



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

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

**PT ASACREATIVE TECHNOLOGY INDONESIA**, yang diwakili oleh Direktur Utama Erwin Yudha Pratama, berkedudukan di Perum Jati Bening 2 Jalan Hanjuang 7 Nomor 88 RT. 8 RW. 8, Jati Bening Bar,u Pondok Gede, Bekasi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sahat Harahap, S.H., Advokat pada Kantor Advokat Syafuan & Harahap, beralamat di Komplek Ruko Sentra Niaga, RSN 7 Nomor 9 Grand Galaxy City, Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Desember 2017;

Pemohon Kasasi semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Terbanding;

**L a w a n**

**PT HK. REALTINDO**, yang diwakili oleh Direktur Utama Ir. Koentjoro, berkedudukan di Antam *Office Park Tower B*, Lantai 8, Jalan TB. Simatupang Nomor 1, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Maulani R. Siburian, S.H., dan kawan., Advokat pada Kantor Hukum Maulani Siburian *Law Office*, beralamat di Jakarta Indonesia di *AXA Tower 45<sup>th</sup> Floor*, Jalan Prof. Dr. Satrio Kavling 18, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2018;

Termohon Kasasi semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

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

*Halaman 1 dari 14 hal. Put. Nomor 1026 K/Pdt/2019*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah *wanprestasi* kepada Penggugat berdasarkan Perjanjian Penyediaan Jasa Layanan *Information and Communication Technology The H Tower* antara PT HK Realtindo dengan PT Asacreative Technology Nomor 219/HKR.DU/Ryn/Perj.84/III/2013, tanggal 11 Maret 2013;
3. Menyatakan sah pemutusan Perjanjian Penyediaan Jasa Layanan *Information and Communication Technology The H Tower* antara PT HK Realtindo dengan PT Asacreative Technology Nomor 219/HKR.DU/Ryn/Perj.84/III/2013, tanggal 11 Maret 2013 berdasarkan surat dari Kuasa Hukum Penggugat Nomor 034/MS/Ltr.Som/V/2015 tertanggal 25 Mei 2015 yang diterima Tergugat pada tanggal 26 Mei 2015;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Perjanjian Penyediaan Jasa Layanan *Information and Communication Technology The H Tower* antara PT HK Realtindo dengan PT Asacreative Technology Nomor 219/HKR.DU/Ryn/Perj.84/III/2013 tanggal 11 Maret 2013, putus dengan segala akibat hukumnya sejak tanggal 26 Mei 2015;
5. Menghukum Tergugat membayar kewajibannya kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus, sebesar Rp581.029.344,00 (lima ratus delapan puluh satu juta dua puluh sembilan ribu tiga ratus empat puluh empat rupiah) dengan seketika dan sekaligus;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi akibat *wanprestasi* sebesar 7% per tahun, terhitung sejak 18 Juni 2015 sampai dilaksanakannya seluruh kewajiban berdasarkan putusan perkara ini;
7. Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian immateril kepada Penggugat, secara seketika dan sekaligus, sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);
8. Menghukum Tergugat membayar kepada Penggugat, uang paksa sebesar Rp5.000.000 (lima juta rupiah) setiap hari Tergugat lalai atau terlambat melaksanakan seluruh kewajibannya berdasarkan putusan perkara ini, terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap.

Halaman 2 dari 14 hal. Put. Nomor 1026 K/Pdt/2019

#### 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

Menyatakan bahwa gugatan sita jaminan secara sendiri oleh penggugat terhadap tergugat yang akan diuraikan dalam permohonan sita jaminan secara tersendiri;

10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan/perlawanan, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya (*uit voerbaar bij voorrad*);

11. Menghukum Tergugat membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Pengadilan Negeri Jakarta Timur Tidak Berwenang Mengadili Gugatan Penggugat, (*eceptie van onbevoegheid van de rechter*);

2. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) Kurang Pihak Dalam Gugatan;

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

Dalam Rekonvensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dan/atau cedera janji (*wanprestasi*) kepada Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan tindakan Tergugat Rekonvensi melakukan Pemutusan Perjanjian Nomor 219 secara sepihak tidak dapat dibenarkan;
4. Menyatakan tindakan Tergugat Rekonvensi mengunci/menggembok ruangan kerja Penggugat Rekonvensi di Lantai *Basement 1* Gedung *The H Tower*, tidak dapat dibenarkan;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan peralatan-peralatan milik Penggugat Rekonvensi yang berada dalam ruangan kerja di Lantai *Basement 1* Gedung *The H Tower*, berupa :
  1. ICT : Computer NB HP Pavillion G4-2216 TU, Asus Note book N46VJ-V2G-V3035D;

Halaman 3 dari 14 hal. Put. Nomor 1026 K/Pdt/2019

### 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

3. Total Equipment Furniture : Sofa Dragon Fill;
4. Total Furniture Internet : Mikrotik CCR 1036-126-45, Patchford Lc to Lc Optic, SFP Tranceiver Gigabit (single mode), Server IBM X3250, RB 7516-2HWD, RB 1100 AH, IP Phone Yealink T20, Rack Fortuna 42U 1100 depth, Mikrotik CCR 1036-126-45, cable Lan Cat 6 AMP, IP Phone Yealink T20, Server Dell R720, Rack Fortuna 42U1100 depth, Fc-Lc 10m DX SM, FC-LC 3 m DX SM, Fc-Lc 2 m Sx Sm, SM311LS GBIC Module SVP Upto 10 KM, Patschord Fc Lc Optic Simplex 5 m Sm, UPS APC Surtd 5000 XLI;
5. Total Internet IPTV : Parabola lengkap terpasang, H.264 IPTV, 56 channel DVBS to IP, VOD & Middleware Server (2 unit Server), Multicast Switch L3, HD IPTV STB, 4 channel Standart IPTV Encoder, 4 channel Standart IPTV Encoder, Line Amplifier Zinwell Dekoder, Splitter 6 way ikusi, Kabel Coaxial RG-6, Konektor 5 (Ulr), HD IPTV STB;
6. Total IPTV Telephone Line : Windows 7 Pro 32 Bit, Datacom TMS CallPartners 320 Phone Partner;

Untuk diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi seketika dan sekaligus;

A t a u

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti kerugian sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi, sebagai akibat tidak dikembalikannya peralatan-peralatan milik Penggugat Rekonvensi yang berada dalam ruangan kerja Penggugat Rekonvensi di Lantai *Basement* 1 Gedung *The H Tower*, berupa :

1. ICT : Computer NB HP-Pavillion G4-2216 TU, Asus Note book N46VJ-V3035D;
2. Total Computer Equipment, Panasonic AC, TV Samsung 22 Inci UEA 225500, Senter Optic 20 Kg., TV LED Sharp, Digium 1 TE420BF;
3. Total Equipment Furniture : Sofa Dragon Fill;

Halaman 4 dari 14 hal. Put. Nomor 1026 K/Pdt/2019

#### 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

Le Optic SFP Transceiver Gigabit (single mode), Server IBM X3250, RB 7516-2HWD, RB 1100 AH, IP Phone Yealink T20, Rack Fortuna 42U 1100 depth, Mikrotik CCR 1036-126-45, cable Lan Cat6 AMP, IP Phone Yealink T20, Server Dell R720, Rack Fortuna 42U1100 depth, Fc-Lc 10m DX SM, FC-LC 3 m DX SM, Fc-Lc 2 m Sx Sm, SM311LS GBIC Module SVP Upto 10 KM, Patschord Fc Lc Optic Simplex 5 m Sm, UPS APC Surtd 5000 XLI;

5. Total Internet IPTV : Parabola lengkap terpasang, H.264 IPTV, 56 channel DVBS to IP, VOD & Middleware Server (2 unit Server), Multicast Switch L3, HD IPTV STB, 4 channel Standart IPTV Encoder, 4 channel Standart IPTV Encoder, Line Amplifier Zinwell Dekoder, Splitter 6 way ikusi, Kabel Coaxial RG-6, Konektor 5 (Ulir), HD IPTV STB;
6. Total IPTV Telephone Line : Windows 7 Pro 32 Bit, Datacom TMS CallPartners 320 Phone Partner;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar kerugian yang dialami Penggugat Rekonvensi akibat pemakaian pemakaian peralatan milik Penggugat Rekonvensi, berdasarkan data pemakaian berjumlah total sebesar Rp285.120.000,00 (dua ratus delapan puluh lima juta seratus dua puluh ribu rupiah), pembayaran mana harus dilaksanakan dalam waktu seketika dan sekaligus;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar kerugian kepada Penggugat rekonvensi sebesar Rp141.768.000,00/bulan (seratus empat puluh satu juta tujuh ratus enam puluh delapan ribu rupiah per bulan). dihitung sampai berakhirnya Kontrak Perjanjian sampai bulan Maret 2017, yaitu sebesar Rp3.685.968.000,00 (tiga milyar enam ratus delapan puluh lima juta sembilan ratus enam puluh ribu delapan rupiah), pembayaran mana dilaksanakan seketika dan sekaligus;
9. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini adalah sah dan berharga;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi;

- Menghukum Penggugat Konvensi (Tergugat Rekonvensi) membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 5 dari 14 hal. Put. Nomor 1026 K/Pdt/2019

#### 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 yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan putusan Nomor 321/Pdt.G.2015/PN Jkt.Tim., tanggal 11 Oktober 2016 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Tentang Eksepsi

- Menerima eksepsi dari Tergugat tersebut;
- Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Tentang Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaar*);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaar*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga putusan ini ditaksir adalah sebesar Rp1.739.000,00 (satu juta tujuh ratus tiga puluh tiga ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan putusan Nomor 343/PDT/2017/PT DKI, tanggal 6 September 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Mengadili:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 321/Pdt.G/2015/PN Jkt.Tim., tanggal 11 Oktober 2016 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya :

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;

Halaman 6 dari 14 hal. Put. Nomor 1026 K/Pdt/2019

### 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

Perjanjian Penyediaan Jasa Layanan *Information and Communication Technology The H Tower* antara PT HK Realtindo dengan PT Asacreative Technology Nomor 219/HKR.DU/Ryn/Perj.84/III/2013, tanggal 11 Maret 2013;

3. Menyatakan sah pemutusan Perjanjian Penyediaan Jasa Layanan *Information and Communication Technology The H Tower* antara PT HK Realtindo dengan PT Asacreative Technology No.219/HKR.DU/Ryn/Perj.84/III/2013, tanggal 11 Maret 2013 berdasarkan surat dari Kuasa Hukum Penggugat Nomor 034/MS/Ltr.Som/V/2015 tertanggal 25 Mei 2015 yang diterima Tergugat pada tanggal 26 Mei 2015;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Perjanjian Penyediaan Jasa Layanan *Information and Communication Technology The H Tower* antara PT HK Realtindo dengan PT Asacreative Technology Nomor 219/HKR.DU/Ryn/Perj.84/III/2013 tanggal 11 Maret 2013, putus dengan segala akibat hukumnya sejak tanggal 26 Mei 2015;
5. Menghukum Tergugat membayar kewajibannya kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus, sebesar Rp581.029.344,00 (lima ratus delapan puluh satu juta dua puluh sembilan ribu tiga ratus empat puluh empat rupiah) dengan seketika dan sekaligus;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi akibat wanprestasi sebesar 7 % pertahun dari Rp581.029.344,00 (lima ratus delapan puluh satu juta dua puluh sembilan ribu tiga ratus empat puluh empat rupiah) terhitung sejak tanggal 18 Juni 2015 sampai dilaksanakannya seluruh kewajiban berdasarkan putusan perkara ini;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi;

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi/Terbanding untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi;

Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 7 dari 14 hal. Put. Nomor 1026 K/Pdt/2019

### 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 kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 23 November 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Desember 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 5 Desember 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 61/Tim/XII/2017 Kas. *Juncto* Nomor 343/PDT/2017/PT DKI, *Juncto* Nomor 321/Pdt.G/2015/PN Jkt.Tim., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Desember 2017;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 18 Desember 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Mengadili:

- Menerima permohonan kasasi dan Pemohon Kasasi (semula Terbanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi);
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 343/PDT/2017/PT DKI, tanggal 6 September 2017 yang dimohonkan kasasi tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 321/Pdt.G/2015/PN Jkt.Tim., tanggal 11 Oktober 2016;

Atau

Mengadili Sendiri

Dalam Konvensi:

I. Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Pemohon Kasasi (semula Terbanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) tersebut;

Halaman 8 dari 14 hal. Put. Nomor 1026 K/Pdt/2019

#### 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 Mahkamah Agung Republik Indonesia (semula Pembanding/Penggugat/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) adalah kurang pihak (*plurium litis consortium*), karena tidak melibatkan *Building Management* (PT Ascott International Management Indonesia Atau Nama Brandnya Citadines Rasuna Said Jakarta) sebagai pihak dalam gugatan *a quo*;

### II. Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan menolak gugatan Termohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) dan atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvakklijk verklaar*);

### III. Dalam Rekonvensi :

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi yang diajukan Pemohon Kasasi (semula Terbanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) seluruhnya;
2. Menyatakan Termohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) melakukan perbuatan melawan hukum kepada Pemohon Kasasi (semula Terbanding/Penggugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi);
3. Menyatakan tindakan Termohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) melakukan Pemutusan Perjanjian Nomor 219 secara sepihak tidak dapat dibenarkan;
4. Menyatakan tindakan Termohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) mengunci/menggembok ruangan kerja Penggugat Rekonvensi di Lantai *Basement 1* Gedung *The H Tower*, adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Termohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) untuk mengembalikan peralatan-peralatan milik Pemohon Kasasi (semula Terbanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) yang berada dalam ruangan kerja di Lantai *Basement 1* Gedung *The H Tower*, berupa :
  - ICT : Computer NB HP Pavilion G4-2216 TU, ASUS Note book N46VJ-V2GN3035D;

Halaman 9 dari 14 hal. Put. Nomor 1026 K/Pdt/2019

#### 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, Senter Optic 20 Kg., TV LED Sharp, Digium 1

TE420BF;

- Total Equipment Furniture : Sofa Dragon Fill;
- Total Furniture Internet : Mikrotik CCR 1036-126-45, Patchcord Lc to Lc Optic, SFP Tranceiver Gigabit (single mode), Server IBM X3250, RB 7516-2HWD, RB 1100 AH, IP Phone Yealink T20, Rack Fortuna 42U 1100 depth, Mikrotik CCR 1036-126-45, cable Lan Cat6 AMP, IP Phone Yealink T20, Server Dell R720, Rack Fortuna 42U 1100 depth, Fc-Lc 10m DX SM, FC- LC 3 m DX SM, Fc-Lc 2 m Sx Sm, SM311LS GBIC Module SVP Upto 10 KM, Patschcord Fc Lc Optic Simplex 5 m Sm, UPS APC Surtd 5000 XLI;
- Total Internet IPTV : Parabola lengkap terpasang, H.264 IPTV, 56 channel DVBS to IP, VOD & Middleware Server (2 unit Server), Multicast Switch L3, HD IPTV STB, 4 Channel Standart IPTV Encoder, 4 Channel Standart IPTV Encoder, Line Amplifier Zinwell Dekoder, Splitter 6 way ikusi, Kabel Coaxial RG-6, Konektor 5 ) (Ulr), HD IPTV STB;
- Total IPTV Telephone Line : Windows 7 Pro 32 Bit, Datacom TMS Call Partners 320 Phone Partner;

Penyerahan mana dilaksanakan seketika dan sekaligus;

Atau

6. Menghukum Termohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) membayar ganti kerugian sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) kepada Pemohon Kasasi (semula Terbanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi), pembayaran mana dilaksanakan seketika dan sekaligus;

Halaman 10 dari 14 hal. Put. Nomor 1026 K/Pdt/2019

#### 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

Konvensi/Tergugat Rekonvensi) membayar kerugian yang dialami Penggugat Rekonvensi akibat pemakaian peralatan milik Penggugat Rekonvensi, berdasarkan data pemakaian berjumlah total sebesar Rp285.120.000,00 (dua ratus delapan puluh lima juta seratus dua puluh ribu rupiah), pembayaran mana harus dilaksanakan dalam waktu seketika dan sekaligus;

8. Menghukum Termohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) membayar kerugian materiil kepada Pemohon Kasasi (semula Terbanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi), sebesar Rp141.768.000,00 bulan (seratus empat puluh satu juta tujuh ratus enam puluh delapan ribu rupiah per bulan). dihitung sampai berakhirnya Kontrak Perjanjian sampai bulan Maret 2017, yaitu sebesar Rp3.685.968.000,00 (tiga milyar enam ratus delapan puluh lima juta sembilan ratus enam puluh ribu delapan rupiah), pembayaran mana dilaksanakan seketika dan sekaligus;

#### IV. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Menghukum Termohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Yang Kami Muliakan Berpendapat Lain, Mohon Putusan Yang Seadil-Adilnya. (*ex. aquo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 3 April 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 18 Desember 2017 kontra memori kasasi tanggal 3 April 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 11 dari 14 hal. Put. Nomor 1026 K/Pdt/2019

#### 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

Menimbang, bahwa dari bukti P1 *juncto* bukti T.3 pada angka 26, angka 27 dan angka 29 membuktikan bahwa pihak kedua (Tergugat) berjanji memberikan pembagian keuntungan progresif naik dari tahun ke tahun yang dihitung dari *revenue sharing* dari penghuni *The H Tower* dalam kurun waktu yang ditentukan. Pelaksanaan pembagian *revenue sharing* dari penghuni oleh pihak kedua (Tergugat) kepada pihak pertama (Penggugat) dilaksanakan setiap bulan pada saat ditagihkan pihak pertama (Penggugat) dan ternyata Penggugat telah meminta kepada Tergugat untuk menyerahkan *revenue sharing* dan laporan keuangan sebagaimana yang diperjanjikan tetapi pihak Tergugat tidak memenuhi permintaan tersebut;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Pihak Tergugat tidak ada yang dapat membuktikan bahwa Tergugat telah memenuhi isi perjanjian yang Tergugat dan Penggugat telah sepakati;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak dapat memenuhi isi perjanjian sebagaimana dalam bukti P.1 *juncto* Bukti T.3 maka tepat *Judex Facti* Tergugat telah melakukan *wanprestasi* oleh karenanya Tergugat belum membayar kewajibannya berupa *revenue sharing* dan dana talangan kepada Penggugat sejumlah Rp581.029.344,00 (lima ratus delapan puluh satu juta dua puluh sembilan ribu tiga ratus empat puluh empat rupiah) maka Tergugat dihukum untuk membayar kewajibannya tersebut berikut ganti rugi kepada Penggugat sebesar 7 % (tujuh persen) dari Rp581.029.344,00 (lima ratus delapan puluh satu juta dua puluh sembilan ribu tiga ratus empat puluh empat rupiah)/pertahun terhitung sejak tanggal 18 Juni 2015 sampai dengan dilaksanakannya putusan perkara ini;

Lagi pula alasan-alasan dari Pemohon Kasasi pengulangan dalil dan penilaian hasil pembuktian;

Halaman 12 dari 14 hal. Put. Nomor 1026 K/Pdt/2019

#### 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 Mahkamah Agung RI/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT ASACREATIVE TECHNOLOGY INDONESIA 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 yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT ASACREATIVE TECHNOLOGY INDONESIA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 28 Mei 2019 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., 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 oleh Afrizal, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd

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

Panitera Pengganti,

Halaman 13 dari 14 hal. Put. Nomor 1026 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Afrizal, S.H., M.H.

## Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

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

**H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.**  
**NIP. 19621029 198612 1 001**

Halaman 14 dari 14 hal. Put. Nomor 1026 K/Pdt/2019

### 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)