



PUTUSAN

Nomor 559 PK/Pdt/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

PT EKA CITRA KARYA MANDIRI, yang diwakili oleh Abdul Latief Chaled, S.H., berkedudukan di Jalan Kartini, Nomor 16, Ngaglik, Kecamatan Batu, Kota Batu, Provinsi Jawa Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Syarif Hidayatullah, S.H., M.B.A., C.L.A. dan kawan-kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Hidayat *Law Firm*, beralamat di Jalan Wisnuwardhana Indah, Kav 3, RT 009, RW 009, Kelurahan Madyopuro, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Januari 2022;
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

HANIF ABDULLAH THALIB, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro, Nomor 81, RT 001, RW 001, Kelurahan Geladak Anyar, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ahmad Riyadh U.B., Ph.D., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor *Advocates & Legal Consultants* Ahmad Riyadh U.B., Ph.D. & *Partners*, beralamat di Jalan Juwono, Nomor 23, Surabaya dan *Equity Tower Building*, 35th Floor, Suite 35.C, Jalan Jenderal Sudirman, Kav 52-53, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Februari 2022;

Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 559 PK/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Malang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan:
 - Perjanjian kerjasama tanpa tanggal terkait dengan proyek pembangunan Batu Tourism Centre (BTC) yang terdiri dari pembangunan ruko dan kios yang terletak di Jalan Kartini, Kota Batu yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat;
 - Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana yang tertuang dalam Perjanjian Kerjasama tanggal 4 November 2010 yang telah dilakukan pengesahan/*waarmerking* oleh Diah Aju Wisnuwardhani, S.H., Notaris di Malang;
4. Menyatakan Tergugat telah *wanprestasi*;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat sebesar Rp17.000.000.000,00 (tujuh belas miliar rupiah) secara tunai dan sekaligus;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar bunga moratoir (*moratoire interesten*) sebesar Rp1.020.000.000,00 per tahun;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan/*verzet*, banding maupun kasasi baik yang diajukan oleh Tergugat atau oleh pihak lainnya;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Malang atau yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, dengan hormat Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 559 PK/Pdt/2022

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Malang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian atau seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menyerahkan 32 (tiga puluh dua) sertifikat hak guna bangunan ruko dan 1 (satu) SHGB induk asli kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebesar Rp285.000.000,00 (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi secara tunai dan kontan;

Atau apabila majelis hakim pengadilan niaga berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Malang telah memberikan Putusan Nomor 120/Pdt.G/2019/PN Mlg., tanggal 7 Januari 2020, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan:
 - Perjanjian kerjasama tanpa tanggal terkait dengan proyek pembangunan Batu Tourism Centre (BTC) yang terdiri dari pembangunan ruko dan kios yang terletak di Jalan Kartini, Kota Batu yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat;
 - Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana yang tertuang dalam Perjanjian Kerjasama tanggal 4 November 2010 yang telah dilakukan pengesahan/*waarmerking* oleh Diah Aju Wisnuwardhani, S.H., Notaris di Malang, sah dan mengikat Penggugat dan Tergugat;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 559 PK/Pdt/2022

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

3. Menyatakan Tergugat telah wanprestasi;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar hutangnya kepada Penggugat sebesar Rp17.000.000.000,00 (tujuh belas miliar rupiah) secara tunai dan sekaligus;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar bunga moratoir sebesar Rp1.020.000.000,00 (satu miliar dua puluh juta rupiah) per tahun yang dihitung sejak Tergugat telah dinyatakan wanprestasi pada tahun 2011 sampai dengan Tergugat membayar seluruh hutangnya kepada Penggugat;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan sebagaimana dalam Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor 120/Pdt.G/2019/PN Mlg., tanggal 20 Desember 2019;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp30.234.000,00 (tiga puluh juta dua ratus tiga puluh empat ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat banding, putusan Pengadilan Negeri tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 126/PDT/2020/PT SBY., tanggal 7 April 2020;

Bahwa dalam tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 1344 K/Pdt/2021 tanggal 5 Mei 2021, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT Eka Citra Karya Mandiri tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1344 K/Pdt/2021 tanggal 5 Mei 2021 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 559 PK/Pdt/2022

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 18 Oktober 2021 kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Januari 2022 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 19 Januari 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 120/Pdt.G/2019/PN Mlg., *juncto* Nomor 126/PDT/2020/PT SBY., *juncto* Nomor 1344 K/Pdt/2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Malang, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga;

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

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 19 Januari 2022 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata kemudian memohon putusan sebagai berikut:

- Menerima permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tersebut;
- Membatalkan putusan kasasi Nomor 1344 K/Pdt./2021 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 126/PDT/2020/PT SBY., tanggal 7 April 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 120/PDT.G/2019/PN Mlg., tanggal 7 Januari 2020 tersebut.

Mengadili Sendiri:

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut,

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 559 PK/Pdt/2022

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

Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 22 Februari 2022 yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

- Bahwa alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori peninjauan kembali dan kontra memori peninjauan kembali para pihak dihubungkan dengan pertimbangan *judex juris* ternyata tidak terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata;
- Bahwa Penggugat Hanif Abdullah Tholib dan Tergugat PT Eka Citra Karya Mandiri terikat perjanjian kerjasama tanggal 4 November 2010 (bukti P-3) yang pada pokoknya mengatur, Tergugat akan mengembalikan modal untuk Penggugat beserta keuntungannya kepada Penggugat dalam 2 tahap yaitu tahap I akhir bulan November sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) yang diluarkan oleh BNI Capem Batu dan tahap II pembagian keuntungan sebesar Rp7.000.000.000,00 (tujuh miliar rupiah) dari perhitungan $65\% \times \text{Rp}10.777.000.000,00$ (sepuluh miliar tujuh ratus tujuh puluh juta rupiah);
- Bahwa pembayaran/pengembalian modal dan pembagian keuntungan tersebut dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat bila proyek Batu *Tourism Centre* (BTC) selesai pada tahun 2011 dan ternyata proyek telah selesai dan telah diresmikan oleh Walikota Batu namun Tergugat belum mengembalikan modal dan keuntungan kepada Penggugat sehingga Tergugat wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: PT EKA CITRA KARYA MANDIRI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 559 PK/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah 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 peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **PT EKA CITRA KARYA MANDIRI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara, pada pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 5 Juli 2022 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Muhammad Firman Akbar, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 559 PK/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd./

Muhammad Firman Akbar, S.H.

Biaya-biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai.....	Rp	10.000,00
2. Redaksi.....	Rp	10.000,00
3. Administrasi PK.....		<u>Rp2.480.000,00</u>
Jumlah		Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. Andi Cakra Alam, S.H., M.H.

NIP. 19621029 198612 1001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 559 PK/Pdt/2022

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)