPERTIMBANGKAN TELAH TERJADINYA PERIKATAN JUAL BELI ATAS PERSIL DAN SALAH MENERAPKAN HUKUM DALAM MENILAI HUBUNGAN HUKUM ANTARA PERSEROAN DENGAN PT. PERTEKSTILAN RATATEX

10. Bahwa dalam pertimbangan sebagaimana pada alinea 2 dan 3 halaman 39 Putusan PN, *Judex Facti* Tingkat Pertama jelas mengetahui bahwa PT. Grand Kota Investama (Perseroan) telah membeli sebidang tanah milik PT. Pertekstilan Ratatex seluas 138.470 M² yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kelurahan Gayungan, Kelurahan Gayungan, setempat dikenal dengan Jalan Gayungebonsari Sawah, sebagaimana berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1268/Kel. Gayungan, tanggal 4 Mei 2005 (untuk selanjutnya disebut "Persil"), dan telah membayar sebesar Rp15.604.100.000,00 (lima belas milyar enam ratus empat juta seratus ribu Rupiah);
11. Namun dalam pertimbangan selanjutnya pada alinea berikutnya, *Judex Facti* Tingkat Pertama kemudian melompat dengan menilai

Hal. 26 dari 45 Hal. Putusan Nomor 2937 K/Pdt/2012



fakta-fakta mengenai adanya kepailitan PT. Pertekstilan Ratatex, tanpa memberikan penilaian/pertimbangan hukum sama sekali terkait pembelian Persil tersebut terlebih dahulu;

12. Bahwa seharusnya dari adanya Bukti P-3 berupa *Memorandum of Understanding* tanggal 29 Oktober 2004, Bukti P-4 berupa Surat Perjanjian tanggal 6 Maret 2008, dan Bukti P-6a s/d Bukti P-6s berupa tanda terima/kwitansi pembayaran tersebut, *Judex Facti* menilai bahwa hubungan hukum yang terjadi antara Perseroan dengan PT. Pertekstilan Ratatex adalah hubungan hukum jual beli, bukan hubungan hukum hutang piutang. Meskipun pembayaran harga pembelian Persil tersebut belum lunas, hal tersebut tidak dapat dinilai sebagai hutang piutang, karena jual beli dapat dilakukan dengan cara pembayaran tunai atau secara cicilan, dan apapun cara pembayarannya tidak merubah konteks hubungan hukum jual beli tersebut;

Dengan demikian, secara hukum perikatan jual beli telah terjadi, dan karenanya secara hukum PT. Grand Kota Investama adalah pembeli yang sah atas Persil tersebut (Bukan Kreditur PT. Pertekstilan Ratatex);

13. Bahwa sesuai asas konsensualisme dalam Hukum Perjanjian, suatu perjanjian lahir pada detik tercapainya kesepakatan atau persetujuan antara para pihak. Dengan demikian suatu perjanjian sudah sah apabila para pihak sudah sepakat mengenai hal-hal yang pokok, meskipun kesepakatan tersebut secara lisan ataupun dituangkan secara tertulis (vide Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan pendapat Prof. Subekti, SH. dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Perjanjian*", halaman 15);

Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, menyatakan:

"Untuk sahnya persetujuan-persetujuan diperlukan empat syarat:

1. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu hal tertentu;
4. suatu sebab yang halal"

Kutipan pendapat Prof. Subekti, SH. dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Perjanjian*", halaman 15, menyatakan:



“Arti asas konsensualisme ialah pada dasarnya perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya itu sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan. Dengan perkataan lain, perjanjian itu sudah sah apabila sudah sepakat mengenai hal-hal yang pokok dan tidaklah diperlukan suatu formalitas.

Jual beli, tukar-menukar, sewa-menyewa adalah perjanjian-perjanjian yang konsensual. Kalau saya ingin membeli suatu barang, maka apabila antara saya dan pemilik barang itu sudah tercapai kesepakatan mengenai barang dan harganya, perjanjian jual beli itu sudah lahir dengan segala akibat hukumnya;

Oleh karena dalam pasal tersebut (baca: Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) tidak disebutkan suatu formalitas tertentu di samping kesepakatan yang telah tercapai itu, maka disimpulkan bahwa setiap perjanjian itu sudahlah sah (dalam arti “mengikat”) apabila sudah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian itu”;

Dengan demikian kesepakatan jual beli yang dituangkan dalam *Memorandum of Understanding* tertanggal 29 Oktober 2004 yang kemudian dikukuhkan sebagai perbuatan hukum PT. Grand Kota Investama berdasarkan Surat Perjanjian tertanggal 6 Maret 2008, jelas merupakan perikatan yang sah dan mengikat secara hukum;

14. Bahwa *Judex Facti* salah menerapkan ketentuan Pasal 1320 dan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang merupakan asas dalam Hukum Perjanjian, dengan mengkaitkan dengan ketentuan Pasal 1 Surat Perjanjian tanggal 6 Maret 2008 (vide Bukti P-4), dimana suatu perjanjian berlaku sebagai undang-undang yang harus ditaati oleh pihak yang membuatnya (*in casu* Perseroan dan PT. Pertekstilan Ratatex), apalagi ditegaskan dalam Pasal 1 Surat Perjanjian tanggal 6 Maret 2008 bahwa Para Pihak dalam Perjanjian tersebut tidak akan membatalkan jual beli Persil tersebut;

Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, menyatakan:

“Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;

Persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

Kutipan Pasal 1 Surat Perjanjian tanggal 6 Maret 2008, berbunyi:

“Para Pihak (baca: Perseroan dan PT. Pertekstilan Ratatex), sepakat bahwa tidak akan melakukan pembatalan atas perjanjian awal (MoU)



untuk jual beli tanah hak guna bangunan No. 1268/Kel. Gayungan surat ukur No. 640/Gayungan/2005 tanggal 24 Maret 2005 luas +/- 138.470 M², sekalipun terjadi penggantian pengurus pada diri Pihak Pertama (PT. Pertekstilan Ratatex);

Para Pihak (baca: Perseroan dan PT. Pertekstilan Ratatex sepakat bahwa jual beli akan tetap dilaksanakan diantara Pihak Pertama (baca: PT. Pertekstilan Ratatex) selaku penjual dan Pihak Kedua (baca: Perseroan, selaku pembeli”;

15. Di samping itu dalam Pasal 5 Surat Perjanjian tanggal 6 Maret 2008 ditegaskan bahwa Sertifikat Persil akan disimpan oleh Turut Termohon Kasasi (dahulu Turut Tergugat) selaku Notaris hingga dibuat Akta Jual Beli PPAT. Dengan demikian, konsekuensi hukum dari diserahkannya Sertifikat Persil tersebut kepada Turut Termohon Kasasi selaku Notaris adalah Sertifikat Persil tersebut tidak dapat diambil oleh salah satu pihak untuk alasan apapun juga demi menjamin keamanan dan hak-hak para pihak dalam jual beli, dan apabila Perseroan telah melunasi pembayaran Persil tersebut maka Turut Termohon Kasasi akan menyerahkan Sertifikat Persil tersebut kepada Perseroan selaku pihak pembeli;

Kutipan Pasal 5 Surat Perjanjian tanggal 6 Maret 2008, berbunyi:

“Para Pihak (baca: Perseroan dan PT. Pertekstilan Ratatex), sepakat bahwa sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1268/Kel. Gayungan, Surat Ukur No. 640/Gayungan/2005 tanggal 24 Maret 2005, luas +/- 138.470 M², yang saat ini masih tersimpan di Notaris Atika Ashiblie, SH. (baca: Turut Tergugat) hanya dapat diambil atas dasar persetujuan dari Para Pihak, dalam rangka untuk dibuat perjanjian jual beli”;

16. Dengan demikian seharusnya *Judex Facti* menilai bahwa hubungan hukum antara Perseroan dan PT. Pertekstilan Ratatex adalah hubungan hukum jual beli, dan tidak dapat dianggap sebagai hutang piutang, sehingga secara hukum perikatan jual beli telah terjadi, dan karenanya secara hukum PT. Grand Kota Investama adalah pembeli yang sah atas Persil tersebut;
- Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas terbukti *Judex Facti* salah menerapkan Hukum Perjanjian dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo*, dan karenanya sangat berdasar hukum apabila Putusan PN dan Putusan PT dibatalkan dalam Tingkat Kasasi ini;

Hal. 29 dari 45 Hal. Putusan Nomor 2937 K/Pdt/2012



**Judex Factie Salah Menerapkan Hukum Karena Tidak Menilai
Kepentingan Hukum Para Pemohon Kasasi**

17. Bahwa selanjutnya, mengingat Perseroan adalah pihak yang telah membeli dan melakukan pembayaran atas pembelian Persil tersebut, maka sangat patut dan berdasar hukum apabila kepentingan Perseroan maupun Para Pemohon Kasasi selaku Pemegang Saham Perseroan dilindungi secara hukum;

18. Bahwa dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo*, *Judex Facti* salah menerapkan hukum dalam menilai kepentingan Para Pemohon Kasasi selaku pemegang saham PT. Grand Kota Investama sebagai pembeli Persil yang harus dilindungi secara hukum akibat tindakan Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, dan Termohon Kasasi IV yang telah mengakhiri perjanjian jual beli Persil tersebut secara sepihak, yang mana telah mengakibatkan kerugian bagi PT. Grand Kota Investama (Perseroan), yang mana kerugian Perseroan otomatis menjadi kerugian Para Pemohon Kasasi selaku para pemegang saham. Dengan demikian, sesuai asas *point d'interest point d'action* yang berarti siapapun yang telah dirugikan akibat suatu peristiwa hukum, maka ia memiliki kepentingan hukum yang cukup yang merupakan syarat utama mengajukan gugatan;

Hal ini sejalan dengan pendapat Darwan Prinst, SH., dalam bukunya yang berjudul "*Strategi Menyusun Dan Menangani Gugatan Perdata*", halaman 3, yang kutipannya sebagai berikut:

"... hanya kepentingan hukum yang cukup dan layak serta mempunyai dasar hukum sajalah yang dapat diterima sebagai dasar gugatan;

Kepentingan hukum yang cukup, berarti bahwa karena peristiwa hukum itu telah timbul kerugian bagi Penggugat. Dalam hal ini perlu segera diatasi guna memulihkannya. Atau kalau dibiarkan terus, akan menimbulkan kerugian lebih besar bagi Penggugat, sehingga oleh karenanya perlu diputuskan keadaan itu, agar tidak menimbulkan kerugian lebih lanjut;

... Adanya kepentingan hukum yang cukup merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya suatu gugatan oleh Pengadilan, guna diperiksa atas *point D'Interest, Point D'Action*";

Hal. 30 dari 45 Hal. Putusan Nomor 2937 K/Pdt/2012



C. JUDEX FACTI SALAH MENERAPKAN HUKUM DALAM MEMBENARKAN TINDAKAN TERMOHON KASASI II, TERMOHON KASASI III, DAN TERMOHON KASASI IV, YANG TELAH MEMUTUSKAN PERIKATAN JUAL BELI PERSIL SECARA SEPIHAK SERTA TIDAK MEMPERTIMBANGKAN RANGKAIAN PERBUATAN PARA TERMOHON KASASI YANG MENUNJUKKAN ADANYA KONSPIRASI UNTUK MERAMPAS PERSIL YANG TELAH DIBELI OLEH PT. GRAND KOTA INVESTAMA

19. Bahwa selanjutnya, *Judex Facti* salah menerapkan Hukum Perjanjian terkait tindakan Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, dan Termohon Kasasi IV yang telah mengakhiri perjanjian jual beli Persil tersebut secara sepihak, karena jelas berdasarkan ketentuan hukum dalam Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik bagi para pihak yang membuatnya seperti halnya mentaati undang-undang, dan perjanjian tidak dapat dibatalkan secara sepihak oleh salah satu pihak, melainkan harus atas dasar kesepakatan dari para pihak yang membuat perjanjian tersebut. Namun apabila salah satu pihak ingin membatalkan suatu perjanjian yang telah dibuat, maka pembatalan tersebut harus dengan suatu Putusan Pengadilan;

Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, menyatakan:

“... persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Hakim”;

20. Bahwa *Judex Facti* Tingkat Pertama telah salah menerapkan hukum dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo*, karena dalam memberikan pertimbangan hukum dalam Putusan PN, *Judex Facti* Tingkat Pertama sengaja membatasi diri pada ketentuan Undang-Undang Kepailitan saja tanpa melihat/menilai akibat hukum dan kepentingan-kepentingan hukum Para Pemohon Kasasi yang dirugikan akibat dari rangkaian perbuatan-perbuatan Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, dan Termohon Kasasi IV bersama-sama dengan Termohon Kasasi I yang jelas-jelas telah merampas Persil yang telah dibeli oleh PT. Grand Kota Investama, dimulai dari Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, dan Termohon Kasasi IV memutuskan secara sepihak perikatan jual beli Persil yang telah terjadi, kemudian Termohon Kasasi I mendaftarkan tagihan PT. Grand Kota Investama dalam proses kepailitan PT. Pertekstilan

Hal. 31 dari 45 Hal. Putusan Nomor 2937 K/Pdt/2012



Ratatex (padahal PT. Pertekstilan Ratatex tidak ada hutang kepada PT. Grand Kota Investama), lalu Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, dan Termohon Kasasi IV memasukkan Persil tersebut ke dalam boedel pailit PT. Pertekstilan Ratatex, dan ujung-ujungnya Termohon Kasasi I lah yang membeli Persil tersebut;

(Mohon periksa pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama pada alinea 5 halaman 40, alinea 1 s/d 3 halaman 41 Putusan PN, dimana *Judex Factie* Tingkat Pertama dalam memberikan pertimbangan dalam Putusan PN hanya membatasi diri pada ketentuan Undang-Undang Kepailitan saja);

21. Bahwa *Judex Facti* tidak memberikan penilaian dan pertimbangan hukum mengenai rangkaian perbuatan-perbuatan Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, dan Termohon Kasasi IV, yang jelas-jelas bertujuan pada perampasan Persil yang telah dibeli oleh PT. Grand Kota Investama untuk dapat dimiliki oleh Termohon Kasasi I, yaitu:

- Bahwa pada tanggal 13 Oktober 2009 Iwan Darmawan Soejadi, SE. mengajukan permohonan pailit terhadap PT. Pertekstilan Ratatex, dengan alasan PT. Pertekstilan Ratatex mempunyai hutang yang jatuh tempo hanya sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta Rupiah), dan berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat No. 59/Pailit/2009/PN.Niaga.Jkt.Pst tertanggal 19 Nopember 2009, Majelis Hakim telah menyatakan PT. Pertekstilan Ratatex pailit dengan segala akibat hukumnya, dan mengangkat H. YULMAN, SH., MH., sebagai Hakim Pengawas, serta Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, Dan Termohon Kasasi IV, sebagai Tim Kurator PT. Pertekstilan Ratatex (Dalam Pailit) (vide Bukti P-7);
- *Judex Facti* tidak mempertimbangkan Bukti P-8 berupa Surat dari Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, dan Termohon Kasasi IV kepada Termohon Kasasi I No. 005/ST-JP-AK/PR-Pailit/XI/2009 tanggal 30 Nopember 2009, Perihal: *Pemberitahuan dan Undangan*, dimana Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, Dan Termohon Kasasi IV secara sepihak memutuskan perjanjian Jual Beli Persil tersebut, padahal tanpa harus dilakukan pemutusan perikatan jual beli tersebut pun, uang pembelian Persil yang telah dibayarkan oleh PT. Grand Kota Investama kepada PT. Pertekstilan Ratatex dapat melunasi semua hutang PT. Pertekstilan Ratatex (Dalam Pailit);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, Dan Termohon Kasasi IV secara diam-diam meminta kepada Turut Termohon Kasasi untuk menyerahkan Sertifikat Persil tersebut, namun Turut Termohon Kasasi menolak untuk menyerahkan Sertifikat Persil tersebut dengan alasan penyerahan atas Sertifikat Persil tersebut harus dilakukan oleh PT. Pertekstilan Ratatex dan Perseroan secara bersama-sama sesuai Pasal 5 Surat Perjanjian tanggal 6 Maret 2008;
- *Judex Facti* tidak mempertimbangkan Bukti P-10 berupa Surat dari Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, Dan Termohon Kasasi IV Kepada Termohon Kasasi I No. 009/ST-JP-AK/PR-Pailit/XI/2009 tanggal 21 Desember 2009, Perihal : Undangan Rapat Verifikasi, yang notabene surat tersebut dialamatkan kepada Termohon Kasasi I (yang pada waktu itu sebagai Direktur Utama Perseroan) secara pribadi ke rumah Termohon Kasasi I yang notabene alamat lama yang sudah tidak ditempati, yang mana isinya menyatakan bahwa meminta Perseroan untuk hadir dalam Rapat Verifikasi yang diselenggarakan oleh Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, dan Termohon Kasasi IV;
- *Judex Facti* tidak mempertimbangkan Bukti P-18 dan Bukti P-9 dimana akibat surat tersebut, Termohon Kasasi I secara diam-diam dan tanpa persetujuan dari Dewan Komisaris dan Pemegang Saham Perseroan, hadir dalam rapat-rapat kreditur yang diselenggarakan oleh Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, dan Termohon Kasasi IV, termasuk pada Rapat Verifikasi tertanggal 7 Januari 2010, dan mengajukan tagihan ke Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, dan Termohon Kasasi IV, padahal pada tanggal 15 Desember 2009 Para Pemohon Kasasi selaku pemegang saham PT. Grand Kota Investama, seluruh Dewan Komisaris PT. Grand Kota Investama, dan Direktur PT. Grand Kota Investama telah menyampaikan surat kepada Termohon Kasasi I, yang pada intinya meminta agar Termohon Kasasi I untuk tidak melakukan tindakan dalam bentuk apapun atas nama PT. Grand Kota Investama berkaitan dengan adanya kepailitan PT. Pertekstilan Ratatex. *Judex Facti* tidak mempertimbangkan bahwa tindakan Termohon Kasasi I tersebut jelas bertentangan dengan ketentuan Pasal 11 ayat (3) Anggaran Dasar PT. Grand Kota

Hal. 33 dari 45 Hal. Putusan Nomor 2937 K/Pdt/2012

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

Investama telah menentukan dengan tegas bahwa Direktur dalam bertindak untuk dan atas nama perseroan harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari 100 % (seratus persen) pemegang saham (vide Bukti P-2);

Kutipan Pasal 11 ayat (3) Anggaran Dasar PT. GRAND KOTA INVESTAMA, menyatakan:

“Direksi harus mendapat persetujuan terlebih dahulu secara tertulis dari 100% (seratus prosen) pemegang saham apabila hendak bertindak mewakili Perseroan didalam dan diluar pengadilan dalam segala hal dan segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, termasuk: ...”;

Perlu digarisbawahi bahwa mengapa setelah ada larangan dari Para Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi I untuk tidak melakukan tindakan dalam bentuk apapun atas nama PT. Grand Kota Investama berkaitan dengan adanya kepailitan PT. Pertekstilan Ratatex, justru surat undangan yang dikirimkan oleh Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, dan Termohon Kasasi IV, tidak dikirimkan ke alamat PT. Grand Kota Investama seperti sebelumnya, melainkan ke alamat rumah pribadi Termohon Kasasi I yang sudah lama tidak ditempati???

- *Judex Facti* juga tidak mempertimbangkan Bukti P-17 berupa Daftar Asset PT. Pertekstilan Ratatex (Dalam Pailit) tertanggal 7 Januari 2010, dimana Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, dan Termohon Kasasi IV memasukkan Persil tersebut ke dalam boedel pailit PT. Pertekstilan Ratatex, padahal berdasarkan Bukti P-11 s/d Bukti P-16, PT. Grand Kota Investama telah beberapa kali meminta kepada Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, dan Termohon Kasasi IV, agar dapat dilakukan penandatanganan Akta Jual Beli PPAT dan PT. Grand Kota Investama akan melunasi sisa pembayaran atas pembelian Persil tersebut;

22. Bahwa Para Pemohon Kasasi tidak dapat mengerti mengapa Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, dan Termohon Kasasi IV, menolak melanjutkan jual beli Persil tersebut dengan PT. Grand Kota Investama selaku pihak yang telah membeli Persil dan melakukan sebagian pembayaran, dan memilih untuk memutuskan jual beli

Hal. 34 dari 45 Hal. Putusan Nomor 2937 K/Pdt/2012



Persil yang telah dilakukan antara PT. Grand Kota Investama dengan PT. Pertekstilan Ratatex tersebut dan memasukkan Persil tersebut ke dalam boedel pailit, padahal total hutang PT. Pertekstilan Ratatex tidak sebanding dengan nilai asset yang dimilikinya;

(Perlu Para Pemohon Kasasi sampaikan kepada Majelis Hakim Agung pada Tingkat Kasasi Yang Terhormat, bahwa total hutang PT. Pertekstilan Ratatex adalah Rp21.347.477.643,00 (dengan catatan : hutang sebesar Rp16.309.591.545,00 kepada PT. Grand Kota Investama adalah merupakan uang muka pembayaran atas pembelian Persil). Dengan demikian sesungguhnya total seluruh hutang yang sebenarnya adalah : Rp5.037.886.098,00);

Apakah untuk membayar hutang senilai Rp. 5.037.886.098,- harus menjual seluruh asset PT. Pertekstilan Ratatex yang bernilai ratusan milyar??? Seharusnya uang pembelian Persil yang telah dibayarkan oleh PT. Grand Kota Investama sebesar Rp16.309.591.545,00 tersebut sudah dapat melunasi seluruh hutang PT. Pertekstilan Ratatex, dan selanjutnya Kurator harus mengakhiri kepailitan sesuai Pasal 202 UU Kepailitan dan PKPU dan jual beli Persil antara PT. Grand Kota Investama dan PT. Pertekstilan Ratatex dapat dilanjutkan dengan melakukan penandatanganan Akta Jual Beli PPAT;

23. Bahwa jelas tindakan Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, dan Termohon Kasasi IV, tidak sesuai dengan maksud dan tujuan lembaga kepailitan berdasarkan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, karena tujuan kepailitan adalah untuk membayar seluruh hutang-hutang debitur, dan apabila hutang-hutang yang ada telah terbayar maka kepailitan harus diakhiri (vide Pasal 202 UU Kepailitan dan PKPU), bukan untuk menjual seluruh harta/asset debitur pailit seperti yang dilakukan oleh Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, dan Termohon Kasasi IV dengan berlindung pada ketentuan Pasal 36 dan 37 UU Kepailitan dan PKPU. Jelas perbuatan Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, dan Termohon Kasasi IV telah merugikan PT. Grand Kota Investama dan Para Pemohon Kasasi selaku pemegang saham PT. Grand Kota Investama;

Pasal 202 UU Kepailitan dan PKPU, menyatakan:

“Segera setelah kepada Kreditor yang telah dicocokkan, dibayarkan jumlah penuh piutang mereka, atau segera setelah daftar pembagian

Hal. 35 dari 45 Hal. Putusan Nomor 2937 K/Pdt/2012



penutup menjadi mengikat, maka berakhirlah kepailitan, dengan tidak mengurangi berlakunya ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 203.”

24. Dengan demikian, pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama pada alinea 5 halaman 41 Putusan PN, jelas pertimbangan yang keliru dan tidak berdasar hukum;

Kutipan pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama pada alinea 5 halaman 41 Putusan PN, adalah:

“Menimbang, bahwa segala pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat I, II, III dan IV telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan tugas dan tanggung jawabnya, dengan demikian Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa Tergugat I telah melakukan konspirasi dengan Tergugat II, III, IV untuk menguasai sebidang tanah yang telah dibeli oleh PT. Grand Kota Investama dari PT. Pertekstilan Ratatex sebagai perbuatan melawan hukum, akan tetapi menurut Majelis Hakim Tergugat II, III, IV telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan ketentuan Pasal 27, Pasal 34 dan Pasal 36 ayat 3 UU No. 37 Tahun 2004, demikian pula Tergugat I yang pada saat itu berkedudukan sebagai Direktur Utama PT. Grand Kota Investama telah mengamankan piutangnya dari PT. Pertekstilan Ratatex (dalam Pailit) untuk didaftarkan kepada Kurator menjadi kreditur konkuren, dengan demikian tidak terbukti Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Para Penggugat tersebut”;

25. Bahwa lebih dari itu, rangkaian perbuatan-perbuatan sebagaimana diuraikan di atas menunjukkan adanya konspirasi antara Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, dan Termohon Kasasi IV selaku Tim Kurator dengan Termohon Kasasi I yang pada waktu itu menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan untuk mengambil alih dan menguasai Persil yang telah dibeli PT. Grand Kota Investama dari PT. Pertekstilan Ratatex dengan seolah-olah Perseroan menyatakan diri sebagai kreditur PT. Pertekstilan Ratatex (Dalam Pailit), padahal jelas-jelas hubungan hukum Perseroan dengan PT. Pertekstilan Ratatex adalah hubungan hukum jual beli, dan bukan hubungan hukum perjanjian hutang piutang;

Hal. 36 dari 45 Hal. Putusan Nomor 2937 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Akan tetapi *Judex Facti* dalam memberikan pertimbangan tersebut tidak menilai Bukti P-19a, Bukti P-19b, Bukti P-20a, dan Bukti P-20b, yang kesemuanya menunjukkan ternyata pada tanggal 4 Desember 2009 Termohon Kasasi I melalui perusahaan miliknya yang lain, yaitu PT. Central Investindo, melakukan transfer pengiriman dana ke rekening Termohon Kasasi II sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar Rupiah) dan Rp280.000.000,00 kepada Termohon Kasasi III, serta *Judex Facti* tidak mempertimbangkan Bukti P-21a berupa Tanda Terima Cek Panin Bank No. A-015681 dan No. A-015682 tertanggal 18 Juni 2010, Bukti P-21b berupa Cek Panin Bank No. A-015681 tertanggal 21 Juni 2010 senilai Rp26.060.000.000,00 (dua puluh enam milyar enam puluh juta Rupiah) dan Bukti P-21c berupa Cek Panin Bank No. A-015682 tertanggal 21 Juni 2010 senilai Rp16.251.140.000,00 (enam belas milyar dua ratus lima puluh satu juta seratus empat puluh ribu Rupiah) yang menunjukkan Termohon Kasasi I secara diam-diam melalui salah satu perusahaan afiliasinya, yaitu PT. Harmoni Indah Abadi, ternyata melakukan pembelian atas Persil yang telah dibeli oleh PT. Grand Kota Investama tersebut;
27. *Judex Facti* tidak cermat dalam mempertimbangkan Bukti P-22 berupa Pengumuman Penjualan Persil di bawah tangan pada Harian Kompas pada tanggal 13 Juli 2010, dimana Pengumuman tersebut hanyalah untuk menutupi fakta bahwa Persil telah dijual kepada salah satu perusahaan afiliasi Termohon Kasasi I (PT. Harmoni Indah Abadi), Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, dan Termohon Kasasi IV, bahkan pelelangan Persil sebanyak 2 (dua) kali yang telah dilakukannya pun hanyalah pelelangan pura-pura yang diskenariokan untuk gagal;
28. Dengan demikian, jelas *Judex Facti* tidak mempertimbangkan rangkaian perbuatan-perbuatan Para Termohon Kasasi tersebut di atas yang jelas-jelas menunjukkan adanya konspirasi untuk dapat merampas dan menguasai Persil yang telah dibeli PT. Grand Kota Investama, dengan memanfaatkan pranata Undang-Undang Kepailitan, dengan cara seolah-olah PT. Grand Kota Investama menyatakan diri sebagai kreditur PT. Pertekstilan Ratatex (Dalam Pailit), padahal jelas-jelas hubungan hukum PT. Grand Kota Investama dengan PT. Pertekstilan Ratatex adalah hubungan hukum jual beli, dan bukan hubungan hukum hutang piutang;

Hal. 37 dari 45 Hal. Putusan Nomor 2937 K/Pdt/2012



Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas terbukti *Judex Factie* salah menerapkan hukum dalam membenarkan pemutusan perikatan jual beli Persil yang telah dilakukan oleh PT. Grand Kota Investama dari PT. Pertekstilan Ratatex, serta *Judex Facti* tidak mempertimbangkan sama sekali rangkaian perbuatan-perbuatan konspirasi yang dilakukan oleh Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, dan Termohon Kasasi IV selaku Tim Kurator bersama-sama dengan Termohon Kasasi I yang pada waktu itu menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan untuk mengambil alih dan menguasai Persil yang telah dibeli PT. Grand Kota Investama dari PT. Pertekstilan Ratatex, sehingga sangat berdasar hukum Putusan PN dan Putusan PT dibatalkan dalam Tingkat Kasasi ini;

D. JUDEX FACTI SALAH MENERAPKAN HUKUM DALAM MENILAI PERBUATAN PARA TERMOHON KASASI BUKAN MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG MERUGIKAN PARA PEMOHON KASASI

29. Bahwa selanjutnya *Judex Facti* salah menerapkan hukum dalam menilai adanya korelasi antara rangkaian perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Para Termohon Kasasi yang jelas-jelas secara hukum dapat dikwalifikasi sebagai perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian terhadap PT. Grand Kota Investama dan Para Pemohon Kasasi. Adapun kerugian yang dialami oleh PT. Grand Kota Investama dan Para Pemohon Kasasi sebagai akibat langsung dari rangkaian perbuatan-perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Termoho Kasasi tersebut, adalah sebagai berikut:

- perikatan jual beli Persil antara PT. Grand Kota Investama dengan PT. Pertekstilan Ratatex diputus secara sepihak oleh Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, dan Termohon Kasasi IV, dengan alasan untuk meningkatkan boedel pailit (*quod non*), padahal tanpa dilakukan pemutusan perikatan jual beli tersebut pun, uang muka pembayaran atas pembelian Persil yang telah dibayarkan oleh PT. Grand Kota Investama kepada PT. Pertekstilan Ratatex dapat melunasi semua hutang PT. Pertekstilan Ratatex. Hal tersebut telah mengakibatkan Persil yang telah dibeli oleh PT. Grand Kota Investama masuk ke dalam boedel pailit dan tidak dapat menjadi milik PT. Grand Kota Investama;

Hal. 38 dari 45 Hal. Putusan Nomor 2937 K/Pdt/2012



- Akibat dari perbuatan Termohon Kasasi I yang tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari 100 % pemegang saham PT. Grand Kota Investama, memberi kuasa kepada pihak ketiga untuk hadir dalam setiap rapat yang diselenggarakan oleh Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, dan Termohon Kasasi IV, di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, telah menyebabkan didaftarkanya uang muka pembelian Persil sebagai tagihan PT. Grand Kota Investama, padahal hubungan hukum PT. Grand Kota Investama dengan PT. Pertekstilan Ratatex adalah hubungan jual beli, bukan hutang piutang. Hal tersebut telah merugikan PT. Grand Kota Investama, karena dengan didaftarkanya tagihan tersebut mengakibatkan PT. Grand Kota Investama tidak dapat memiliki Persil yang telah dibeli tersebut, malahan hanya memperoleh tagihan yang sebenarnya itu merupakan uang muka pembayaran pembelian Persil;
- Akibat perbuatan Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, dan Termohon Kasasi IV yang mengirimkan undangan untuk hadir dalam rapat verifikasi kepada Termohon Kasasi I yang dikirimkan ke rumah pribadi Tergugat I yang sudah lama tidak ditempati, bukan ke alamat PT. Grand Kota Investama, telah menyebabkan Termohon Kasasi I secara diam-diam tanpa sepengetahuan dari Para Pemohon Kasasi selaku para pemegang saham, memberikan kuasa kepada pihak lain untuk mendaftarkan tagihan PT. Grand Kota Investama dalam rapat kreditur, padahal Para Pemohon Kasasi sebelumnya telah melarang Termohon Kasasi I untuk melakukan tindakan apapun terkait kepailitan PT. Pertekstilan Ratatex;
- Akibat perbuatan Termohon Kasasi I yang sama sekali tidak pernah membela kepentingan hukum PT. Grand Kota Investama atas Persil tersebut dalam memperjuangkan agar perjanjian jual beli Persil antara PT. Grand Kota Investama dengan PT. Pertekstilan Ratatex tetap dilanjutkan, telah menyebabkan PT. Grand Kota Investama kehilangan Persil yang telah dibeli tersebut;
- Akibat dari perbuatan Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, dan Termohon Kasasi IV, yang telah melakukan upaya-upaya untuk mengalihkan Persil tersebut kepada pihak lain, baik melalui pelelangan maupun penjualan di bawah tangan, tanpa

Hal. 39 dari 45 Hal. Putusan Nomor 2937 K/Pdt/2012



mempertimbangkan hak hukum dan kepentingan dari PT. Grand Kota Investama sebagai pembeli Persil, telah menyebabkan tidak dapat dilakukannya penandatanganan Akta Jual Beli PPAT dan PT. Grand Kota Investama menjadi tidak dapat memiliki Persil yang telah dibeli tersebut;

- Akibat pemberian dana yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I Kepada Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III, mengakibatkan Termohon Kasasi II menerima begitu saja tagihan yang diajukan oleh Termohon Kasasi I dalam Rapat Kreditur, dan mengakibatkan Persil yang telah dibeli oleh PT. Grand Kota Investama dimasukkan ke dalam boedel pailit PT. Pertekstilan Ratatex, yang kemudian dijual kepada salah satu perusahaan yang terafiliasi dengan Termohon Kasasi I;
- Akibat perbuatan Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, dan Termohon Kasasi IV yang menjual Persil tersebut kepada salah satu perusahaan afiliasi Termohon Kasasi I, yaitu PT. Harmoni Indah Abadi, telah mengakibatkan PT. Grand Kota Investama menjadi tidak dapat memiliki Persil yang telah dibeli tersebut;

30. Bahwa dengan demikian terbukti rangkaian tindakan Termohon Kasasi I bersama-sama dengan Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, dan Termohon Kasasi IV tersebut di atas, yang telah menimbulkan kerugian bagi PT. Grand Kota Investama dan Para Pemohon Kasasi selaku pemegang saham, jelas merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi:

“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”

31. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, unsur-unsur perbuatan melawan hukum antara lain:

- adanya suatu perbuatan;
- perbuatan tersebut melawan hukum;
- adanya kesalahan atau kelalaian atau kurang hati-hati dari si pelaku;
- adanya kerugian bagi korban;
- adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;



32. Bahwa untuk dapat dikatakan suatu perbuatan melawan hukum, selain perbuatan yang melawan undang-undang, maka perbuatan tersebut harus dapat dibuktikan:

- a. bertentangan dengan hak orang lain;
- b. bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;
- c. bertentangan dengan kesusilaan;
- d. bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik;

Hal tersebut sejalan dengan Putusan dalam perkara Linden Baum vs Cohen, dimana terdapat 4 (empat) kriteria perbuatan melawan hukum yang juga menjadi doktrin dan dianut di Indonesia dalam praktek penegakan hukum sampai sekarang, yaitu:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Melanggar hak subyektif orang lain;
- Melanggar kaidah tata susila;
- Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

33. Bahwa dari rangkaian perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Para Termohon Kasasi sebagaimana yang telah diuraikan di atas, telah dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, melanggar hak subyektif orang lain, dan bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain, sehingga jelas tidak dapat dibantah kebenarannya bahwa perbuatan-perbuatan Para Termohon Kasasi merupakan perbuatan melawan hukum;

34. Oleh karena terbukti bahwa rangkaian perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Para Termohon Kasasi adalah perbuatan melawan hukum yang memenuhi unsur-unsur Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka sangat berdasar hukum apabila tuntutan kerugian yang dimohonkan oleh Para Pemon Kasasi dalam Gugatan *a quo* dikabulkan, yaitu:

- Ganti rugi materiil, karena PT. Grand Kota Investama telah kehilangan hak-haknya sebagai pembeli atas Persil tersebut,

Hal. 41 dari 45 Hal. Putusan Nomor 2937 K/Pdt/2012



diantaranya hak untuk memiliki, menikmati, memperoleh balik nama atas Persil yang telah dibeli dari PT. Pertekstilan Ratatex tersebut sebagaimana layaknya seorang pembeli, yaitu sebesar Rp92.780.260.000,00 (sembilan puluh dua milyar tujuh ratus delapan puluh juta dua ratus enam puluh ribu Rupiah);

- Ganti rugi imateriil, karena hilangnya kepercayaan dari pihak-pihak yang akan bekerja sama dengan PT. Grand Kota Investama dengan menggunakan Persil tersebut, yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp500.000.000.000,00 (lima ratus milyar Rupiah);

yang mana kerugian tersebut harus dibayar kepada PT. Grand Kota Investama selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari terhitung sejak hari diucapkannya Putusan a quo mempunyai kekuatan hukum tetap; Oleh karena *Judex Factie* salah menerapkan hukum dalam menilai perbuatan Para Termohon Kasasi bukan merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Pemohon Kasasi, maka sangat berdasar hukum Putusan PN dan Putusan PT dibatalkan dalam Tingkat Kasasi ini, dan selanjutnya mohon Yang Terhormat Majelis Hakim Agung dalam Tingkat Kasasi mengabulkan Gugatan a quo untuk seluruhnya.

E. JUDEX FACTI SALAH MENERAPKAN HUKUM DALAM MENOLAK PERMOHONAN PUTUSAN PROVISI DALAM PERKARA A QUO

35. Bahwa selanjutnya apabila *Judex Facti* cermat dalam menilai Bukti P-17 berupa Daftar Asset PT. Pertekstilan Ratatex (Dalam Pailit) tertanggal 7 Januari 2010, Bukti P-20 s/d Bukti P-22 yang pada intinya menunjukkan Para Termohon Kasasi berupaya untuk memindahtangankan/mengalihkan Persil kepada pihak-pihak lain, serta Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, dan Termohon Kasasi IV mencoba memaksa Turut Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Persil, maka jelas terdapat indikasi-indikasi bahwa adanya suatu keadaan yang segera dan mendesak guna mengamankan Persil agar tidak dipindahtangankan/dialihkan kepada pihak lain, yang mana apabila hal tersebut terjadi, maka akan menyulitkan Para Pemohon Kasasi untuk mengembalikan ke keadaan semula, dan akibatnya akan timbul kerugian yang lebih besar terhadap PT. Grand Kota Investama dan/atau Para Pemohon Kasasi;

Hal. 42 dari 45 Hal. Putusan Nomor 2937 K/Pdt/2012



36. Bahwa dengan ditolaknya permohonan provisi Para Pemohon Kasasi (dahulu Para Penggugat) oleh *Judex Facti*, jelas itu merupakan kesalahan penerapan hukum, bahkan sebaliknya Tuntutan Provisionil yang dimohonkan Para Pemohon Kasasi (dahulu Para Penggugat) agar Majelis Hakim memerintahkan Para Termohon Kasasi untuk tidak melakukan perbuatan-perbuatan hukum apapun atas Persil tersebut termasuk mengalihkan, menyewakan, menjaminkan, melelang, dan perbuatan-perbuatan hukum lain yang bersifat memindahkan hak kepemilikan atas Persil tersebut, serta memerintahkan Turut Termohon Kasasi untuk tidak menyerahkan Sertifikat atas Persil tersebut kepada pihak manapun sampai dengan adanya Putusan *a quo* yang memerintahkan Turut Termohon Kasasi untuk menyerahkan Persil tersebut kepada Para Pemohon Kasasi, sangat beralasan dan berdasar hukum untuk dikabulkan;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

mengenai alasan-alasan ke 1 sampai dengan ke 36:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, yaitu menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena para Tergugat telah berhasil membuktikan dalil sangkalannya yaitu bahwa tanah objek sengketa adalah boedel pailit PT Pertekstilan Ratatex (dalam Pailit), sehingga telah benar tuntutan atas objek sengketa harus diperiksa oleh Pengadilan Niaga;

Bahwa sesuai dengan fakta persidangan, transaksi jual beli atas tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* antara PT Marindo Investama dengan PT Pertekstilan Ratatex (dalam Pailit) belum dilakukan secara penuh ketika pihak Penjual yaitu PT Pertekstilan Ratatek diputus dalam keadaan pailit, dan oleh karena itu telah tepat jika tanah objek sengketa adalah merupakan boedel pailit PT Pertekstilan Ratatex (dalam pailit);

Bahwa alasan-alasan tersebut merupakan pengulangan dari dalil-dalil yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti*, dan pada hakekatnya 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **PT MARINDO INVESTAMA dan kawan-kawan** tersebut harus ditolak;

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

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **1. PT MARINDO INVESTAMA, 2. PT ASIA INTI MAKMUR, 3. PT. EFRATA PERKASA, 4. PT. INDO CENTRAL EKA ABADI, 5. PT SINAR SURYA ANUGERAH** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa tanggal 29 Oktober 2013**, oleh **H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.,MHum.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Nurul Elmiyah, SH.,MH.** dan **Syamsul Ma'arif, SH.,LLM.,Ph.D.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan

Hal. 44 dari 45 Hal. Putusan Nomor 2937 K/Pdt/2012



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

dihadiri Para Anggota tersebut dan dibantu oleh **Endang Wahyu Utami, SH.,MH.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;
Anggota-Anggota ttd./ Ketua Majelis ttd./
Dr. Nurul Elmiyah, SH.,MH. H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.,MHum.
ttd./
Syamsul Ma'arif, SH.,LLM.,Ph.D.

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp 6.000,00	Panitera Pengganti ttd./
2. Redaksi	Rp 5.000,00	Endang Wahyu Utami, SH.,MH.
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp489.000,00</u>	
J u m l a h	<u>Rp500.000,00</u>	

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.
NIP. 1961 0313 1988 03 1003

Hal. 45 dari 45 Hal. Putusan Nomor 2937 K/Pdt/2012