



P U T U S A N

No. 3008 K/PDT/2011

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**MARWAN MAKMUR**, bertempat tinggal di Jalan Jendral A. Yani Km 3,5 Nomor 136 dan 134 RT. 03, Kelurahan Karang Mekar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, bertindak untuk diri sendiri serta mewakili:

1. **Dr. Hj. YURNIAWATI Binti H. MAKMUR AMBERI**, bertempat tinggal di Jalan Jendral A. Yani Km 3,5 Nomor 136 dan 134 RT. 03, Kelurahan Karang Mekar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, dan
2. **Ir. LUKMAN RIANDI**, bertempat tinggal di Jalan Jendral A. Yani Km 3,5 Nomor 136 dan 134 RT. 03, Kelurahan Karang Mekar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Ijin Kuasa Insidentil yang dibuat oleh Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin, tanggal 10 Mei 2010;  
Para Pemohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Pemanding;

m e l a w a n :

**PT. KIMIA FARMA (PERSERO) JAKARTA Cq. PT. KIMIA FARMA APOTEK JAKARTA Cq. KIMIA FARMA APOTEK 61 VETERAN**, berkedudukan di Jalan Veteran No. 51 Banjarmasin, diwakili oleh Direktur Utama: Drs. SALEH RUSTANDI, dalam hal ini memberi kuasa kepada SYAMSU SALADIN, SH, Advokat yang berkantor di Jalan Soetoyo S, Komp. Saleh, RT 37, No. 36, Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 29 April 2010;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa, Hj. MASWIYAH binti H. HILA, sewaktu meninggal dunia pada tanggal 1 Agustus 2006 selain meninggalkan Para Penggugat sebagai ahli warisnya yang sah, juga ada meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah seluas 2.892 m<sup>2</sup>, SHM No. 575/1975 terletak di Jalan Jend. A. Yani KM 3,5 RT. 03 No. 134, Kelurahan Karang Mekar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, berikut beberapa buah bangunan yang berdiri di atasnya ;
2. Bahwa, salah satu bangunan yang berukuran 15,7 m x 16,9 m yang berdiri di atas tanah SHM No. 575/1975 tersebut, sewaktu Almarhumah Hj. MASWIYAH binti H. HILA masih hidup, oleh Dr. Hj. YURNAWATI i.c. salah satu Penggugat, yang berdasarkan Surat Kuasa bertindak untuk dan atas nama Almarhumah Hj. Maswiyah binti H. Hila selaku pemiliknya yang sah, maka Penggugat (Dr. Hj. Yurnawati) dan Tergugat telah membuat perjanjian kerjasama sewa menyewa dengan tambahan Kerja Sama Operasional (KSO) pada tanggal 11 Oktober 2001 di hadapan OERIP MOCHLASIN SOEMARTO, Sarjana Hukum, Notaris di Banjarmasin vide Akta Perjanjian Kerjasama No. 5 yang merupakan sumber hubungan hukum Para Penggugat dan Tergugat ;
3. Bahwa berdasarkan perjanjian kerjasama No. 5 tanggal 11 Oktober 2001 dalam Pasal 9 ayat 2 sudah dengan jelas dan tegas menyatakan, bahwa ketentuan-ketentuan dalam akta ini berlaku pula dan mengikat terhadap para ahli waris atau para pengganti yang sah dari masing-masing pihak dalam akta ini ;
4. Bahwa, dalam perjanjian tersebut juga memuat hak dan kewajiban pihak pertama i.c Para Penggugat, serta hak dan kewajiban pihak kedua i.c. Tergugat, yang telah disepakati bersama dalam Pasal 2 dan pasal 3 sebagai berikut :

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 2 : hak dan kewajiban pihak pertama :
  1. Pihak Pertama memberi izin kepada Pihak Kedua untuk menyewa dengan tambahan KSO rumah beserta tanah pekarangan yang merupakan kesatuan dengan rumah untuk masa sewa KSO selama 10 (sepuluh) tahun terhitung mulai tanggal 1 Januari 2002 sampai dengan 1 Januari 2012 dengan sewa KSO sebesar Rp. 330.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh juta Rupiah) termasuk Pajak Penghasilan atau sewa rumah;
  2. Pihak Pertama menjamin bahwa lahan yang dikuasai terbebas dari segala sengketa tuntutan pihak lain;
  3. Pihak Pertama tidak berhak mengalihkan kerjasama ini kepada pihak manapun tanpa adanya izin tertulis dari Pihak Kedua;
  4. Pihak Pertama tidak berhak memindahkan lokasi Apotek tanpa adanya izin tertulis dari Pihak Kedua;
- Pasal 3 : hak dan kewajiban pihak kedua :
  1. Pihak Kedua tidak berhak mengalihkan kerjasama ini kepada pihak manapun tanpa persetujuan Pihak Pertama;
  2. Pihak Kedua tidak berhak melakukan perubahan peruntukan sehingga menyebabkan tidak sesuai lagi dengan maksud dan tujuan kerjasama ini;
  3. Pihak Kedua tidak berhak memindahkan lokasi Apotek tanpa persetujuan Pihak Pertama ;
  4. Pihak Kedua menjalankan pengelolaan Apotek secara profesional, transparan dan jujur;
  5. Pihak Kedua memelihara bangunan RUMAH dan sarannya;
  6. Pihak Kedua menyerahkan bangunan RUMAH dalam keadaan layak pakai setelah masa kerjasama berakhir;
- 5. Bahwa, dalam perjanjian tersebut ada lagi termasuk kewajiban Pihak Kedua i.c Tergugat untuk bagi hasil 1,25% dari omzet per bulan dan cara pembayaran sebagaimana menurut ketentuan dalam Pasal 4 yang berbunyi :
  - Omzet, bagi hasil dan cara pembayaran :
    1. Dasar perhitungan Omzet adalah Laporan Penjualan Bulanan yang merupakan Rekapitulasi dari Laporan Penjualan Harian yang

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikerjakan setiap hari oleh Apoteker Pengelola Apotek (APA) yang dipekerjakan Pihak Kedua;

2. Laporan Penjualan Bulanan dilaporkan dengan menggunakan format yang telah diterapkan oleh Apotek Kimia Farma No. 61 Veteran Jalan Veteran Nomor 51 Banjarmasin selaku Apotek Administrator;
3. Besarnya Bagi Hasil adalah 1,25% (satu koma dua puluh lima persen) dari Total Omzet setelah dikurangi PPN pada APOTEK KIMIA FARMA No. 120 Jalan Jenderal Achmad Yani Nomor 134 Banjarmasin yang mulai berlaku pada Omzet bulan Januari tahun 2003;
4. Pelaksanaan pembayaran Bagi Hasil sebagaimana dimaksud dalam butir 3 pasal ini, dipotong sebesar 10% sebagai pembayaran Pajak Penghasilan, dilakukan setiap bulan setelah Laporan Bulanan selesai dikerjakan atau paling lambat tanggal 15 bulan berikutnya;
6. Bahwa yang telah diuraikan di atas dan isi perjanjian Pasal 4 dihubungkan menurut ketentuan dalam Pasal - 3, maka terdapat fakta hukum yang menjadi perselisihan antara para Penggugat dengan Tergugat, sebagai berikut :
  - 6.1.. Bahwa, mulai tahun 2002 s/d tahun 2005 Tergugat tidak menyediakan ruang praktek dokter, padahal tujuan perjanjian sejak awal disamping apotek juga menyediakan ruang praktek dokter, ternyata setelah berjalan 5 tahun pada tahun 2006 baru disediakan 4 buah ruang praktek dokter itu pun hanya terisi 2 ruang praktek dokter sampai sekarang, ini secara nyata menunjukkan bahwa Tergugat tidak profesional dalam mengelola apotek yang berakibat sulitnya meningkatkan omzet penjualan obat dengan resep dokter dan pada gilirannya berdampak pula pada pendapatan bagi-hasil Penggugat selama ini sebesar 1, 25% yang bergantung pada omzet apotek tersebut;
  - 6.2.. Bahwa, hasil evaluasi total dan perhitungan yang Penggugat lakukan serta melakukan komparasi dengan kontrak umum, ternyata Sewa dengan tambahan KSO (Kerja Sama Operasional) menunjukkan kerugian nyata yang sangat besar mengingat sangat kecilnya tingkat kenaikan omzet Apotek yang otomatis berdampak pula pada bagi-hasil

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diterima Penggugat setiap bulannya, dan penyebab utama yang paling mendasar adalah sejak awal pengelolaan apotek tidak dilakukan secara profesional termasuk tempat yang tersedia tidak dipergunakan secara optimal, antara lain :

- a. Ruang praktek dokter 5 tahun berjalan baru disediakan, dan setelah ada beberapa tahun dibiarkan kosong sampai sekarang;
  - b. Fasilitas obat di Apotek Kimia Farma 120 tidak dilengkapi oleh Kimia Farma 61 Veteran sebagai induknya yang berakibat banyaknya resep dokter dari luar yang ditolak karena tidak ada persediaan obatnya;
  - c. lebih mengutamakan penjualan obat bebas (non resep) daripada melengkapi obat-obatan dari resep dokter ;
7. Bahwa, dapat dikatakan profesionalkah Tergugat dengan banyaknya konsumen mengambil obat dengan resep dokter termasuk Penggugat, tetapi obatnya sering tidak ada sebab lebih mengutamakan penjualan obat bebas (non resep) serta beberapa tahun ruang praktek dokter dibiarkan kosong, ini sebuah kenyataan perilaku usaha jasa yang "malpraktek", ditambah lagi apotek didominasi oleh penjualan obat bebas dan kinerja yang tidak profesional ini sudah berlangsung selama 8 tahun sampai sekarang masih terjadi, oleh karena itu akan lebih cocok Tergugat mengganti saja nama Apoteknya menjadi "Depot Obat Kimia Farma";
8. Bahwa, sudah jelas hakikat sebuah perjanjian kerjasama pada prinsipnya harus saling menguntungkan dan tidak ada pihak yang harus dirugikan, namun buktinya Penggugat mendapat kerugian nyata selama 8 tahun sebesar Rp. 312.000.000, 00 (tiga ratus dua belas juta Rupiah), akibat apotek Kimia Farma 120 di lokasi Penggugat yang terletak di jalan protokol dan luas muka bangunan gedung setara dengan 4 buah ruko tidak dikelola secara profesional dan Kimia Farma 61 Veteran selaku Apotek Administrator yang bertanggung-jawab penuh telah nyata-nyata melakukan "cedera janji" (wanprestasi) Pasal-3 ayat 4 yang sudah dengan jelas dan tegas menyatakan bahwa: Pihak kedua menjalankan pengelolaan apotek secara profesional, transparan dan jujur;
9. Bahwa, timbul pertanyaan, kenapa pihak Penggugat mau menerima sewa dengan tambahan KSO (bagi-hasil 1,25%) selama 10 tahun, tentu sudah

#### 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)



pasti harapannya Apotek Kimia Farma 120 benar-benar dikelola secara profesional sesuai dengan perjanjian Pasal - 3 ayat 4 agar omzet apotek meningkat terus menerus setiap bulan yang pada gilirannya akan berdampak pula meningkatnya bagi-hasil yang diterima Penggugat setiap bulan, karena logika apapun yang dipakai pasti tidak masuk akal sehat melihat pendapatan bagi-hasil yang diterima Penggugat sejak dimulai tahun 2003, peningkatannya hanya kurang lebih rata-rata Rp.1.000.000,00 per - 3 tahun berarti kenaikan per-1 tahun hanya Rp. 333.000,- dan/atau hanya rata-rata Rp. 27.750,00 kenaikan per 1 bulan, sebagaimana terperinci dibawah ini :

9.1.. Penerimaan Bagi-Hasil 1,25% (Fee KSO) per-bulan tahun 2003 s/d 2005:

Tahun 2002 Rp.-

Tahun 2003 rata-rata Rp. 600.000/bln x 12 bln =Rp. 7.200.000/thn

Tahun 2004 rata-rata Rp. 800.000/bln x 12 bln =Rp. 9.600.000/thn

Tahun 2005 rata-rata Rp. 1.500.000/bln x 12bln=Rp. 18.000.000/th

Total 3 tahun/36 bln=Rp. 34. 800.000,00

Rp. 34.800.000,- : 36 bulan = Rp. 966.666,00/ bulan

Dibulatkan = Rp.1.000.000,00/ bulan

9.2.. Penerimaan Bagi-Hasil 1,25% (Fee KSO) per-bulan tahun 2006 s/d 2008 :

Tahun 2006 rata-rata Rp.1.500.000/bln x 12 bln=Rp.18.000.000/th

Tahun 2007 rata-rata Rp.2.000.000/bln x 12 bln=Rp.24.000.000/th

Tahun 2008 rata-rata Rp.2.500.000/bln x 12 bln=Rp.30.000.000/th

Total 3 tahun/ 36 bln=Rp.72.000.000

Rp. 72.000.000 : 36 bulan = Rp.2.000.000/bulan

9.3.. Penerimaan Bagi-Hasil 1,25% (Fee KSO) tahun 2009 :

Tahun 2009 Rp. 2.890.277,00 x 12 bln = Rp.34.683.328,00

Rp. 34.683.328,00 : 12 bulan = Rp. 2.890.277,00/bulan

Dibulatkan = Rp. 3.000.000,00/ bulan

uraian penerimaan bagi hasil 1,25% (Fee KSO) tahun 2009:

Januari 2009 = Rp. 3.178.112,00

Februari 2009 = Rp. 2.910.119,00

Maret 2009 = Rp. 2.515.613,00

April 2009 = Rp. 2.907.105,00





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 2009	= Rp. 2.525.848,00
Juni 2009	= Rp. 2.934.884,00
Juli 2009	= Rp. 2.847.947,00
Agustus 2009	= Rp. 3.336.201,00
September 2009	= Rp. 3.293.964,00
Oktober 2009	= Rp. 2.746.400,00
November 2009	= Rp. 2.773.335,00
Desember 2009	= <u>Rp. 2.713.800,00</u>
Total 1 Tahun	= Rp.34.683.328,00

Rp.34.683.328,00 : 12 bulan = Rp.2.890.277,00/ bulan

Dibulatkan rata-rata Rp.3.000.000,00/ bulan

10. Bahwa, total penghasilan dari sewa KSO + Bagi-Hasil 1,25% yang didapat dari Tergugat selama 8 tahun sebagaimana terperinci dibawah ini :

Sewa KSO : 10 tahun 330 juta = 33 juta / tahun = Rp. 2.750.000/bulan =

Bagi Hasil : 1,25% / bulan dari hasil omzet apotek Kimia Farma 120 =

Penghasilan dari Sewa KSO + Bagi-Hasil 1,25% selama 8 tahun:

Tahun 2002 :

Hanya mendapatkan sewa KSO = Rp. 2.750.000/bulan tanpa bagi-hasil

Rp. 2.750.000/bulan x 12 bulan (1 tahun) = Rp. 33.000.000;

Tahun 2003 s/d 2005 : 36 bulan

Sewa KSO Rp.2.750.000/bln + Rp.1.000.000 bagi-hasil/bln =  
Rp. 3.750.000.000,00/bln;

36 bulan (3 tahun) x Rp. 3.750.000.000,00/bln = Rp.135.000.000,00;

Tahun 2006 s/d 2008.: 36 bulan

Sewa KSO Rp. 2.750.000/bln + Rp. 2.000.000 bagi – hasil/bln =  
Rp. 4.750.000/bln.

36 bulan (3 tahun) x Rp. 4.750.000.000,00/bln = Rp.171.000.000

Tahun 2009 : 12 bulan

Sewa KSO Rp. 2.750.000/bln + Rp. 3.000.000 bagi – hasil/bln =  
Rp. 5.750.000/bln.

12 bulan (1th) x Rp. 5.750.000.000/bln = Rp.69.000.000

Total Penghasilan dan Sewa KSO + Bagi Hasil 1.25% :

Tahun 2002 =Rp. 33.000.000

Tahun 2003 s/d 2005 =Rp.135.000000

## 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

Tahun 2006 s/d 2008	=Rp.171 000.000
Tahun 2009	=Rp. 69.000.000 +
Jumlah selama 8 tahun	=Rp.408.000.000

Terbilang : (Empat ratus delapan juta rupiah);

11. Bahwa, dari perincian tersebut di atas semakin jelas terlihat kenaikan bagi-hasil yang hanya rata-rata Rp.1.000,000,00 per 3 tahun serta penghasilan yang didapat oleh Penggugat per-bulan yang secara nyata merugi akibat kinerja yang buruk dari sistem Sewa KSO + Bagi-Hasil 125% dan omzet apotek sebagai berikut :

Rincian penghasilan per-bulan dari sewa KSO+bagi hasil 1,25% :

1. Tahun 2002 = Sewa KSO tanpa bagi-hasil Rp. 2.750.000/bln;
2. Tahun 2003 s/d 2005 = Rp. 2.750.000 + Rp. 1.000.000/bln = Rp. 3.750.000/bln;
3. Tahun 2006 s/d 2008=Rp. 2.750000 + Rp. 2.000.000/bln = Rp. 4.750.000/bln;
4. Tahun 2009 = Rp. 2.750.000 + Rp. 3.000.000/bln = Rp. 5.750.000/bln;

Bahwa hasil per-bulan di atas tidak sebanding lagi dengan tempat yang digunakan oleh Tergugat yang luas muka bangunannya setara dengan 4 buah Ruko dan punya halaman parkir cukup luas, karena kontrak standar Ruko khususnya di Jalan A. Yani Km 2 s/d Km. 3,5 tahun 2008 saja sudah mencapai Rp.12.500.000,./bulan dapat dibandingkan sewa KSO + bagi hasil yang diterima oleh Penggugat selama ini setiap bulannya seperti tersebut di atas, dan kerugian Penggugat tersebut selama ini nyata-nyata akibat Apotek tidak dikelola secara profesional oleh Tergugat maka jika dibandingkan dengan Penggugat mengontrakkan bangunan tersebut dengan pihak lain secara umum dengan sistem kontrak per-3 tahun atau 2 tahun akan memperoleh penghasilan sebagai berikut :

Penghasilan dari kontrak umum 8 tahun (per- 3 dan 2 tahun) :

Tahun 2002 s/d 2004=3 tahun x Rp.4.000.00/ bln =Rp. 144.000.000,00

Tahun 2005 s/d 2007 =3 tahun xRp.6.000.000/bln =Rp. 216.000.000,00

Tahun 2008 s/d 2009 =2 tahun xRp.15.000.000/bln=Rp. 360.000.000,00

Jumlah penghasilan selama 8 tahun =Rp. 720.000.000 ,00

Terbilang : (Tujuh ratus dua puluh juta rupiah)

#### 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

12. Bahwa, sebagai akibat perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat telah kehilangan keuntungan yang seharusnya dapat diperoleh apabila Tergugat memenuhi kewajibannya sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian kerjasama No. 5, namun malah sebaliknya apa yang Tergugat telah lakukan terbukti sudah tidak sejalan lagi dengan rencana yang disepakati semula;
13. Bahwa, atas tindakan dan perbuatan Tergugat tersebut di atas Penggugat telah mengalami kerugian yang tidak sedikit, dan sebagai dasar pertimbangan hukum tuntutan adanya kerugian material yang nyata adalah dengan perbandingan hasil dari kontrak umum dengan sewa KSO sebagai berikut :

### KERUGIAN MATERIEL :

Kerugian nyata :

Hasil dari kontrak umum dengan sewa KSO + bagi hasil 1,25% :

Hasil Kontrak Umum dengan siapapun selama 8 tahun = Rp. 720.000.000

Hasil sewa KSO + bagi-hasil dengan Tergugat 8 tahun = Rp 408.000.000

Jumlah kerugian nyata selama 8 tahun =

Rp.312.000.000

Terbilang : (Tiga ratus dua belas juta Rupiah);

14. Bahwa, pendapatan bagi hasil dari omzet di tahun 2010 saja (diluar sewa KSO) sudah dapat tergambar dengan jelas hasilnya, yaitu Januari Rp. 3.118.354,00/bulan, Februari Rp. 3.330.143,00/bulan, Maret Rp. 3.036.301,00/bulan, April Rp. 3.224.034,00/bulan, dan dari hasil tersebut di atas sudah dapat memberikan gambaran nyata kerugian yang akan di derita oleh Penggugat di tahun 2010 s/d 2011 dan sudah dapat dipastikan semakin merugi;

Bahwa, apabila Tergugat sejak awal mengelola secara profesional dan ruang praktek Dokter dioptimalkan serta lebih fokus menerima resep Dokter, sudah dapat pastikan hasilnya di tahun 2006/2007 Penggugat bisa mendapatkan untuk bagi-hasilnya saja minimal Rp. 6.000.000,00 s/d Rp. 8.000.000,00/ bulan dan kalau sudah masuk periode tahun 2008 s/d 2009 berarti apotek sudah berjalan 7 tahun Penggugat seharusnya bisa mendapatkan bagi-hasil dari omzet minimal Rp. 12.000.000,00 s/d Rp. 15.000.000,00/bulan asal benar-benar dikelola secara profesional, tidak seperti sekarang ini dimana citra perusahaan (corporate image) khususnya



Apotek Kimia Farma 120 sudah rusak di mata konsumen akibat seringnya orang mengambil obat dengan resep Dokter dari luar tetapi obatnya sering tidak ada, karena lebih fokus menjual obat bebas yang justru obat-obat tersebut sudah banyak dijual orang di warung-warung kaki-lima, padahal untuk menjaga "corporate image" sangat penting dalam dunia usaha jasa kalau mau menaikkan omzet penjualan, namun kenyataannya tidak pernah dilakukan oleh Tergugat selama ini;

15. Bahwa, disamping apotek tidak dikelola secara profesional oleh Tergugat, pada tahun 2007 Tergugat ada pula membuat pagar beton sebagai pembatas halaman yang bersebelahan dengan Penggugat, namun kenyataannya sampai sekarang sudah 2 orang Pimpinan Tergugat berganti pagar tersebut tidak diselesaikan juga yang berakibat rusaknya lingkungan dan pemandangan setempat milik Penggugat, bahwa ini semakin memperjelas disamping kinerja yang buruk dan perilaku yang tidak profesional serta mempertontonkan "bobroknya" pola manajemen Tergugat padahal sebuah perusahaan BUMN di bidang Farmasi terbesar di Indonesia yang merupakan milik publik (Tbk);

16. Bahwa, sesuai dengan ketentuan bunyi Pasal - 5 dalam Akta Perjanjian a quo yang memuat tentang sanksi-sanksi sebagai berikut :

1. Dalam hal Pihak Pertama tidak melaksanakan Pasal - 2, maka Pihak Kedua dapat membatalkan Perjanjian Kerjasama disertai denda yang harus ditanggung oleh Pihak Pertama sebesar 2 (dua) kali biaya yang dikeluarkan oleh Pihak Kedua;
2. Dalam hal Pihak Kedua tidak melaksanakan Pasal - 3 dan Pasal - 4, maka Pihak Pertama dapat membatalkan Perjanjian Kerjasama disertai denda yang harus ditanggung oleh Pihak Kedua sebesar 2 (dua) kali yang seharusnya diterima oleh Pihak Pertama selama berlakunya perjanjian kerjasama;

17. Bahwa, bersama ini Penggugat mohon kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin untuk membatalkan Perjanjian Kerjasama No. 5 tanggal, 11 Oktober 2001 yang dibuat dihadapan Notaris Oerip Mochlasin Soemarno sesuai dengan ketentuan sanksi yang telah diatur dalam Pasal - 5 ayat 2 di atas berikut denda yang harus ditanggung oleh Tergugat sebesar 2 (dua) kali yang seharusnya diterima oleh Penggugat,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu sebesar Rp. 330.000.000,00 x 2 = Rp. 660.000.000,00 (Enam ratus enam puluh juta rupiah), karena secara nyata tergugat telah melanggar ketentuan Pasal - 3 ayat 4 dalam surat perjanjian kerjasama tersebut;

18. Bahwa cukup beralasan hukum apabila Penggugat menuntut Tergugat untuk menyerahkan bangunan yang disewa dalam keadaan kosong tanpa beban apapun juga;
19. Bahwa oleh karena itu Penggugat memohon pula kepada Yang Terhormat Ketua/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kira dapat melakukan "sita jaminan" (Conservatoir Beslag) terhadap harta kekayaan milik Tergugat sekedar untuk mencukupi tuntutan Penggugat agar tidak sia-sia (illusoir) dikemudian hari;
20. Bahwa, segala tuntutan Penggugat yang telah dikemukakan di atas telah ditunjang oleh bukti-bukti yang sah dan authentic, maka sangat beralasan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun Tergugat melakukan upaya perlawanan Banding maupun Kasasi;
21. Bahwa, agar Tergugat secara sukarela melaksanakan isi Putusan Pengadilan ini, mohon Pengadilan Negeri Banjarmasin menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta Rupiah) setiap harinya, apabila mereka lalai memenuhi isi putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin terhitung 14 (Empat belas) hari sejak putusan diucapkan yang dapat ditagih dari hari ke hari sampai dilaksanakan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Banjarmasin agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas kekayaan milik Tergugat yang bergerak maupun barang tidak bergerak dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Dengan keputusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad);
- Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dan kuasa daripadanya untuk menyerahkan bangunan yang disewa dalam keadaan kosong tanpa beban apapun juga;

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memerintahkan agar dilakukan penyitaan jaminan (conservatoir beslag) terhadap harta kekayaan milik Tergugat baik yang bergerak maupun barang tidak bergerak;
- Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) apabila lalai memenuhi isi putusan provisi ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah cidera janji (wanprestasi) dengan segala resiko dan akibat hukumnya ;
3. Menyatakan batal demi hukum Perjanjian Kerjasama tanggal 11 Oktober 2001 yang dibuat dihadapan Notaris Oerip Mochlasin Soemarto ;
4. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini ;
5. Menyatakan sah dan tetap berharga Sita Jaminan yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Banjarmasin dalam perkara ini ;
6. Menyatakan keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun Penggugat mengajukan Perlawanan, Banding maupun Kasasi dan lain sebagainya dalam perkara ini ;
7. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dan kuasa dari padanya untuk menyerahkan bangunan yang disewa dalam keadaan kosong dan baik tanpa beban apapun juga ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat atas kerugian nyata dalam perbuatan cidera janji (wanprestasi) seperti yang diuraikan di atas dengan uang sebesar Rp. 312.000.000,00 (Tiga ratus dua belas juta Rupiah) atas tanda bukti pembayaran yang sah ;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar denda sebesar 2 (dua) kali Rp. 330.000.000,00 = Rp. 660.000.000,00 (Enam ratus enam puluh juta Rupiah) yang seharusnya diterima oleh Penggugat sesuai dengan ketentuan Pasal 5 ayat 2 ;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta Rupiah) setiap harinya, apabila Tergugat lalai memenuhi isi putusan ini terhitung 14 (empat belas) hari sejak putusan diucapkan dan dapat ditagih dari hari ke hari sampai dipenuhinya keputusan ini ;

### Disclaimer

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



11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Setidak-tidaknya:

Memberikan keputusan lain yang dianggap patut dan adil menurut pandangan pengadilan dalam suatu peradilan yang baik dan benar;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa alasan dan dasar gugatan Penggugat menyatakan Tergugat wanprestasi adalah karena Tergugat tidak menjalankan/mengelola apotik secara profesional, transparan dan jujur dan karena Tergugat tidak mengelola apotik secara professional, transparan dan jujur maka telah melanggar perjanjian kerjasama no.5 tanggal 11 Oktober 2001 Pasal 3 dan Pasal 4;

Bahwa di dalam isi perjanjian kerja sama No. 5 tanggal 11 Oktober 2001 tidak ditegaskan bagaimana ukuran, batasan dan maksud pihak Tergugat menjalankan pengelolaan Apotek secara Profesional, Transparan dan jujur, menurut KUH Perdata seseorang dikatakan wanprestasi apabila secara nyata tidak melaksanakan perjanjian dan kewajibannya;

Bahwa pada praktiknya Tergugat dalam mengelola Apotek telah menjalankan usaha Apotek dengan maksimal yaitu buka/operasi selama 24 jam, Tergugat melaksanakan kewajiban bagi hasil secara transparan dan jujur yaitu selalu melaporkan secara tertulis omzet penjualan setiap bulan dan itu diketahui dan dibenarkan oleh Penggugat dan Tergugat menyerahkan keuntungan/bagi hasil kepada Penggugat sesuai dengan omzet yang diketahui dan ditandatangani oleh Penggugat. Bahwa karena isi perjanjian kerjasama No. 5 tanggal 11 Oktober 2001 Pasal 3 sub 4 masih penafsiran dan bukan pembuktian nyata seperti Pasal 3 sub-sub lainnya, untuk menyatakan wanprestasi maka haruslah dibuktikan secara riil kesalahan Tergugat, sedangkan Penggugat tidak dapat menunjukkan secara nyata dan tidak ada bukti nyata Tergugat tidak profesional dalam mengelola Apotek, dengan demikian maka gugatan wanprestasi yang diajukan kepada Tergugat adalah gugatan yang premature, berdasarkan alasan tersebut maka beralasan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

2. Bahwa berdasarkan perjanjian kerja sama No. 5 tanggal 11 Oktober 2001 bertindak sebagai pihak perjanjian/pemilik adalah HJ. MASWIYAH (orang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tua Penggugat), dan di dalam gugatan pihak Para Penggugat adalah hanya ahli waris dari HJ. MASWIYAH karena meninggal dunia maka menurut hukum perjanjian diteruskan oleh ahli warisnya ;

Bahwa di dalam petitum (tuntutan) semestinya dan seharusnya menurut hukum acara perdata kalau yang menggugat ahli waris maka ditegaskan dulu di dalam petitum (tuntutan) kedudukan Penggugat sebagai ahli waris, kemudian disertai dengan petitum lainnya ;

Bahwa, lihat di dalam petitum (tuntutan) Penggugat tidak menyatakan kedudukan Penggugat sebagai ahli waris, maka patut dipertanyakan siapa Penggugat dan sebagai apa kedudukan Para Penggugat di dalam perjanjian, karena Penggugat tidak menyatakan kedudukannya sebagai ahli waris padahal pernyataan kedudukan ahli waris merupakan hal prinsip untuk menunjukkan siapa Penggugat dan apa hubungannya dengan perjanjian dan objek sengketa, maka gugatan demikian sebagai gugatan yang tidak jelas dan kabur (obscur libel);

3. Bahwa Tergugat adalah perusahaan milik Negara Republik Indonesia dengan nama PT. Kimia Farma (Persero) dan hal tersebut tertuang di dalam Undang-Undang No.19 Tahun 2003 tentang BUMN jo. PP No.12 Tahun 1998 tentang Persero, adalah perusahaan yang dengan bentuk badan hukum (Perseroan Terbatas).

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Banjarmasin telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 57/Pdt.G2010/PN.Bjm. tanggal 24 November 2010 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Provisi :

- Menyatakan tuntutan provisi Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 711.000,00 (tujuh ratus sebelas ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan

## 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

Tinggi Kalimantan Selatan di Banjarmasin dengan putusan No. 20/PDT/2011/PT/BJM., tanggal 18 Mei 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Pembanding Pembanding pada tanggal 20 Juni 2011 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Pembanding Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 Juli 2011 sebagaimana ternyata dari akta pernyataan kasasi No. 20 PDT/2010/PT.BJM. Jo. No. 57/Pdt.G/2010/ PN.BJM., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin, permohonan tersebut disertai dengan oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Juli 2011;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Terbanding yang pada tanggal 27 Juli 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Penggugat diajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 4 Agustus 2011;

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

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

Judex Facti dalam menjatuhkan keputusannya telah tidak melaksanakan hukum dan ada kesalahan dalam penerapannya dan melaksanakannya, juga tidak dilaksanakan cara melakukan peradilan yang harus dituntut menurut undang-undang seperti dapat dilihat pada uraian dibawah ini ;

1. Pengadilan Tinggi dalam keputusannya yang menguatkan putusan Pengadilan tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya, bahwa Majelis Hakim Pengadilan tingkat banding berpendapat bahwa profesional, transparan dan jujur merupakan kata sifat yang tidak dapat diukur secara pasti tanpa ada point-point yang harus dipenuhi untuk dikatakan profesional, transparan dan jujur, dengan demikian berdasarkan pertimbangan yang diuraikan di atas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri telah tepat dan benar dan karenanya diambil-alih sebagai pertimbangan sendiri dalam memeriksa dan mengadili perkara ini, dan menurut hemat Para Pemohon Kasasi bahwa Judex Facti



sangat keliru dan dinilai tidak teliti dalam mempelajari, mengkaji dan menguji syarat-syarat perjanjian sebagai sumber hubungan hukum Pemohon Kasasi semula Penggugat dan Termohon Kasasi semula Tergugat ;

2. Pemohon Kssasi tidak sejalan dan tidak sependapat dengan pertimbangan - pertimbangan dan kesimpulan Judex Facti, oleh karena Judex Facti tidak cermat, tidak tepat dan tidak teliti, bahkan tidak serius dalam memandang dan menentukan persoalan dalam perjanjian kerja sama, ditanggapi dengan sekedar menyatakan bahwa Majelis Hakim tidak menemukan adanya ukuran profesional yang telah ditentukan oleh Para Penggugat dan Tergugat dalam perjanjian tersebut, sehingga Majelis Hakim menilai tidak bisa dikatakan ada prestasi yang harus dilaksanakan terkait dengan pengelolaan secara profesional tersebut dan selanjutnya menolak seluruh gugatan Penggugat Asal/Pembanding setelah mempertimbangkan bukti P.2 = T.3 yang berisi tentang Perjanjian Kerja Sama sewa menyewa dengan tambahan KSO Pengelolaan Apotek ;
3. Apabila diteliti petitum di angka 2 dari surat gugatan, maka yang menjadi obyek pokok perkara, serta bila disimak pula dalam posita diangka 6 secara inclutief sudah terbaca dan tersirat secara konkrit perbuatan yang dilakukan Tergugat Asal - Terbanding - Termohon Kasasi - adalah bahwa adanya perbuatan "ingkar janji" (Wansprestasi) yakni melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan dan/atau melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat, seperti mulai tahun 2002 s/d tahun 2005 Tergugat Asal-Terbanding-Termohon Kasasi tidak menyediakan ruang praktek dokter berarti ruang praktek dokter setelah 5 tahun berjalan baru disediakan, maka oleh karenanya apa yang diuraikan tersebut kiranya cukup jelas dapat dikatakan dalam pengertian kelalaian atau terkandung suatu makna diuraikan di atas, telah melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana mestinya atau melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat, sehingga dapat dikwalifikasi kriteria sebagai tindak perbuatan yang ingkar janji (wanprestasi) ;
4. Berdasarkan alat bukti (P.2 = T.3) Mohon perhatian Mahkamah Agung Repbulik Indonesia terhadap isi bukti P.2 = T.3 : Surat Perjanjian Kerjasama No : 5 tanggal 11.10.2001 yang sifatnya bukanlah ditujukan sebagai penilaian atau penghargaan terhadap kenyataan, akan tetapi Pemohon



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi mohon kecermatan Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk menilai hakikat dari bukti tersebut apakah benar-benar berfungsi dan beraspek sebagai dasar hubungan hukum perikatan antara Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi dari semua kegiatan / prestasi ataukah tidak ;

5. Menurut hemat Pemohon Kasasi, bahwa wansprestasi dari pihak manapun harus diukur dari ketentuan-ketentuan dalam perjanjian yang bersangkutan termasuk timingnya. Hal inilah wajib dibuktikan dalam proses dan jadi pertimbangan hukum putusan ;
6. Dengan demikian nampak secara jelas kekeliruan yang nyata oleh Judex Facti menilai isi bukti (P.2 = T.3) : Akte Perjanjian Kerja Sama Nomor : 5 tgl. 11.10.2001, secagai dasar hubungan hukum perikatan antara Penggugat - Pembanding - Pemohon Kasasi dan Tergugat - Terbanding - Termohon Kasasi sebagai sumber dari semua kegiatan/ prestasi kontra prestasi yang timbul akibat perjanjian tersebut, karena terlalu subyektif, tidak cermat dan tidak tepat serta tidak teliti memandang dan menentukan pokok persoalan sehingga menjadikan hampir keseluruhan putusannya berisi pertimbangan-pertimbangan tanpa dasar yang tepat, bahkan jelas ada tanda -tanda kurang serius dan "Devotie" dalam memeriksa dan menilai segala sesuatunya, baik segala masalah-masalah dan fakta-fakta dalam keseluruhannya yang meliputi semua kegiatan/ prestasi yang dilakukan oleh Termohon Kasasi dalam pengelolaan apotek dimana Judex Facti sama sekali tidaklah memperoleh sedikitpun "overzicht" dan "inzicht" yang benar dan tepat mengenai perkara yang dimohonkan kasasi sekarang ini, hal mana menurut hemat Pemohon Kasasi, adalah merupakan "Pre-requisite" yang mutlak untuk keputusan yang tepat dalam perkara ini ;
7. Judex Facti (Pengadilan Tinggi) yang mendasarkan pendapatnya tidak menemukan adanya ukuran profesional yang telah ditentukan oleh para Penggugat dan Tergugat dalam perjanjian tersebut, sehingga Majelis Hakim menilai tidak bisa dikatakan ada prestasi yang harus dilaksanakan terkait dengan pengelolaan secara profesional tersebut (hal. 15 alanea terakhir bersambung kehal. 16), adalah menurut hemat Pemohon Kasasi, bahwa Judex Facti (Pengadilan Tinggi) salah dan tidak tepat menerapkan hukum pembuktian dalam perkara a quo. Bahwa kesalahan penerapan hukum ini terletak pada Judex Facti ternyata tidak secara saksama menilai fakta yang

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terungkap oleh karena dengan memperhatikan makna yang terkandung dalam Akte Perjanjian Kerjs Sama No. 5 tanggal 11.10.2001 (hal. 2 alinea terakhir) yang isinya berbunyi : Bahwa Pihak Pertama dan Pihak Kedua berkehendak untuk mengadakan perjanjian kerja sama sewa menyewa dengan tambahan KSO Pengelolaan Apotek Praktek Dokter/Dokter Spesialis dan Usaha Kesehatan lainnya yang berlokasi di Jalan Achmad Yani Kilometer 3,5 nomor: 134 Rukun tertanggal 03 Banjarmasin, Kelurahan Karang Mekar, Kecamatan Banjarmasin Timur yang diberi nama sebagai Apotik Kimia Farma Nomor : 120 ;

Bahwa selain bukti terurai di atas oleh Majelis Hakim pertama juga mengadakan pemeriksaan setempat pada tanggal 1 Oktober 2010 yang pada pokoknya disimpulkan sebagai berikut :

- Bahwa tanah tersebut luasnya sekitar 3000 meter ;
- Bahwa ukuran bangunan tersebut sekitar 15,7 x 16,9 ;
- Bahwa Klinik Apotek tersebut berdiri tahun 2006 ;
- Bahwa Apotek mengontrak tempat tersebut tahun 2002 ;
- Bahwa pegawainya berjumlah 8 orang termasuk yang ditempatkan di Apotek ada 7 orang dan 1 orang Apoteker ;
- Bahwa Apotek tersebut dibuka sejak tahun 2008 yang bukannya 1 x 24 jam ;
- Bahwa yang berpraktek di Kimia Farma mulanya adalah Dr. Darwin (Dokter penyakit Dalam) yang mulai praktek tahun 2008 sampai dengan 2009 dan sekarang ruangan Dr. Darwin tersebut telah kosong ;
- Bahwa selain Dr. Darwin yang berpraktek di tempat tersebut ada Dr. Bambang A. Sp, OG (Dr. Spesialis Kandungan) yang bertugas sejak tahun 2008 sampai dengan sekarang dan Dr. Noor Majiyati Ninda (Dr. Umum) yang berpraktek sejak tahun 2010 sampai sekarang ;

Bahwa, dari apa yang diuraikan tersebut di atas hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama (hal. 34) telah cukup jelas terungkap fakta-fakta hukum yang membuktikan adanya wanprestasi yang dilakukan Tergugat Asal - Terbanding - Termohon Kasasi sebagaimana yang terurai di atas ini :

### 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 teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ruang praktek Dokter/ Dokter Spesialis setelah disediakan 2 buah ruang praktek beberapa tahun dibiarkan kosong sampai sekarang (setelah berjalan selama 5 tahun pada tahun 2006 baru disediakan 4 buah ruang praktek dokter itupun hanya terisi 2 ruang praktek dokter sampai sekarang ini) ;
- Fasilitas obat di Apotek Kimia Farma 120 tidak dilengkapi secara penuh oleh Kimia Farma 61 Veteran, sehingga pasien dan konsumen obat banyak yang kecewa ;

yang seharusnya menurut ketentuan yang disepakati bersama untuk mengadakan perjanjian kerja sama sewa menyewa dengan tambahan KSO pengelolaan apotek, Praktek Dokter/Dokter Spesialis dan Usaha Kesehatan lainnya dalam Akte Perjanjian Kerjasama No. 5 tanggal 11.10.2001, sudah harus dilaksanakan terhitung sejak 1 Januari 2002 (Pasal 8) ;

8. Sesuai isi segala ketentuan yang telah disepakati bersama dalam Surat Perjanjian Kerjasama a quo, maka terbukti bahwa Tergugat - Terbanding - Termohon Kasasi melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana mestinya, yakni melaksanakan apa yang dijanjikan tidak sesuai dengan prosedur dan melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat; sehingga dengan demikian membuktikan dan menunjukan bahwa Termohon Kasasi "tidak profesional" dalam mengelola Apotek sebagaimana yang diperjanjikan menurut ketentuan dalam Akta Perjanjian Kerjasama No. 5 tanggal 11.10.2001 yang bersangkutan termasuk timingnya. Hal inilah yang wajib dibuktikan dalam proses dan wajib jadi pertimbangan hukum putusan;
9. Ukuran profesional atau tidak profesional dapat dinilai dari tata kerja/ kegiatan yang dihasilkannya, seperti lalai, terlambat, tidak memenuhi prosedur yang dijanjikan mengakibatkan hasil kerja yang tidak maksimal, sebagaimana yang diuraikan di atas adalah jelas merupakan tindakan yang dikerjakannya adalah "tidak profesional" ;
10. Sebagai akibat perbuatan Termohon Kasasi tersebut, Pemohon Kasasi telah kehilangan keuntungan yang seharusnya dapat diperoleh apabila Termohon Kasasi memenuhi kewajiban sesuai dengan kesepakatan yang disyaratkan dalam perjanjian oleh karena Termohon Kasasi Wansprestasi ;

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan-alasan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, pertimbangannya sudah tepat dan benar, yaitu Pemohon Kasasi dahulu para Penggugat tidak mampu membuktikan dalilnya bahwa Termohon Kasasi dahulu Tergugat telah wanprestasi atau melanggar Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Apotik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: **MARWAN MAKMUR**, tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. MARWAN MAKMUR, 2. Dr. Hj. YURNIAWATI Binti H. MAKMUR AMBERI, 3. Ir. LUKMAN RIANDI tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **18 Juli 2012** oleh **Prof. Dr. VALERINE J.L. KRIEKHOFF, SH., MA.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. TAKDIR RAHMADI, SH., LLM.** dan **SOLTONI MOHDALLY, SH., MH.**, Hakim Agung sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh





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

**BARITA SINAGA, SH., MH.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim Anggota,

Ttd./

Prof.Dr.Takdir Rahmadi, SH., LLM.

Ttd./

Soltoni Mohdally, SH., MH.

Ketua Majelis,

Ttd./

Prof.Dr.Valerine J.L. Kriekhoff, SH., MA.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Barita Sinaga, SH., MH.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Materai .....	Rp. 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp. 5.000,00
3. Administrasi Kasasi .....	Rp. 489.000,00
Jumlah .....	Rp. 500.000,00
=====	

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI.  
A.N.PANITERA  
PANITERA MUDA PERDATA

**PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.**

NIP. 19610313 198803 1 003