



**PUTUSAN**  
Nomor 2418 K/Pdt/2013

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

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

1. **TJOENG ANDY ANTHONY**, bertempat tinggal di Jalan RS Fatmawati 33C RT. 003/RW. 005 Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan;
2. **KHONG MELLANI SETIADI**, bertempat tinggal di Jalan Kramat Raya Nomor 14A RT. 001/RW. 07 Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Misserita Tarigan, S.H., dan kawan, Para Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum MT & Partners, beralamat di Jalan Kebon Sirih Nomor 32-34, Lt. 3, Gedung Dewan Pers Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

Melawan:

1. **EDDY LEO**, bertempat tinggal di Jalan Raya Jatinegara Timur Nomor 45 RT. 011/RW. 02 Kelurahan Bali Meseter, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur;
2. **RENITA MINDAU AGYNA GIRSANG**, bertempat tinggal di Jalan Taman Tanah Abang III/11 RT. 002/RW. 04 Kelurahan Petojo Selatan, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Yan Apul, SH., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum YAN APUL & Rekan, beralamat di Menara Thamrin Lt.21, Suite 2102, Jalan M.H. Thamrin Kav. 3, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2013 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juli 2013;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Dan

*Hal. 1 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**MUNYATI SULLAM, S.H., M.A.**, bertempat tinggal di Jalan Ciputat Raya Nomor 39, Cirendeu, Ciputat, Tangerang;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut 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/Para Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Turut Tergugat/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Para Penggugat dan Para Tergugat sesuai dengan kedudukan masing-masing telah membuat dan menandatangani Akta Perjanjian Kerjasama dan Akta Pengakuan Hutang Nomor 20 dan Nomor 21, tanggal 21 Juli 2003 (Perjanjian Perdana Produk Telkomsel) dan Akta Perjanjian Kerjasama dan Pengakuan Hutang Nomor 30 dan 31, tanggal 13 November 2003 (Perjanjian Pendanaan Produk Indosat) dihadapan Notaris Ny. Suryati Moerwibowo, S.H.;
2. Bahwa Para Tergugat bersedia untuk memberikan dana kepada Para Penggugat sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) untuk pendanaan produk Telkomsel, dan sebesar Rp7.500.000.000,00 (tujuh miliar lima ratus juta rupiah) untuk pendanaan produk Indosat, yang untuk menjamin pengembalian dana Para Tergugat maka Para Penggugat memberikan jaminan berupa:
  1. Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1292/Melawai, seluas 92 m<sup>2</sup> (sembilan puluh dua meter persegi), yang terletak di Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan berikut bangunan Rumah Toko (Ruko) bertingkat (empat lantai);
  2. Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1293/Melawai, seluas 95 m<sup>2</sup> (sembilan puluh lima meter persegi), yang terletak di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan berikut bangunan Rumah Toko (Ruko) bertingkat (empat lantai);

3. Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1294/Melawai, seluas 96 m<sup>2</sup> (sembilan puluh enam meter persegi), yang terletak di Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan berikut bangunan Rumah Toko (Ruko) bertingkat (empat lantai);

3. Bahwa Para Penggugat akan mengembalikan dana Para Tergugat apabila perjanjian kerjasama/penunjukan Para Penggugat sebagai dealer produk Telkomsel dan Indosat telah berakhir;

4. Bahwa Perjanjian antara Para Penggugat dan Para Tergugat sifatnya adalah kerjasama dengan bagi hasil maka tidak ada ketentuan mengenai bunga dan denda dalam perjanjian pendanaan tersebut dan menyadari sepenuhnya bahwa dalam setiap perjanjian kerjasama segala resiko yang mungkin terjadi atas pelaksanaan perjanjian kerjasama sudah menjadi resiko masing-masing pihak baik terhadap segala keuntungan maupun kerugiannya;

5. Bahwa pembagian hasil oleh Para Penggugat ke Para Tergugat berlangsung lancar dan terus menerus sampai dengan bulan Juli 2005, dan Para Penggugat telah melakukan pembayaran bagi hasil/keuntungan kepada Para Tergugat lebih kurang Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah) dan Para Tergugat tidak pernah memperhitungkan dan menanggung seluruh beban, biaya-biaya termasuk fasilitas-fasilitas yang dibutuhkan untuk operasional selama perjanjian berlangsung;

6. Bahwa pada saat perjanjian kerjasama/penunjukan Para Penggugat sebagai dealer produk Telkomsel berakhir pada tanggal 1 Juli 2005 dan dengan Indosat Group pada bulan Maret 2006 maka Para Penggugat belum dapat

*Hal. 3 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengembalikan dana Para Tergugat dikarenakan Para Penggugat mengalami kerugian besar karena harus menanggung seluruh beban, biaya-biaya termasuk fasilitas-fasilitas yang dibutuhkan untuk operasional dalam Perjanjian berlangsung dan adanya piutang-piutang macet;

7. Bahwa Para Penggugat harus mengembalikan dana sebesar Rp14.550.000.000,00 (empat belas miliar lima ratus lima puluh juta rupiah) yang berbeda jumlahnya dengan pada saat perjanjian pendanaan ditandatangani dikarenakan adanya penambahan-penambahan dana yang diberikan oleh Para Tergugat pada bulan April 2005;
8. Bahwa sebagai upaya Para Penggugat untuk mengembalikan dana Para Tergugat atas desakan Para Tergugat untuk mengembalikan dana Para Tergugat maka Para Penggugat telah menyerah/menjaminkan asset pada bulan November 2005 berupa:
  - 1) Tanah Milik Adat seluas 1.565 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus enam puluh lima meter persegi), Girik C Nomor 1448, yang terletak di Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan;
  - 2) Tanah Milik Adat seluas 1.092 m<sup>2</sup> (seribu sembilan puluh dua meter persegi), Girik C Nomor 1056, yang terletak di Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan;
  - 3) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 00397/ Meruya Utara, dengan luas 2.502 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus dua meter persegi), yang terletak di Kelurahan Meruya Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat;
  - 4) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 00398/ Meruya Utara, dengan luas 2.540 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Meruya Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat;

#### 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

- 5) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 00399/ Meruya Utara, dengan luas 2.611 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus sebelas meter persegi), yang terletak di Kelurahan Meruya Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat;

Dengan nilai seluruhnya sebesar Rp7.000.000.000,00 (tujuh miliar rupiah);

- 6) Bahwa selain itu Para Penggugat juga telah menyerahkan cek sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan uang Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) yang merupakan penjualan aset Para Penggugat di Harco Mas Mangga Dua, Jakarta;

- 7) Bahwa dengan adanya pengembalian dana melalui penyerahan aset dan cek serta uang sebesar total Rp8.000.000.000,00 (delapan miliar rupiah) pada bulan November 2005 maka sisa dana yang belum dikembalikan adalah Rp6.550.000.000,00 (enam miliar lima ratus lima puluh juta rupiah);

- 8) Bahwa dikarenakan desakan yang terus menerus, maka Para Penggugat setuju Para Tergugat menebus jaminan Para Penggugat di Bank sebesar Rp12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah) yang untuk pelaksanaannya maka Para Penggugat dan Para Tergugat menandatangani Akta Nomor 21 tertanggal 29 Mei 2007 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat (Akta Penyelesaian Hutang);

- 9) Bahwa dalam Akta Penyelesaian Hutang maka hutang Para Penggugat adalah sebesar Rp9.500.000.000,00 (sembilan miliar lima ratus juta rupiah), yang dibayar dengan menyerahkan aset-aset Para Penggugat yang dijaminkan pada bank, dan nilai aset tersebut dinilai hanya sebesar Rp16.000.000.000,00 (enam belas miliar rupiah) dan Para Tergugat telah menebus dari bank sebesar Rp12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah) dan selisih nilai harga aset-aset dengan tebusan di bank adalah Rp4.000.000.000,00

Hal. 5 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013



(empat miliar rupiah) dan apabila diperhitungkan dengan hutang Para Penggugat maka sisa hutang adalah Rp5.500.000.000,00 (lima miliar lima ratus juta rupiah) dan oleh Para Penggugat akan dilunasi dengan asset lain;

10) Bahwa adapun asset-asset Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Akta Penyelesaian Kerjasama dan Pelunasan Hutang Nomor 21 tertanggal 29 Mei 2007 adalah sebagai berikut:

1. Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1292/Melawai, seluas 92 m<sup>2</sup> (sembilan puluh dua meter persegi), yang terletak di Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan berikut bangunan Rumah Toko (Ruko) bertingkat (empat lantai);
2. Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 108/Kemiri Muka, seluas 70 m<sup>2</sup> (tujuh puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Kemiri Muka, Kecamatan Beji, Kabupaten Bogor sekarang Kota Depok berikut bangunan Rumah Toko (Ruko) bertingkat (empat lantai);
3. Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1293/Melawai, seluas 95 m<sup>2</sup> (sembilan puluh lima meter persegi), yang terletak di Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan berikut bangunan Rumah Toko (Ruko) bertingkat (empat lantai);
4. Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1294/Melawai, seluas 96 m<sup>2</sup> (sembilan puluh enam meter persegi), yang terletak di Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan berikut bangunan Rumah Toko (Ruko) bertingkat (empat lantai);
5. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2672/Bintaro, seluas 965 m<sup>2</sup> (sembilan ratus

**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

enam puluh lima meter persegi), yang terletak di Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan (dahulu Kebayoran Lama), Kotamadya Jakarta Selatan berikut sebuah bangunan rumah tinggal;

6. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 668/Kalideres, seluas 876 m<sup>2</sup> (delapan ratus tujuh puluh enam meter persegi), yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kotamadya Jakarta Barat;
7. Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 109/Kemiri Muka, seluas 70 m<sup>2</sup> (tujuh puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Kemiri Muka, Kecamatan Beji, Kabupaten Bogor sekarang Kota Depok berikut bangunan Rumah Toko (Ruko) bertingkat (empat lantai);
8. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 625/Lima, seluas 1.556 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus lima puluh enam meter persegi), yang terletak di Desa Limo, Kecamatan Limo, Kabupaten Bogor sekarang Kota Depok berikut bangunan rumah tinggal;
9. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 131 Cipanas, seluas 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi);

Asset senilai Rp5.500.000.000,00 (lima miliar lima ratus juta rupiah) untuk pelunasan sisa hutang yaitu:

10. 1 (satu) unit rumah tinggal di Bukit Sentul Tamana Udayana;
11. Mega Bekasi Blok GF 263 dan GF 265;
12. Pondok Gede Plaza Blok B 2/11 dan Blok E/33;
13. Plaza Semanggi Blok L2B/41, L2B/75, L2b/76;
14. ITC Depok Lantai Dasar Blok C/46;
15. ITC Depok Lantai Dasar Blok A/88;

Hal. 7 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. ITC Depok Lantai Dasar Blok A/27;
17. Tanah Abang Melati/JACC lantai GF/B08A-03, GF/F56-05;
18. PGC Cililitan L3A/202, L3A/203, L3A/220;
19. Ciputat Plaza Lantai Dasar Nomor 69 dan 70;
9. Bahwa yang menjadi permasalahan adalah Para Penggugat ada lebih bayar dalam perhitungan hutang Para Penggugat sebesar Rp9.500.000.000,00 (sembilan miliar lima ratus juta rupiah) sebagaimana dimaksud dalam Akta Penyelesaian Hutang Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 di hadapan Notaris Munyati Sullam, S.H., M.A., adalah tidak tepat karena nilai hutang sebesar Rp9.500.000.000,00 (sembilan miliar lima ratus juta rupiah) berasal dari sisa hutang pokok sebesar Rp6.550.000.000,00 (enam miliar lima ratus lima puluh juta rupiah) dan *deviden* Rp2.950.000.000,00 (dua miliar sembilan ratus lima puluh juta rupiah) seharusnya tidak ada lagi perhitungan *deviden* sejak bulan Juli 2005 sampai dengan bulan Desember 2006 karena Perjanjian Kerjasama Penunjukkan Dealer Telkomsel telah berakhir pada tanggal 1/7/2005 dan kerjasama dengan Indosat telah berakhir pada bulan Maret 2006;
10. Bahwa selain itu juga Para Penggugat telah menyetor kepada Tergugat I:
  1. Pada bulan Agustus 2005 pembayaran bunga melalui cek/giro sebanyak 11 (sebelas) lembar totalnya sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah);
  2. Pada tanggal 30 Juni 2008 sampai dengan tanggal 25 Juli 2008 sebesar Rp140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah);
  3. Pada tanggal 6 Maret 2009, sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) melalui Notaris Suryati, S.H.;

#### 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

4. Pada tanggal 27 Maret 2009 sebesar Rp49.000.000,00 (empat puluh sembilan juta rupiah) melalui rekening Notaris Suryati, S.H.;

11. Bahwa dengan demikian total kelebihan bayar atas pengembalian dana Para Tergugat yang dilakukan oleh Para Penggugat adalah:

- Deviden : 2.943.060.502,00;
- Bunga : 800.000.000,00;
- Penyetoran uang : 1.189.000.000,00;
- Total : 4.932.060.502,00;

(empat miliar sembilan ratus tiga puluh dua juta enam puluh lima ratus dua rupiah);

12. Bahwa dikarenakan adanya kelebihan bayar/perhitungan asset oleh Para Penggugat kepada Para Tergugat maka sudah seharusnya dan sewajarnya kelebihan tersebut wajib dikembalikan oleh Para Tergugat;

13. Bahwa dikarenakan adanya kesalahan perhitungan atas hutang tersebut dan atas nilai asset-asset yang sangat rendah, maka terhadap Akta Penyelesaian Kerjasama dan Pelunasan Hutang sebagaimana Akta Nomor 21 tertanggal 29 Mei 2007 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat, harus dinyatakan batal, termasuk segala akibat hukumnya;

14. Bahwa untuk menjamin pengembalian pembayaran kelebihan bayar oleh Para Penggugat kepada Para Tergugat serta mendapatkan kepastian hukum serta gugatan ini tidak bersifat *illusioner* maka untuk itu Para Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap:

1. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1292/Melawai, seluas 92 m<sup>2</sup> (sembilan puluh dua meter persegi), yang terletak di Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran

Hal. 9 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Baru, Kotamadya Jakarta Selatan berikut bangunan Rumah Toko (Ruko) bertingkat (empat lantai);

2. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 108/Kemiri Muka, seluas 70 m<sup>2</sup> (tujuh puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Kemiri, Kecamatan Beji, Kabupaten Bogor sekarang di Kota Depok berikut bangunan Rumah Toko (Ruko) bertingkat (tiga lantai);
3. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1293/Melawai, seluas 95 m<sup>2</sup> (sembilan puluh lima meter persegi), yang terletak di Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan berikut bangunan Rumah Toko (Ruko) bertingkat (empat lantai);
4. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1294/Melawai, seluas 96 m<sup>2</sup> (sembilan puluh enam meter persegi), yang terletak di Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan berikut bangunan Rumah Toko (Ruko) bertingkat (empat lantai);
5. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2672/Bintaro, seluas 965 m<sup>2</sup> (sembilan ratus enam puluh lima meter persegi), yang terletak di Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan (dahulu Kebayoran Lama), Kotamadya Jakarta Selatan berikut sebuah bangunan rumah tinggal;
6. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 668/Kalideres, seluas 876 m<sup>2</sup> (delapan ratus tujuh puluh enam meter persegi), yang terletak di

#### 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

Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres,  
Kotamadya Jakarta Barat;

7. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 109/Kemiri Muka, seluas 70 m<sup>2</sup> (tujuh puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Kemiri Muka, Kecamatan Beji, Kabupaten Bogor sekarang Kota Depok berikut bangunan Rumah Toko (Ruko) bertingkat (tiga lantai);
8. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 635/Limo, seluas 1.556 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus lima puluh enam meter persegi), yang terletak di Desa Limo, Kecamatan Limo, Kabupaten Bogor sekarang Kota Depok berikut bangunan rumah tinggal;
9. 1 (satu) unit rumah tinggal di Bukit Sentul, Taman Udayana, Bogor;
10. Mega Bekasi Blok GF 263 dan GF 265, Bekasi Barat;
11. Pondok Gede Plaza Blok B2/11 dan Blok E/33, Bekasi Barat;
12. Plaza Semanggi Lantai 2 blok B/41, B/75, B/76, Jakarta Pusat;
13. ITC Depok Lantai Dasar Blok C/46, Depok;
14. ITC Depok Lantai I/Blok A/88, Depok;
15. ITC Depok Lantai Dasar Blok A/27, Depok;
16. Tanah Abang Melati/JACC Lantai GF/B08A-03, GF/F56-01, GF/F56-05, Jakarta Pusat;
17. PGC Cililitan 3A/202, Lantai 3A/203, Jakarta Timur;
18. Ciputat Plaza Lantai Dasar Nomor 96 dan 70, Tangerang;
19. Ruang Usaha/Toko dengan Sertifikat Hak Atas Satuan Rumah Susun Nomor 685/Sudiara Barat, seluas 12,00 m<sup>2</sup> (dua belas meter

Hal. 11 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013

#### 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)



persegi) yang diuraikan dalam Gambar denah tanggal 20 (dua puluh) November 2003 (dua ribu tiga), yang terletak di Kelurahan Sudimara Barat, Kecamatan Ciledug, Kotamadya Tangerang;

20. Tanah milik adat seluas 1.565 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus enam puluh lima meter persegi), Girik C Nomor 1448, yang terletak di Kelurahan Petungkana Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan;
21. Tanah milik adat seluas 1.092 m<sup>2</sup> (seribu sembilan puluh dua meter persegi), Girik C Nomor 1056 yang terletak di Kelurahan Petungkana Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan;
22. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 00397/Meruya Utara, dengan luas 2.502 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus dua meter persegi), yang terletak di Kelurahan Meruya Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat;
23. Sebidang tanah Sertifikat hak Milik Nomor 00398/Meruya Utara, dengan luas @ 540 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Meruya Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat;
24. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 00399/Meruya Utara, dengan luas 2.611 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus sebelas meter persegi), yang terletak di Kelurahan Meruya Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, untuk dapat memberikan putusan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Akta Penyelesaian Kerjasama dan Pelunasan Hutang sebagaimana Akta Nomor 21 tertanggal 29 Mei 2007 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat termasuk segala akibat hukum yang timbul karenanya;
3. Menyatakan Para Penggugat lebih bayar/ penyerahan asset sebesar Rp4.932.060.502,00 (empat miliar sembilan ratus tiga puluh dua juta enam puluh ribu lima ratus dua rupiah);
4. Menyatakan siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat I dan Tergugat II adalah batal demi hukum;
5. Menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan kelebihan perhitungan bayar/ penyerahan asset kepada Para Penggugat sebesar Rp4.932.060.502,00 (empat miliar sembilan ratus tiga puluh dua juta enam puluh ribu lima ratus dua rupiah) dalam bentuk asset yaitu:

1. Tanah Milik Adat seluas 1.565 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus enam puluh lima meter persegi), Surat Girik C Nomor 1448, yang terletak di Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, yang diperkirakan senilai Rp782.500.000,00 (tujuh ratus delapan puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);
2. Tanah Milik Adat Seluas 1.092 m<sup>2</sup> (seribu sembilan puluh dua meter persegi), Surat Girik C Nomor 1056 yang terletak di Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, yang diperkirakan senilai Rp546.000.000,00 (lima ratus empat puluh enam juta rupiah);

Hal. 13 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013



3. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 625/Limo, seluas 1.556 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus lima puluh enam meter persegi), yang terletak di Desa Limo, Kecamatan Limo, Kabupaten Bogor sekarang Kota Depok berikut bangunan rumah tinggal, yang diperkirakan senilai Rp2.600.000.000,00 (dua miliar enam ratus juta rupiah);
4. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2627/Bintaro, seluas 965 m<sup>2</sup> (sembilan ratus enam puluh lima meter persegi), yang terletak di Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan (dahulu Kebayoran Lama), Kotamadya Jakarta Selatan berikut sebuah bangunan rumah tinggal, yang diperkirakan senilai Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
5. Menyatakan hutang Para Penggugat kepada Para Tergugat telah lunas;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan atas:
  1. Sebidang tanah Sertifikat Hak guna Bangunan Nomor 1292/Melawai, seluas 92 m<sup>2</sup> (sembilan puluh dua meter persegi), yang terletak di Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan berikut bangunan Rumah Toko (Ruko) bertingkat (empat lantai);
  2. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 108/Kemiri Muka, seluas 70 m<sup>2</sup> (tujuh puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Kemiri Muka, Kecamatan Beji, Kabupaten Bogor sekarang Kota Depok berikut bangunan Rumah Toko (Ruko) bertingkat (tiga lantai);
  3. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1293/Melawai, seluas 95 m<sup>2</sup> (sembilan puluh lima meter persegi), yang terletak di Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan berikut bangunan Rumah Toko (Ruko) bertingkat (empat lantai);
  4. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1294/Melawai, seluas 96 m<sup>2</sup> (sembilan puluh enam meter persegi),





yang terletak di Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan berikut bangunan Rumah Toko (Ruko) bertingkat (empat lantai);

5. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2672/Bintaro, seluas 965 m<sup>2</sup> (sembilan ratus enam puluh lima meter persegi), yang terletak di Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan (dahulu Kebayoran Lama), Kotamadya Jakarta Selatan berikut sebuah bangunan rumah tinggal;
6. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 668/Kalideres, seluas 876 m<sup>2</sup> (delapan ratus tujuh puluh enam meter persegi), yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kotamadya Jakarta Barat;
7. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 109/Kemiri Muka, seluas 70 m<sup>2</sup> (tujuh puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Kemiri Muka, Kecamatan Beji, Kabupaten Bogor sekarang Kota Depok berikut bangunan Rumah Toko (Ruko) bertingkat (tiga lantai);
8. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 635/Limo, seluas 1.556 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus lima puluh enam meter persegi), yang terletak di Desa Limo, Kecamatan Limo, Kabupaten Bogor sekarang Kota Depok berikut bangunan rumah tinggal bertingkat (dua lantai);
9. 1 (satu) unit rumah tinggal di Bukit Sentul, Taman Udayana, Bogor;
10. Mega Bekasi Blok GF 263 dan GF 265, Bekasi Barat;
11. Pondok Gede Plaza Blok B2/11 dan Blok E/33, Bekasi Barat;
12. Plaza Semanggi Lantai 2 blok B/41, B/75, B/76, Jakarta Pusat;
13. ITC Depok Lantai Dasar Blok C/46, Depok;
14. ITC Depok Lantai I/Blok A/88, Depok;
15. ITC Depok Lantai Dasar Blok A/27, Depok;
16. Tanah Abang Melati/JACC Lantai GF/B08A-03, GF/F56-01, GF/F56-05, Jakarta Pusat;
17. PGC Cililitan 3A/202, Lantai 3A/203, Jakarta Timur;
18. Ciputat Plaza Lantai Dasar Nomor 96 dan 70, Tangerang;

*Hal. 15 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013*



19. Ruang Usaha/Toko dengan Sertifikat Hak Atas Satuan Rumah Susun Nomor 685/Sudimara Barat, seluas 12,00 m<sup>2</sup> (dua belas meter persegi) yang diuraikan dalam gambar denah tanggal 20 (dua puluh) November 2003 (dua ribu tiga), yang terletak di Kelurahan Sudimara Barat, Kecamatan Ciledug, Kotamadya Tangerang;
20. Tanah milik adat seluas 1.565 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus enam puluh lima meter persegi), Girik C Nomor 1448, yang terletak di Kelurahan Petungkana Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan;
21. Tanah milik adat seluas 1.092 m<sup>2</sup> (seribu sembilan puluh dua meter persegi), Girik C Nomor 1056 yang terletak di Kelurahan Petungkana Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan;
22. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 00397/Meruya Utara, dengan luas 2.502 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus dua meter persegi), yang terletak di Kelurahan Meruya Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat;
23. Sebidang tanah Sertifikat hak Milik Nomor 00398/Meruya Utara, dengan luas @.540 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Meruya Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat;
24. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 00399/Meruya Utara, dengan luas 2.611 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus sebelas meter persegi), yang terletak di Kelurahan Meruya Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar *dwangsom* (uang paksa) kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000/ hari (lima juta rupiah perhari) atas setiap keterlambatan pemenuhan prestasi;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ongkos perkara menurut hukum;

Atau:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Tergugat I dan II:

Sebelum memasuki pokok perkara, terlebih dahulu Tergugat I dan II, mengajukan eksepsi prosedural di luar eksepsi kompetensi, sebagai berikut:

## 1. Eksepsi *Error In Persona*:

Penggugat I dan II dalam gugatan pembatalan akta ini adalah Tjoeng Andy Anthony dan Khong Mellani Setiadi, keduanya dalam kapasitas mereka sebagai pribadi;

Tanggapan:

Penggugat I dan II tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat dalam perkara ini;

Akta yang diminta pembatalannya dalam perkara ini adalah Akta Penyelesaian Kerjasama Dan Pelunasan Hutang Nomor 21, tanggal 29 Mei 2007, dibuat oleh dan ditandatangani dihadapan Turut Tergugat (*vide* T-5);

Pihak-pihak dalam Akta Nomor 21 adalah:

### 1) Pihak Pertama/Debitor:

- a. PT Exelindo Celluler Utama (PT ECU), diwakili oleh Tjoeng Andy Anthony, Direktur, yang telah mendapat persetujuan dari Komisaris perseroan, Hidayat Nur Utomo;
- b. PT Sarana Multi Seluler (PT SMS), diwakili oleh Tjoeng Andy Anthony, Direktur, yang telah mendapat persetujuan dari Komisaris perseroan, Khong Mellani Setiadi;

### 2) Pihak Kedua/Kreditor: a. Eddy Leo;

b. Renita Mindau Agyna Girsang;

Sehingga dengan demikian, Penggugat I dan II yang mengajukan gugatan dalam kapasitasnya sebagai pribadi, tidak memiliki *persona standi in judicio* atas perkara gugatan pembatalan Akta Nomor 21 ini. Karenanya, eksepsi patut diterima;

## 2. Eksepsi *Non Adimpleti Contractus*:

Dalam perjanjian timbal balik, masing-masing pihak dibebani kewajiban untuk memenuhi prestasi secara timbal balik. Seseorang tidak berhak

Hal. 17 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggugat, apabila dia sendiri tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya dalam perjanjian;

Akta Nomor 21 berisikan kewajiban bagi para pihak secara timbal balik, sebagai berikut:

- a. Kewajiban Pihak I (PT ECU dan PT SMS) adalah mengembalikan hutang sebesar Rp9.500.000.000,00 terhitung sejak 30 Desember 2006 kepada Pihak II (Tergugat I dan II), dengan cara:
  - Menyerahkan 9 asset tanah dan bangunan dan 1 asset yang disetujui dan disepakati kemudian, dalam keadaan kosong kepada Tergugat I, karena pada tanggal 29 Agustus 2007, telah dibeli oleh Tergugat I seharga Rp16.000.000.000,00 dengan cara pembayaran secara tunai sebesar Rp12.000.000.000,00 ke Bank Niaga untuk pembayaran hutang PT ECU, dan kompensasi pengurangan hutang PT ECU dan PT SMS sebesar Rp4.000.000.000,00, dan telah ditandatangani PPJB dan kuasa jualnya dihadapan Notaris Atika Rosalya, S.H.;
  - Menyerahkan seluruh Dokumen Kios sebagaimana dimaksud dalam bab I butir 3 sub 9 huruf a s.d. s kepada Notaris Munyati Sullam, S.H., MA, menandatangani Akta Pengalihan Hak atau Akta Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual atas tiap-tiap kios, agar kepemilikan kios-kios tersebut berpindah kepada Tergugat I dan II, sebagai pembayaran sisa hutang Rp5.500.000.000,00;
- b. Kewajiban Tergugat I dan II (Pihak II), adalah melakukan pembelian 9 asset tanah dan bangunan dan 1 asset yang disetujui dan disepakati kemudian, milik Penggugat I dan II, Susi Marsellina, dan Oey Johaness Wijaya, yang dijadikan jaminan kredit oleh PT ECU di Bank Niaga seharga Rp16.000.000.000,00, dengan cara pembayaran secara tunai

#### 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

sebesar Rp12.000.000.000,00 ke Bank Niaga untuk pembayaran hutang PT ECU, dan meng-*offset*/mengkompensasi hutang PT ECU dan PT SMS sebesar Rp4.000.000.000,00;

Bahwa faktanya, Tergugat I telah melakukan kewajibannya untuk membeli 10 asset tanah dan bangunan milik Penggugat I dan II, Susi Marsellina, dan Oey Johanes Wijaya, yang dijadikan jaminan kredit oleh PT ECU di Bank Niaga seharga Rp16.000.000.000,00, dengan cara pembayaran secara tunai sebesar Rp12.000.000.000,00 ke Bank Niaga untuk pembayaran hutang PT ECU, dan meng-*offset*/mengkompensasi hutang PT ECU dan PT SMS sebesar Rp4.000.000.000,00 pada tanggal 29 Agustus 2007, dan ditandatangani PPJB serta kuasa jual dihadapan Notaris Atika Rosalya, S.H., (*vide* T-6 - T-29);

Sebaliknya, PT ECU, PT SMS, Penggugat I dan II, telah wanprestasi karena tidak melaksanakan kewajibannya untuk menyerahkan 10 asset tanah dan bangunan dalam keadaan kosong kepada Tergugat I, meskipun telah berkali-kali ditegor (*vide* T-30 - T-34), dan tidak pula melaksanakan kewajibannya untuk menyerahkan Dokumen Kios kepada Turut Tergugat, agar dapat dialihkannya kepemilikan tanah dan kios-kios tersebut kepada Tergugat I dan II, sebagai pembayaran hutang sebesar Rp5.500.000.000,00;

Terlebih dari itu, Penggugat I dan II telah menunjukkan itikad tidak baik untuk tidak mengembalikan hutangnya kepada Tergugat I dan II, dengan memblokir sertifikat tanah 10 asset yang telah dijual kepada Tergugat I di BPN (*vide* T-35 dan T-36);

Dengan demikian, karena PT ECU, PT SMS, Penggugat I dan II telah wanprestasi/tidak melaksanakan kewajiban dalam Akta Nomor 21, maka PT ECU, PT SMS, Penggugat I dan II tidak berhak menggugat dan tidak berhak meminta pembatalan Akta Nomor 21, sehingga gugatan patut ditolak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta selatan telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 108/Pdt.G/2011/PN Jkt.Sel., tanggal 10 Januari 2012 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat tersebut;

*Hal. 19 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013*

#### 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

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp571.000,00 (lima ratus tujuh puluh satu ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 391/PDT/ 2012/PT DKI, tanggal 3 Desember 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 8 Maret 2013 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2013 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 21 Maret 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 108/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi dan tambahan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 April 2013 dan 18 April 2013;

Bahwa memori kasasi dan tambahan memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 15 Juli 2013 dan kepada Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 30 April 2013. Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 26 Juli 2013;

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

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

#### 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

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi telah menerima dan menandatangani Surat Pemberitahuan isi putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor 391/PDT/2012/PT DKI, pada hari Jum'at tanggal 8 Maret 2013 (copy terlampir);
2. Bahwa Para Pemohon Kasasi menyatakan permohonan Kasasi pada tanggal 21 Maret 2013 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (copy terlampir Akta Permohonan Kasasi), permohonan kasasi tersebut diajukan pada tanggal 4 April 2013 oleh Para Pemohon Kasasi masih dalam tenggang waktu yang ditentukan menurut Ketentuan Hukum Acara Perdata dan oleh karenanya semestinya permohonan Kasasi yang diajukan Para Pemohon Kasasi dapat "diterima";
3. Bahwa Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pembanding/Para Penggugat tidak dapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dan isi putusan perkara *a quo* adalah tidak tepat dan keliru dalam memberikan pertimbangan hukumnya;
4. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Nomor 391/PDT/2012/PT. DKI, tanggal 3 Desember 2012 yang menguatkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama perkara *a quo* telah memberikan pertimbangan hukum yang tidak tepat dan tidak pertimbangkan secara cermat apa yang terungkap di dalam fakta persidangan Pengadilan Tingkat Pertama serta bukti-bukti yang telah diajukan oleh para pihak pada Pengadilan Tingkat Pertama maupun lampiran bukti tambahan dalam memori banding pada tingkat banding;
5. Bahwa Para Pemohon Kasasi sangat keberatan atas Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor 391/PDT/2012/PT. DKI, tanggal 3 Desember 2012, dengan alasan-alasan sebagai berikut:
  1. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI telah memberikan putusan dengan tidak cermat, sebagaimana terlihat pada halaman 4 alinea 1 dalam pertimbangan hukum isi putusannya disebutkan:

Hal. 21 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013



“Menimbang, bahwa selanjutnya atas memori banding dan tambahan memori banding dari kuasa hukum Para Pembanding semula Penggugat I, II tersebut, kuasa hukum Terbanding I, II semula Tergugat I, II telah mengajukan kontra memori banding dan kontra memori banding yang pada pokoknya mengemukakan bahwa keberatan Para Pembanding semula Penggugat I, II hanya mengada-ada, berupa kata-kata sepihak saja, yang tidak mengandung kebenaran dan tidak didukung dengan bukti-bukti dan fakta hukum, pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah sudah tepat karenanya patut dikuatkan”;

Tanggapan:

Bahwa *Judex Facti* tingkat banding sangatlah keliru, tidak tepat dan tidak cermat dalam memberikan pertimbangannya, karena memori banding Para Pembanding/sekarang Para Pemohon Kasasi sudah tepat, tidak mengada-ada dan mengandung kebenaran dan didukung dengan bukti-bukti dan fakta hukum;

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam tingkat banding dengan berpendapat: “Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah sudah tepat karenanya patut dikuatkan”, jelas-jelas adalah pertimbangan hukum yang tidak sempurna dan belum lengkap karena alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan bukti Para Penggugat/ Para Pembanding/sekarang Para Pemohon Kasasi dan bukti Para Terbanding/sekarang Para Termohon Kasasi yang mengungkapkan bahwa bukti-bukti *vide* P-7 s.d. P-16 dan *vide* T-14 s.d. *vide* T-29 adalah aset-aset atas nama dan juga milik Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi dan dengan demikian maka sah Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi saat ini mengajukan gugatan untuk mempertahankan hak-haknya yang tidak mau diselesaikan dengan cara musyawarah sesuai kesepakatan dalam akta perjanjian-perjanjian tersebut;
2. Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan bukti Para Pembanding *vide* P-29 yang membuktikan aset-aset telah diserahkan kepada wakilnya Terbanding I pada bulan Oktober



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2008 dan 19 lampirannya Surat Pemberitahuan kepada Para Penyewa dan turut ditandatangani oleh Sdr. Oking Sasmita Tanuwijaya dan membuktikan telah sebagian besar asset telah disewakannya termasuk atas asset-asset di luar Bank Niaga senilai 5,5 miliar rupiah telah pula seluruhnya diserahkan oleh Pembanding I;

3. Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan bukti Para Terbanding/ Para Termohon Kasasi *vide* T-33 dan *vide* T-34 surat somasi Nomor 055/YAR/EL/II dan Nomor 058/YAR/EL/II dari kuasa hukum Para Terbanding/Para Termohon Kasasi yang ditujukan kepada Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi "minta mengosongkan rumah Limo, Depok dan tanah di Jalan Deplu, Bintaro saja dengan tidak meminta asset-asset yang lainnya telah membuktikan bahwa hanya asset tersebut saja yang belum diserahkan dari sejumlah 28 asset yang akan diserahkan kepada Para Terbanding/Para Termohon Kasasi;

Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 672K/Sip/1972 tanggal 18 Oktober 1972 yang kaidah hukumnya menyatakan putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup pertimbangannya dan dengan adanya Yurisprudensi-Yurisprudensi lain, yakni Yurisprudensi Nomor 3766K/Pdt/1985 tanggal 28 Februari 1987 dan Yurisprudensi Nomor 1854K/Pdt/1984 tanggal 30 Juli 1987 dan Yurisprudensi Nomor 1250 K/Pdt/1986 tanggal 28 Februari 1987 mengenai keputusan Hakim yang dibuat dan tidak teliti, baik dan cermat sehingga kurang lengkap pertimbangan hukumnya maka keputusan Hakim demikian akan dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI, maka atas hal tersebut Para Pemohon Kasasi memohon kepada Majelis Hakim Agung/Kasasi yang memeriksa perkara ini agar membatalkan keputusan Hakim tingkat banding maupun tingkat pertama/Pengadilan Negeri;

1. Bahwa *Judex Facti* tingkat banding PT DKI telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum, seperti terlihat dalam pertimbangan hukumnya:

Hal. 23 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013

#### 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)



“Bahwa atas memori banding dan tambahan memori banding dari Para Pembanding/sekarang Pemohon Kasasi telah mengandung kebenaran dan didukung oleh bukti-bukti dari para pihak dan tambahan bukti-bukti lampiran *vide* P-1 s.d. P-23 yang Para Pemohon Banding/sekarang Pemohon Kasasi berikan/ajukan di tingkat banding serta fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan tingkat pertama”;

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi telah salah dan keliru dalam menerapkan hukumnya, yaitu:

- a. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti tambahan yang telah Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding ajukan bersama dengan Memori Banding (*vide* lampiran bukti Para Pembanding P-I sampai dengan lampiran bukti P-23), yang telah dilegalisir baik di Kantor Pos maupun di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan haruslah dianggap sah menurut hukum untuk dapat diterima dan dipertimbangkan;
- b. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi sama sekali tidak mempertimbangkan ketentuan Pasal 1321 KUHPdata mengenai kekhilafan yang telah dilakukan oleh Para Terbanding/sekarang Para Termohon Kasasi dan juga yang dilakukan oleh Turut Terbanding/sekarang Turut Termohon Kasasi yang telah diuraikan oleh Para Pembanding/sekarang Para Pemohon Kasasi adalah sebagai berikut:

1. Telah menambahkan 1 Unit Toko Cileduk Plaza/Sertifikat SHMRS Nomor 685/Sudimara atas nama Tjoeng Andy Anthony/Pemohon Banding/Pemohon Kasasi saat ini, pada Butir “2 j” sehingga tercantum menjadi butir “2 a-j” yaitu ada 10 asset yang akan diserahkan dalam Akta Penyelesaian Kerjasama dan Pelunasan Hutang Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 pada halaman 8 (*vide* T-5) yang mana akta salinan tersebut dibuat tanpa adanya kesepakatan dari kedua belah pihak jelas melanggar peraturan kenotariatan pula;

Bahwa, isi Akta pada Butir 2 (*vide* T-5) tersebut adalah berbeda dengan isi Akta Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 yang ada pada



Pembanding/Pemohon Kasasi yaitu hanya terdiri atas 9 asset saja yang tercantum pada Butir "2 a-i" (*vide* P-17) yang diterima dari Turut Terbanding/Turut Termohon Kasasi pada sekitar Tahun 2007 dan Tahun 2008;

Atas hal tersebut di atas ada kekhilafan dan pelanggaran dalam pembuatan akta tersebut (*vide* T-5) yang telah memenuhi unsur Pasal 1321 KUHPerdara dimaksud dan dengan demikian syarat-syarat terjadinya persetujuan yang sah sesuai Pasal 1320 KUHPerdara tidak terpenuhi syarat persetujuan yang sah atas pembuatan Akta Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 (*vide* T-5) tersebut, maka sewajarnya akta-akta tersebut yang dimohonkan pembatalannya oleh Para Pemohon Banding/sekarang Para Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo* di batalkan dikarenakan banyak terbukti pula kekhilafan lainnya dan hal-hal lainnya yang tidak sesuai/yang bertentangan hukum dan juga atas yang disepakati dalam akta tersebut dilanggar namun *Judex Facti* tidak melihat/mempertimbangkan memori dan tambahan memori banding Para Pembanding yaitu sebagai berikut:

2. Terbukti ada kekhilafan atau sebab yang tidak halal dalam mengabungkan hutang yang sebenarnya hanya tersisa sebesar Rp6.550.000.000,00 (enam miliar lima ratus lima puluh juta rupiah) ditambahkan pembagian keuntungan (yang tidak sah/tidak ada persetujuan Direksi PT SMS/Pemohon Kasasi II) yang dihitung sejak bulan September 2005 s.d. bulan Desember 2006 berjumlah sebesar Rp2.950.000.000,00 (dua miliar sembilan ratus lima puluh juta rupiah) oleh Para Terbanding/sekarang Para Termohon Kasasi sehingga menjadi sebesar Rp9.500.000.000,00 (sembilan miliar lima ratus juta rupiah) yang dicantumkan pada halaman 6, baris ke 1 sampai dengan baris ke 7 pada Akta Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007/ Bukti *vide* P-17 dan *vide* T-5 yang berbunyi sebagai berikut:  
"Bahwa setelah melakukan penghitungan kembali maka kedua pihak dengan akta ini sepakat menyatakan bahwa jumlah hutang/pinjaman beserta pembagian keuntungan (*deviden*)

*Hal. 25 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah sebesar Rp9.500.000.000,00 (sembilan miliar lima ratus juta rupiah) terhitung sejak tanggal tiga puluh Desember tahun dua ribu enam (30-12-2006)";

Bahwa rincian sisa hutang dan pembagian keuntungan (*deviden*) tersebut serta keterangan lainnya adalah sebagai berikut:

Rincian dasar hutang dan pembagian keuntungan yang tidak sah:

- a. Hutang pinjaman sebesar 4 miliar rupiah yang dikenakan bunga sebesar 2,5% perbulan yang ditandatangani oleh kedua belah pihak pada tanggal 24 Desember 2004 (ada tercantum dalam barang bukti Para Termohon Kasasi);
- b. Hutang sebesar 2,5 miliar rupiah yang dikenakan bunga sebesar 2% pada bulan Mei 2005 dan telah disepakati serta ditandatangani oleh Pemohon Kasasi I (ada tercantum dalam barang bukti Para Terbanding/ Para Termohon Kasasi);
- c. Hutang kekurangan pembayaran sebesar 50 Juta rupiah;
- d. (Dengan demikian Jumlah a, b dan c adalah hutang sesuai fakta yang sebenarnya) adalah hanya sebesar Rp6.550.000.000,00 (enam miliar lima ratus lima puluh juta rupiah);
- e. Perhitungan pembagian hasil keuntungan PT SMS yang tidak semestinya diperhitungkan kembali: sejak bulan September 2005 sampai dengan bulan Desember 2006 setelah pembulatan adalah menjadi sebesar Rp2.950.000.000,00 (dua miliar sembilan ratus lima puluh juta rupiah) (Bukti *vide* P-30);
- f. Jumlah a, b, c dan d adalah sebesar Rp9.500.000.000,00 (sembilan miliar lima ratus juta rupiah) adalah yang dimaksud sebagai:

"Jumlah hutang/Pinjaman beserta pembagian keuntungan yang dicantumkan dalam Akta Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007

### 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)





pada halaman 6 baris kesatu s.d. baris ketujuh, di atas" (*vide* P-17 dan atau *vide* T-5) yang dimohon dibatalkan dalam perkara *a quo* ini atas sebab yang terlarang/tidak halal atau atas kekhilafan Para Termohon Kasasi dan Saksi Noversyah yang membuat perhitungan pembagian keuntungan yang tidak semestinya tersebut;

Keterangan dan fakta persidangan:

Bahwa benar ada diperhitungkan bagi hasil (*deviden*) PT SMS sebesar Rp2.950.000.000,00 (dua miliar sembilan ratus lima puluh juta rupiah) Bukti *vide* P-30 adalah memang benar ada dan dikuatkan oleh keterangan 4 (empat) orang saksi-saksi yang telah disumpah memberikan keterangan dalam persidangan dengan intinya menerangkan sebagai berikut:

Bahwa benar adanya *deviden*/uang bagi hasil kerjasama PT SMS yang oleh Saksi Noversyah diperhitungkan sebagai hutang PT SMS sebesar Rp2.950.000.000,00 (dua miliar sembilan ratus lima puluh juta rupiah) terhitung sejak bulan September 2005 sampai dengan bulan Desember 2005, dan fakta keterangan tersebut tercantum Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 108/Pdt.G/2011/PN. Jkt.Sel., pada halaman dan baris sebagai berikut:

1. Saksi Herlina (Elin) menerangkan pada halaman 45 baris ke 19, 20 dan baris 33 s.d. 40;
2. Saksi Lie Tjen Houw (A Hau) menerangkan pada halaman 47 Baris ke 34, 35 dan 38, 39 dan 50, 51;
3. Saksi Noversyah menerangkan pada Halaman 52 baris ke 37 s.d. baris ke 49;
4. Saksi L. Soesanto Kartawinata (Djoko) menerangkan pada halaman 55 baris ke 17 s.d. Baris ke 19;

Bahwa sedangkan *deviden*/uang bagi hasil bulan September 2005 sampai dengan bulan Desember 2006 sebesar Rp2.950.000.000,00 (dua miliar sembilan ratus lima puluh juta rupiah) tersebut sudah tidak patut lagi diperhitungkan dikarenakan kerjasama PT SMS dengan Para Terbanding/

*Hal. 27 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang Para Termohon Kasasi selama 2 (dua) tahun telah berakhir pada tanggal 21 Juli 2005 dan hal tersebut sesuai kesepakatan para pihak yang ditandatangani dalam Akta Kerjasama Nomor 20 tanggal 21 Juli 2003 pada Pasal 7 berbunyi adalah sebagai berikut:

“Perjanjian ini akan terus berlaku selama 2 (dua) Tahun dan sesuai Perjanjian Kerjasama antara Pihak Pertama (PT SMS) dengan PT Telkomsel”;

Bahwa Perjanjian Kerjasama PT Telkomsel dengan PT SMS Nomor PKS 778/LG.05/RG 03.00.00/VII/2003 tanggal 1 Juli 2003 membuktikan juga hanya berlaku selama 2 (dua) tahun saja, tercantum pada Pasal 21 yang menerangkan:

“Perjanjian kerjasama ini akan terus berlaku efektif sejak tanggal 1 Juli 2003 dan berakhir pada tanggal 1 Juli 2005 dan dapat diperpanjang lagi oleh kedua pihak, dengan ketentuan Telkomsel atas keelulusaannya sendiri berhak melakukan keputusan atas perjanjian ini sewaktu-waktu selama berlakunya perjanjian ini sesuai dengan hasil evaluasi periodik selama 6 (enam) bulan secara menyeluruh yang menyangkut segala kewajiban, aturan dan prosedur yang ditetapkan dalam perjanjian ini dengan tetap memperhatikan ketentuan Pasal 12 perjanjian ini” (Bukti *vide* P-II atau *vide* T-I);

Bahwa di dalam fakta-fakta persidangan perkara *a quo* tidak terbukti adanya Akta Perpanjangan Kerjasama ataupun Addendum Perpanjangan Kerjasama antara PT SMS dengan Para Terbanding/Para Termohon Kasasi setelah berakhir masa kerjasama PT SMS dengan Para Termohon Kasasi selama 2 (dua) tahun pada bulan Juli 2005 tersebut, maka atas hal tersebut adalah merupakan hal terlarang yang tidak sepatutnya Para Terbanding/Para Termohon Kasasi memasukan pembagian keuntungan PT SMS sebagai utang tanpa ada dasar hukumnya kedalam akta penyelesaian Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 tersebut;

#### 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)



Bahwa atas uang *top up* Telkomsel yang diberikan setelah masa kerjasama terakhir adalah tertera sebagai uang pinjaman sementara (*vide* T-41 s.d. T-47) Dan uang tersebut telah diselesaikan dengan jaminan 5 bidang tanah: 3 Sertifikat Tanah SHM Nomor 00397, 00398, 00399 di Meruya Utara dan Girik C Nomor 1056 dan C Nomor 1448 di Petukangan Utara oleh Pembanding II/Pemohon Kasasi II (keterangan tanah tersebut tertera pada halaman 12 butir 20 dan halaman 13 butir 21, 22, 23 dan butir 24/atau sesuai T-65, T-66, T-67, T-68);

Bahwa atas uraian-uraian di atas terungkap pula ada pembagian keuntungan bulan Agustus 2005 yang tidak semestinya dibayar kepada Para Termohon Kasasi, tetapi tidak dipermasalahkan oleh Para Pemohon Kasasi;

3. Bahwa *Judex Facti* tidak teliti dalam memeriksa bukti-bukti dari Para Pembanding/sekarang Para Pemohon Kasasi dari Para Pembanding/sekarang Termohon Kasasi, dimana terbukti bahwa Termohon Kasasi I telah melakukan suatu pelanggaran yang terlarang yaitu tidak mentaati apa yang tercantum pada Butir 17 (*addendum*) pada Akta Penyelesaian Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 tersebut yang mewajibkan:

“Setiap perubahan pada akta ini harus mendapat persetujuan dari kedua belah pihak dan pihak lain yang terkait dalam perjanjian ini Sedangkan hal-hal yang belum diatur dalam perjanjian ini akan diatur lebih lanjut dalam suatu *addendum* tersendiri dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan perjanjian”;

- a. Bahwa terbukti Termohon Kasasi I melakukan pelanggaran yang dilarang atas butir/pasal tidak sesuai dengan kesepakatan Akta Pengakuan Hutang Nomor 21 tanggal 21 Juli 2003 dan Akta Pengakuan Hutang Nomor 31 tanggal 13 November 2003 yaitu atas 3 Unit Ruko Melawai pada butir/poin 6: total harga 3 ruko adalah sebesar Rp12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah) yang disepakati para Pihak, tetapi ternyata 3 Unit Ruko tersebut

*Hal. 29 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanya dinilai total sebesar Rp7.500.000.000,00 (tujuh miliar lima ratus juta rupiah) saja yang tercantum dalam Akta PPJB Nomor 12, Nomor 16 dan Nomor 18 (bukti *vide* P-7, P-9 dan P-10/*vide* T-10, T-14 dan T-16);

Dengan demikian adanya perbedaan harga yang lebih rendah sebesar Rp4.500.000.000,00 (empat miliar lima ratus juta rupiah) atas 3 unit ruko tersebut telah sangat merugikan Para Penggugat/Para Pemandang/sekarang Para Pemohon Kasasi atas dilangarnya kesepakatan tersebut secara fakta hukumnya;

- b. Bahwa terbukti Termohon Kasasi I melakukan pelanggaran yang dilarang atas butir/Pasal 17 di atas ada kekhilafan soal nilai harga atas 9 (sembilan) asset yang disepakati nilai harganya total sebesar Rp16.000.000.000,00 (enam belas miliar rupiah) (Vide P-17/T-5 pada butir 4 a-i Akta Nomor 21 tanggal 29-5-2007) tetapi ternyata oleh karena adanya kekhilafan Termohon Kasasi I nilai harganya dipotong/ direndahkan dan bila ditotalkan ternyata hanya berjumlah sebesar Rp11.850.000.000,00 (sebelas miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana yang tercantum dalam 9 (sembilan) Akta-Akta PPJB tertanggal 29-8-2007 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Atika Rosalya, S.H., (*vide*: T-10, T-12, T-14, T-16, T-18, T-20, T-22, T-26, T-28 dan T-30);

Maka atas hal-hal tersebut membuktikan telah adanya kekhilafan sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1321 KUHPerdata:

“Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan, atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan”;

- c. Maka atas hal-hal tersebut di atas membuktikan juga bahwa Termohon Kasasi I telah melakukan suatu pelanggaran yang terlarang yaitu tidak mentaati kesepakatan dan apa yang tercantum pada butir 17 (*addendum*) pada Akta Penyelesaian Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 tersebut maka atas hal tersebut Perjanjian yang telah dilangarnya dan Perjanjian yang dibuat atas

### 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)



adanya pelanggaran terlarang tersebut menjadi tidak sah demi hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara mengenai syarat-syarat sahnya persetujuan:

Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak dilarang;

Dan atas hal-hal tersebut telah sangat banyak terbukti kekhilafan dan pelanggaran yang terlarang telah dilakukan oleh Pra Terbanding/sekarang Para Termohon Kasasi dan sangatlah berdasar permohonan pembatalan ini diajukan oleh Para Terbanding/sekarang Para Pemohon Kasasi ajukan dan semoga dapat diterima oleh Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Agung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* ini;

- d. Bahwa *Judex Facti* tidak teliti dalam memeriksa berkas bukti-bukti dari Para Pemohon Kasasi/dahulu Para Pembanding/ Para maupun yang dari Para Terbanding/Para Termohon Kasasi:

“Penggugat belum menyerahkan asset-asset yang menjadi kewajibannya dalam Akta Penyelesaian Kerjasama dan Pelunasan Hutang Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 (telah *wanprestasi*)”;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* yang menguatkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama adalah tidak tepat dan benar;

1. Bahwa bukti Para Penggugat/Para Pembanding/sekarang Para Pemohon Kasasi yaitu: bukti *vide* P-29/Laporan Sewa-Menyewa Ruko-Ruko dan Kios-Kios tanggal 2 Februari 2011 yang dibuat oleh Sdr. Oking Sasmita Tanuwijaya membuktikan bahwa telah ada pengambil alihan hak bukti dan berikut 19 Lampiran Surat Pemberitahuan dari Pemohon Banding I/Pemohon Kasasi I kepada Para Penyewa tertanggal 22 Oktober

*Hal. 31 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2008 perihal: "Sewa menyewa ruko dan kios, untuk selanjutnya menghubungi wakilnya Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Tergugat I, yaitu: Sdr. Oco/Bambang atau Sdr. Oking Sasmita Tanuwijaya selaku wakil dari Sdr. Eddy Leo/Termohon Kasasi I, telah diterima Surat lampiran tersebut oleh Sdr. Oking Sasmita Tanuwijaya", dan di bawahnya telah ditandatangani Sdr. Oking Sasmita sebagai yang mengetahui atas adanya surat pemberitahuan tersebut kepada Para Penyewa Toko/ Ruko dan sebagai bukti diteruskannya asset-asset tersebut sejak tanggal 22 Oktober 2008 kepada wakilnya Tergugat I/Terbanding I/sekarang Termohon Kasasi I, dan hal tersebut membuktikan bahwa Para Pemohon Kasasi/ Para Pembanding/Para Penggugat telah melaksanakan kewajibannya menyerahkan asset-asset yang disepakati dalam Akta Penyelesaian Kerjasama Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 tersebut dan dibuktikan pula asset-asset tersebut sebagian besar telah disewakan sesuai yang tercantum dalam bukti *vide* P-17;

2. Bahwa ada 1 Villa Cipanas, Cianjur yang telah dijual oleh Terbanding I/Termohon Kasasi I pada bulan Mei 2009 kepada Haji Dasuki, Bekasi dan oleh Pembanding I telah dibuatkan kembali Akta Jual Belinya pada bulan Desember 2009 sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan Terbanding I/Termohon Kasasi I telah mendapat untung sebesar dua ratus lima puluh juta rupiah atas selisih harga beli dari Pembanding I/ Pemohon Kasasi I seharga hanya Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) saja. Hal tersebut membuktikan bahwa benar harga asset yang dialihkan kepada Terbanding I/Termohon Kasasi I memang terbukti sangat rendah di bawah harga pasar, dikarenakan Terbanding I/Termohon Kasasi I telah

#### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berjanji kepada Para Terbanding/Pemohon Kasasi bahwa pihak Para Pembanding/Pemohon Kasasi sewaktu-waktu boleh menebusnya kembali dan memperhitungkan bunganya;

3. Bahwa asset yang tersisa hanya 2 unit asset saja sesuai Surat Somasi Nomor 055 dan Nomor 58/YAR-EL/II/II (*vide* T-33 dan *vide* T-34) yang ditujukan kepada Pembanding II dan Pembanding I, yaitu atas: 1 Rumah di Limo, Depok dan 1 tanah di Jalan Deplu, Bintaro yang tidak diambil oleh Para Terbanding/Para Termohon Kasasi dikarenakan asset tersebut dalam status quo yang saat ini masuk dalam gugatan perkara *a quo*, dan gugatan perkara *a quo* termasuk juga atas 2 Tanah Milik Adat, Girik C Nomor 1056 dan C Nomor 1448, Petukangan Utara, Jakarta Selatan, yang masih atas nama Salam;
4. Bahwa mengenai surat-surat kepemilikan atas asset-asset sebagian telah diserahkan oleh Pemohon Kasasi I kepada Saksi L. Soesanto Kartawinata (Djoko) sebanyak +/- 5 unit dan pada tahun 2009, 2 Sertifikat Kios Mega Bekasi dan 1 Sertifikat Rumah di Bukit Sentul, Bogor telah diserahkan oleh Pemohon Kasasi I kepada Notaris Munyati Sullam, S.H., MA./Turut Terbanding/Turut Termohon Kasasi dan sisa-sisa Surat Kepemilikan Asset lainnya saat ini masih belum bisa diberikan oleh Pihak Developer sebelum kewajiban biaya akta jual beli dan Pajak BPHTB serta tunggakan biaya-biaya *servis charge* dan lain sebagainya belum dibayarkan oleh Termohon Kasasi I sesuai kesepakatan dalam Akta Kerjasama Nomor 20 tertanggal 21 Juli 2003 pada butir 7 dan 8 dan akan Para Pemohon lampirkan Surat Keterangan tersebut dalam memori tambahan kasasi;

Hal. 33 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013

#### 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)



5. Bahwa Pemohon Kasasi I telah menebus 1 (satu) Sertifikat Tanah Meruya Utara SHM Nomor 00397/ Meruya sebesar Rp2.514.735.000,00 (dua miliar lima ratus empat belas juta tujuh ratus tiga puluh lima ribu rupiah) pada tanggal 12 Agustus 2011 dan telah dibatalkan secara bersama Akta PPJB Nomor 16, Akta Kuasa Nomor 17 tanggal 20 November 2005 yang dibuat oleh Notaris Syafril Lubuk, S.H., tersebut;

1. Bahwa *Judex Facti* tingkat banding PT DKI pada halaman 4 dan 5 alinea ke-2 s.d. ke-4 dalam pertimbangan hukumnya disebutkan:

“Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dengan saksama berkas perkara yang bersangkutan yang terdiri dari Berita Acara Pemeriksaan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, surat-surat bukti dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 10 Januari 2012 Nomor 108/Pdt.G/2011/PN Jkt.Sel, memori banding dan kontra memori banding dan tambahan kontra memori banding dari para pihak yang berperkara, maka Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa di dalam memori banding dan tambahan memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Para Pembanding semula Penggugat I, II telah diuraikan keberatan terhadap putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama baik menyangkut putusan yang sama sekali tidak berdasar, keliru dan salah menerapkan hukum maupun yang mengabaikan dasar-dasar hukum serta selain mengesampingkan asas kepastian hukum juga tidak mencerminkan rasa keadilan”;

“Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati keberatan kuasa hukum Para Pembanding semula Penggugat I, II tersebut dihubungkan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding materi keberatan Para Pembanding semula Penggugat I, II tersebut pada prinsipnya telah dipertimbangkan dengan benar, sehingga oleh Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan perkara *a quo*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah tepat dan benar serta beralasan hukum sehingga oleh Majelis Hakim disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini serta menjadi bagian dari dan telah termasuk dalam putusan ini”;

Tanggapan:

Bahwa *Judex Facti* Tingkat Banding tersebut telah keliru dan salah menerapkan hukum dalam pertimbangan hukumnya karena:

Putusan perkara *a quo* baik putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama maupun putusan Majelis Hakim Tingkat Banding adalah tidak tepat dan tidak benar dan tidak beralasan hukum dalam memutus perkara *a quo*;

Bahwa gugatan Para Penggugat/Para Pembanding/sekarang Para Pemohon Kasasi yang diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan didukung memori banding dan tambahan memori banding dan lampiran bukti-buktinya adalah sudah tepat dan benar beralasan hukum dan berdasarkan ketentuan Pasal 1321 KUHPdata dan Pasal 1320 KUHPdata tersebut di atas, selain itu ada pendapat ahli yang layak diikuti yang menyebutkan DR. Herlien Budiono, S.H., dalam bukunya Ajaran Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan, Citra Aditya Bakti, tahun 2009, halaman 98, yang menyebutkan:

“Kekeliruan yang sebenarnya (*eigenlijke dwaling*) merujuk pada situasi kehendak dan pernyataan satu sama lain berkesesuaian, tetapi kehendak salah satu pihak atau dari keduanya terbentuk secara cacat. Jadi, sekalipun perjanjian telah terbentuk, perjanjian tersebut tetap dapat dibatalkan”;

Melihat dari ketentuan pasal-pasal tersebut di atas maka Akta Penyelesaian Kerjasama dan Pelunasan Hutang Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 yang dibuat Notaris Munyati Sullam, S.H., MA/Turut Tergugat/Turut Terbanding/sekarang Turut Termohon Kasasi telah memenuhi unsur Pasal dimaksud oleh karena itu adalah patut dan wajar apabila akta tersebut dibatalkan karena terdapat kekhilafan yang dilakukan oleh Para Termohon Kasasi/dahulu Para Terbanding/Para Tergugat dan pelanggaran atas yang terlarang telah dilakukan oleh Para Termohon Kasasi;

Hal. 35 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa modalnya/hutangnya PT SMS sudah diselesaikan dengan membuat Akta PPJB Nomor 8, 10, 12, 14 dan 16 serta Akta Kuasa Nomor 9, 11, 13, 15 dan 17 atas Tanah Meruya & Petungkanseluas 1 Ha lebih, senilai Rp7 miliar sebagai jaminan dan membayar dengan cek  $2 \times \text{Rp}500.000.000,00 = \text{Rp}1.000.000.000,00$  (satu miliar rupiah) - total  $\text{Rp}8.000.000.000,00$  (delapan miliar rupiah) yang diselesaikan oleh Para Penggugat (T-65, T-66, T-67, T-68);

Bahwa kemudian diketahui adanya keridakbenaran perhitungan "Pembagian keuntungan dan bunga" yang dilakukan atas kekhilafan Saksi Noversyah yang mendapat tugas dari Para Terbanding/Para Termohon Kasasi jumlah kelebihan bayar berupa asset atas kekhilafan kesalahan perhitungan uang bagi hasil/*deviden* bulan September 2005 s.d. bulan Desember 2006 adalah sebesar  $\text{Rp}2.950.000.000,00$  (dua miliar sembilan ratus lima puluh juta rupiah) seperti yang diuraikan di atas adalah tidak sah/tidak ada tanda tangan Direktur terkait;

Bahwa ada bunga yang tidak sah/tidak ada tanda tangan Direktur terkait, yang telah diambil/diterima oleh Para Terbanding/sekarang Para Termohon Kasasi pada bulan Juni 2004 sampai dengan bulan Desember 2004 total sebesar  $\text{Rp}750.000.000,00$  (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) tanpa adanya tanda tangan persetujuan/kesepakatan dari kedua belah pihak/Para Pemohon Kasasi kecuali untuk bunga yang telah disetujui/ditandatangani oleh Pemohon Kasasi I yang dibayarkan kepada Termohon Kasasi I pada bulan Januari 2005 sampai dengan bulan Januari 2006 Pembanding I/Pemohon Kasasi I tidak keberatan karena itu adalah sah sesuai Pasal 1320 KUHPdata;

Bahwa nilai perhitungkan pembagian sebesar keuntungan yang atas adanya kesalahan kekhilafan sebesar  $\text{Rp}2.950.000.000,00$  dan bunga yang tidak sah Juni 2004 s.d. Desember 2004 sebesar  $\text{Rp}750.000.000,00$  ditambah dengan Pembayaran 11 lembar cek/giro sebesar  $\text{Rp}140$  juta dan pembayaran penebusan asset pada tanggal 6 Maret 2009 sebesar  $\text{Rp}1$  miliar rupiah dan juga pada tanggal 27 Maret 2009 sebesar  $\text{Rp}49$  juta rupiah sehingga total sebesar  $\text{Rp}4.889.000.000,00$  dikurangi  $\text{Rp}1$  miliar atas penghangusan pembatalan penebusan asset-asset yang tertunda pelunasannya dan



dikurangi sebesar Rp140.000.000,00 sebagai uang tunggu sesuai kesepakatan lisan para pihak, sehingga Total kelebihan perhitungan dan pembayaran tersebut adalah menjadi sebesar Rp3.749.000.000,00 (tiga miliar tujuh ratus empat puluh sembilan juta rupiah) maka Para Pemohon Kasasi akan memperhitungkan dengan asset-asset yang dijaminan tersebut dan juga menilai ulang asset-asset yang wajib dikembalikan oleh Para Termohon Kasasi kepada Para Pemohon Kasasi dengan nilai rincian perhitungan harga sesuai yang tercantum pada masing-masing Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) asset tersebut dan ada di bawah ini sebagai berikut:

- a) Rumah Jalan Galunggung, berikut Tanah SHM Nomor 625/Limo- Depok, a.n. Khong Mellani Setiadi/Pemohon Kasasi II, sesuai harga yang tercantum dalam Akta PPJB Nomor 30 tanggal 29 Agustus 2007 yang dibuat oleh Notaris Atika Rosalya, S.H., adalah sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), bukti *vide* P-16/bukti *vide* T-28;
- b) Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2672/ Bintaro, di Jalan Deplu, Bintaro, Jakarta Selatan, sesuai harga yang tercantum dalam akta PPJB Nomor 22 tanggal 29 Agustus 2007 yang dibuat oleh Notaris Atika Rosalya, S.H., adalah sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah), bukti *vide* P-12/*vide* T-20;
- c) Tanah Milik Adat, Girik C 1448 seluas 1.565 m<sup>2</sup> a.n. Salam di Petukangan Utara Jakarta Selatan, sesuai harga yang tercantum dalam akta PPJB Nomor 8, tanggal 21 November 2005 yang dibuat oleh Notaris Syafril Lubuk, S.H., adalah sebesar Rp359.950.000,00 (tiga ratus lima puluh sembilan juta sembilan ratus lima puluh juta rupiah), *vide* bukti T-65;

*Hal. 37 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013*



d) Tanah Milik Adat, Girik C 1056 seluas 1.092 m<sup>2</sup> a.n. Salam di Petukangan Utara Jakarta Selatan sesuai harga yang tercantum dalam Akta PPJB Nomor 10 tanggal 21 November 2005 yang dibuat oleh Notaris Syafril Lubuk, S.H., adalah sebesar Rp256.620.000,00 (dua ratus lima puluh enam juta enam ratus dua puluh ribu rupiah), *vide* bukti T-67;

Dengan demikian total nilai harga asset yang tercantum dalam masing-masing Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tanah dan bangunan tersebut pada huruf a sampai dengan d adalah sebesar Rp3.216.570.000,00 (tiga miliar dua ratus enam belas juta lima ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Dengan demikian Para Pemohon Kasasi masih ada kelebihan uang sebesar Rp3.749.000.000,00 dikurangi total nilai asset "a s.d. d" sebesar Rp3.216.570.000,00 = Rp532.430.000,00 (lima ratus tiga puluh dua juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah) yang masih tersisa;

2. Bahwa *Judex Facti* tingkat banding pada halaman 5 alinea 5 dalam pertimbangan hukumnya disebutkan:

"Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 10 Januari 2012 Nomor 108/PdtG/2011/PN Jkt.Sel., yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut haruslah dikuatkan";

Bahwa *Judex Facti* tingkat banding telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum dalam pertimbangan hukumnya karena:

Bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding telah berat sebelah memihak kepada Para Termohon Kasasi/dahulu Para Terbanding/Para Tergugat, tidak mempertimbangkan bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat/Para Pembanding/Para Penggugat dan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan;

Bahwa berdasarkan isi buku karangan Prof. R. Subekti, S.H., Hukum Pembuktian disebutkan adalah sebagai berikut:

Pada halaman 18 Bab V berbunyi:





“Menurut Pasal 1866 KUHPerdata Pasal 164 RIB (Pasal 283 RDS) alat-alat bukti dalam perkara perdata terdiri atas:

- a. Bukti tulisan;
- b. Bukti dengan saksi-saksi;
- c. Persangkaan-persangkaan;
- d. Pengakuan;
- e. Sumpah“;

Pada halaman 37 Bab VII berbunyi:

“Jika bukti tulisan tidak ada, maka dalam perkara perdata orang berusaha mendapatkan saksi-saksi yang dapat membenarkan atau menguatkan dalil-dalil yang diajukan di muka sidang Hakim”;

Bahwa berdasarkan isi buku karangan M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata halaman 548 disebutkan:

“Nilai kekuatan pembuktian keterangan saksi bersifat bebas disimpulkan dari Pasal 1908 KUHPerdata, Pasal 172 HIR. Menurut Pasal tersebut Hakim bebas mempertimbangkan atau menilai keterangan saksi berdasar kesamaan atau saling berhubungan antara saksi yang satu dengan yang lain“;

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut maka bukti-bukti surat maupun didukung oleh keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat/Para Pembanding sekarang Para Pemohon Kasasi ke persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan didukung memori banding, tambahan memori banding serta lampiran bukti-buktinya telah memenuhi ketentuan hukum perdata maupun Hukum Acara Perdata tersebut;

Bahwa di persidangan di Pengadilan Tingkat Pertama, saksi-saksi yang diajukan Para Penggugat/Para Pembanding/sekarang Para Pemohon Kasasi sangatlah mendukung bukti-bukti surat dan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding/sekarang Para Pemohon Kasasi seharusnya Majelis tingkat Pertama maupun Majelis Tingkat Banding mengabulkan permohonan Para Pembanding dalam memori bandingnya/ dahulu Para Penggugat dalam gugatannya;

Bahwa selain itu saksi-saksi yang diajukan oleh Para Tergugat dalam persidangan Pengadilan Tingkat Pertama justru ada yang menguatkan

*Hal. 39 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013*



bukti-bukti Para Penggugat/Para Pembanding/sekarang Para Pemohon Kasasi atas kebenaran adanya pembagian hasil keuntungan/*dividen* PT SMS yang dihitung sebagai hutang sebagaimana yang telah diuraikan oleh Para Pemohon Kasasi/dahulu Para Pembanding dalam dalil-dalil memori bandingnya dan seperti yang Para Pemohon Kasasi uraikan dalam memori kasasi di atas;

Bahwa dalam Hukum Acara Perdata mengharuskan kepastian Hakim yang mengadili perkara haruslah bertindak adil dengan memperlakukan kedua belah pihak berperkara dalam kapasitas yang sama, tidak ada memihak salah satu pihak sehingga untuk itu diperlakukan pemeriksaan dan didengar secara bersama-sama di depan persidangan (Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 Jo. Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004);

3. Bahwa Para Pemohon Kasasi sependapat terhadap pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang dikuatkan oleh Majelis Hakim tingkat banding yaitu dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 60 alinea ke-3 dalam isi putusannya disebutkan:

“Menimbang, bahwa Majelis tidak melihat adanya eksepsional, oleh karenanya eksepsi Para Tergugat akan dipertimbangkan akan diputus bersama-sama dengan pokok perkara sehingga bagian ini eksepsi termaksud sepatutnya ditolak” adalah telah benar, karena eksepsi Para Tergugat sekarang Para Termohon Kasasi berkenan dengan hal-hal yang pada pokoknya mengenai eksepsi *error in persona* yang menyatakan Para Penggugat sekarang Para Pemohon Kasasi yang menandatangani Akta Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 dalam kapasitas sebagai Direktur Utama PT SMS dan PT ECU namun kapasitasnya bukan sebagai pribadi seperti tersebut dalam gugatan *a quo*;

Tanggapan:

Para Pemohon Kasasi keberatan terhadap eksepsi Para Tergugat sekarang Para Termohon Kasasi tersebut karena Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pembanding/Para Tergugat adalah sebagai pribadi yang bertanggung jawab atas semua hutang PT SMS dan PT ECU terhadap Para Termohon Kasasi dahulu Para Terbanding/Para



Tergugat dengan terbukti bahwa atas 9 (sembilan) asset-asset yang diauhkan/dijaminakan kepada Termohon Kasasi I ex jaminan PT ECU kepada Bank Niaga (vide: P-7 s.d. P-16 dan atau vide: T-10 s.d. T-29) dan yang menandatangani akta-akta PPJB dan Kuasa tersebut; atas asset-asset sebesar Rp5.500.000.000,00 (lima miliar lima ratus juta rupiah) yang di luar Bank Niaga serta 5 (lima) bidang tanah jaminan hutang PT SMS (vide: T-65 s.d. T-68) adalah atas nama dan milik Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pembanding/Para Penggugat, Cs. dan asset-asset tersebut atas nama pribadi bukan atas nama PT ECU atau PT SMS dan juga bukan milik PT SMS maupun PT ECU, di dalam fakta persidangan bahwa asset tersebut jelas adalah milik Para Pembanding/sekarang Para Pemohon Kasasi maka adalah wajar Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat mempertahankan hak-haknya dengan menggugat atas ketidakadilan yang telah dialami oleh Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;

4. Bahwa Para Pemohon Kasasi keberatan terhadap isi putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh Pengadilan Tingkat Banding dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 61 alinea ke-2 disebutkan adalah sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa dari bukti-bukti Para Penggugat bertanda P-1 sampai dengan P-30 ditambah dengan keterangan Saksi Herlinah dan Lie Tjen Houw yang diajukan oleh Penggugat, ternyata bahwa Para Penggugat telah membuktikan tentang kebenaran fakta berkenaan adanya Perjanjian Kerjasama diantara Para Penggugat dengan Para Tergugat dalam pedanaan selaku Dealer bagi Telkomsel dan Indosat yang berakhir dengan pengakuan hutang beserta pembayaran-pembayarannya, terakhir dengan Akta Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007, kedua belah pihak sepakat bahwa pada pokoknya Para Tergugat menyatakan hutangnya kepada Para Penggugat adalah Rp9.500.000.000,00 (sembilan miliar lima ratus juta rupiah) nilai asset jaminan di Bank yang telah ditebus oleh Para Tergugat adalah senilai Rp16.000.000.000,00 (enam belas miliar rupiah), jika diperhitungkan dengan dana yang dipergunakan untuk menebusnya

*Hal. 41 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah), maka sisa hutang Para Penggugat kepada Para Tergugat Rp5.500.000.000,00 (lima miliar lima ratus juta rupiah) dan sebagai pelunasan sisa hutang tersebut, Para Penggugat menyerahkan asset-asset berupa rumah dan Ruko, bahwa hal tersebut tidak disangkal oleh Para Tergugat”;

### Tanggapan:

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut tidak benar dan tidak teliti memeriksa barang bukti yang diajukan Para Pembanding/Para Termohon Kasasi dan bukti dari Para Terbanding/Para Termohon Kasasi (bukti *vide* P-17 dan bukti *vide* T-5/Akta Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 pada Halaman 6 baris pertama sampai dengan baris ke tujuh yang menyebutkan adalah sebagai berikut:

“Bahwa setelah melakukan penghitungan kembali maka kedua pihak PT ECU dan PT SMS dengan Para Termohon Kasasi dengan akta ini sepakat menyatakan jumlah hutang/pinjaman beserta pembagian keuntungan (*deviden*) adalah sebesar Rp9.500.000.000,00 (sembilan miliar lima ratus juta rupiah)”;

Bahwa ternyata kemudian diketahui bahwa perhitungan hutang sebesar Rp6.550.000.000,00 tersebut terbukti termasuk dengan pembagian hasil/*deviden* PT SMS yang tidak sah sebesar Rp2.950.000,00 maka oleh sebab itulah diajukan gugatan ini dan termasuk atas bunga-bunga yang diambil secara tidak sah sebesar Rp750.000.00,00 yang tepatnya dan atas yang diambil dihitung sejak bulan Juni 2004 s.d. bulan Desember 2004 tidak terbukti ada persetujuan yang ditandatangani oleh direktur PT SMS atas pembagian keuntungan dan bunga tersebut, maka oleh karenanya timbul saat ini gugatan perkara *a quo* ini;

Bahwa bukti *vide* T-44 dan T-42, secara implisit Para Terbanding/ sekarang Para Termohon Kasasi mengakui adanya perhitungan pembagian keuntungan (*deviden*) bulan September 2005 sampai dengan bulan Desember 2006 yang masuk tercantum dalam akta Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 tersebut;

Bahwa uang bagi hasil tersebut tidak dibayar lagi oleh PT SMS adalah wajar, dikarenakan masa kerjasama dengan Termohon Kasasi telah berakhir pada bulan Juli 2005 sesuai kesepakatan dalam Akta

#### 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

Kerjasama Nomor 20 tanggal 21 Juli 2003 pada Pasal 7 dan tidak terbukti adanya perpanjangan kerjasama tersebut;

Cacat hukum Akta Penyelesaian Kerjasama dan Pelunasan Hutang Nomor 21 Tanggal 29 Mei 2007:

Bahwa, total menjadi sebesar Rp9.500.000.000,00 (sembilan miliar lima ratus juta rupiah) yang dikatakan menjadi hutang PT ECU dan PT SMS yang dicantumkan dalam Akta Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 tersebut di atas adalah tidak benar karenanya sebenarnya hutang tersebut adalah hutang pribadi Pemohon Kasasi sebesar Rp6.550.000.000,00 (enam miliar lima ratus lima puluh juta rupiah) bukanlah hutang kedua PT tersebut kemudian ditambah dengan pembagian keuntungan PT SMS September 2005 s.d. Desember 2006 sebagai hutang sebesar Rp2.950.000.000,00 (dua miliar sembilan ratus lima puluh juta rupiah) yang tidak sah tanpa ada bukti yang disepakati oleh Direktur PT SMS yang menjabat pada masa tersebut adalah merupakan kekhilafan perhitungan bagi hasil yang tidak sah dan kemudian digabung dengan hutang pribadi Pemohon Kasasi I sebesar Rp6.550.000.000,00 (enam miliar lima ratus lima puluh juta rupiah) (yang dikenakan bunga 2,5 5 dan 2% perbulannya sesuai jawaban Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Tergugat) sehingga ditotal menjadi sebesar Rp9.500.000.000,00 (sembilan miliar lima ratus juta rupiah) yang dikatakan menjadi Hutang PT ECU dan PT SMS yang dicantumkan dalam Akta Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 tersebut adalah tidak dan dengan demikian Akta Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 tersebut adalah cacat hukum dan patut dibatalkan demi hukum akta tersebut;

Dengan demikian Akta Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 dan asset-asset yang tercantum dalam akta-akta PPJB Nomor 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28 dan 30 masih atas nama pribadi membuktikan pula bahwa Para Penggugat selaku Penjamin Hutang Perusahaan dan yang telah memberikan asset-assetnya untuk penyelesaian/jaminan hutang kepada Para Termohon Kasasi dan seyogyanya Para Pemohon Kasasi berhak melakukan gugatan dalam perkara *a quo* dan sesuai hukum untuk mempertahankan hak-haknya secara adil;

*Hal. 43 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi-saksi yang memberikan keterangan dalam persidangan di Pengadilan Tingkat Pertama juga telah menerangkan adanya pembagian hasil/*deviden* kerjasama yang tidak (tidak mesti) dibayar oleh PT SMS dan diperhitungkan sebagai hutang PT SMS sebesar Rp2.950.000.000,00 (dua miliar sembilan ratus lima puluh juta rupiah) dan berikut saksi-saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah dalam keterangan yang membuktikan tentang adanya uang bagi hasil/*deviden* yang masih diperhitungkan sebagai hutang sejak bulan September 2005 sampai dengan bulan Desember 2006, setelah masa kerjasama PT SMS dengan Para Termohon Kasasi berakhir yang diutarakan dalam persidangan perkara *a quo* di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan seperti yang tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam perkara *a quo* dan diterangkan oleh saksi-saksi dan tercantum pada halaman dan baris Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 108/Pdt.G/2011/PN Jkt.Sel., sebagai berikut:

- a. Saksi Herlina (Elin) menerangkan pada halaman 45 baris ke 19, 20 dan baris 33 s.d. 40;
- b. Saksi Lie Tjen Houw (A Hau) menerangkan pada halaman 47 Baris ke 34, 35 dan 38, 39 dan 50, 51;
- c. Saksi Noversyah menerangkan pada Halaman 52 baris ke 37 s.d. baris ke 49;
- d. Saksi L. Soesanto Kartawinata (Djoko) menerangkan pada halaman 55 baris ke 17 s.d. Baris ke 19;

Bahwa sedangkan *deviden*/uang bagi hasil bulan September 2005 sampai dengan bulan Desember 2006 sebesar Rp2.950.000.000,00 (dua miliar sembilan ratus lima puluh juta rupiah) tersebut sudah tidak patut lagi diperhitungkan dikarenakan kerjasama PT SMS dengan Para Tergugat telah berakhir pada tanggal 21 Juli 2005 dan hal tersebut sesuai kesepakatan para pihak yang ditandatangani dalam Akta Kerjasama Nomor 20 tanggal 21 Juli 2003 pada Pasal 7 berbunyi adalah sebagai berikut:

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Perjanjian ini akan terus berlaku selama 2 (dua) tahun dan sesuai Perjanjian Kerjasama antara Pihak Pertama (PT SMS) dengan PT Telkomsel”;

Bahwa Perjanjian Kerjasama PT Telkomsel dengan PT SMS Nomor PKS 778/LG.05/RG 03.00.00/VII/2003 tanggal 1 Juli 2003 membuktikan hanya selama 2 (dua) tahun saja sesuai pada Pasal 21: dari tanggal 1 Juli 2003 sampai dengan tanggal 1 Juli 2005 sebagai berikut:

“Perjanjian kerjasama ini akan terus berlaku efektif sejak tanggal 1 Juli 2003 dan berakhir pada tanggal 1 Juli 2005 dan dapat diperpanjang lagi oleh kedua pihak, dengan ketentuan Telkomsel atas keleluasaannya sendiri berhak melakukan pemutusan atas perjanjian ini sewaktu-waktu selama berlakunya perjanjian ini sesuai dengan hasil evaluasi periodik selama 6 (enam) bulan secara menyeluruh yang menyangkut segala kewajiban, aturan dan prosedur yang ditetapkan dalam perjanjian ini dengan tetap memperhatikan ketentuan Pasal 12 perjanjian ini”;

Bahwa Perjanjian PT Telkomsel dengan PT SMS selama 2 (dua) tahun tersebut mensiratkan adanya persyaratan dan apabila tidak bisa dipenuhi atau ada kesalahan yang dilakukan oleh PT SMS, maka PT Telkomsel sewaktu-waktu sebelum berakhirnya masa kerjasama berhak membatalkannya;

Bahwa di dalam fakta persidangan tidak terbukti adanya Akta Perpanjangan Kerjasama ataupun *Addendum* Perpanjangan Kerjasama antara PT SMS dengan Para Termohon Kasasi setelah kerjasama PT SMS dengan Para Termohon Kasasi selama 2 (dua) tahun berakhir pada bulan Juli 2005 tersebut;

Bahwa dana yang diberikan oleh Termohon Kasasi I setelah bulan Juli 2005 sampai dengan bulan Oktober 2005 yang dipakai untuk *top up* Telkomsel adalah hanya sebagai peminjaman dana sementara sesuai dengan bukti *vide* T-63 dan *vide* T-64 dan atas uang pinjaman PT SMS tersebut termasuk pinjaman sementara Pemohon Kasasi I dan Kasasi II telah diselesaikan pada bulan November 2005 dengan diberikan jaminan 5 (lima) bidang Tanah Meruya dan Petukangan Utara tersebut dan terbukti bahwa sisa total hutang yang diperhitungkan oleh Saksi Noversyah pada bulan November 2005 hanya tersisa uang pinjaman

Hal. 45 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pribadi (yang dikenakan bunga) sebesar Rp6.550.000.000,00 (enam miliar lima ratus lima puluh juta rupiah) saja dan kemudian pada bulan Februari 2007 ditambahkan uang bagi hasil/*deviden* yang tidak sah dihitung sejak bulan September 2005 sampai dengan bulan Desember 2006 sebesar Rp2.950.000.000,00 (dua miliar sembilan ratus lima puluh juta rupiah) atas suruhan Termohon Kasasi I;

Bahwa terbukti dari Termohon Kasasi I tidak inginkan dilakukan perpanjangan kerjasama dengan terbukti meminta dikembalikan uang kerjasama PT SMS kepada Pemohon Kasasi I pada bulan November 2005 dan telah diberikan 5 (lima) bidang tanah sebagai jaminan hutang PT SMS dengan diminta dibuatkan Akta Perjanjian pengikatan Jual Beli Tanah dan Kuasa Nomor 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 dan Nomor 17 atas jaminan hutang PT SMS tersebut pada tanggal 21 November 2005 di Notaris Syafril Lubuk, S.H., Adapun tanah-tanah tersebut adalah milik pribadi Pemohon Kasasi I yang terletak yaitu: 2 bidang tanah di Petukangan Utara, berupa tanah Girik a.n. Salam, Jakarta Selatan dan 3 Bidang di Meruya Utara dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00397, 00398 dan 00399 a.n. Tjoeng Andy Anthony/Pemohon Kasasi I;

“Bahwa dengan tidak adanya kesepakatan untuk memperpanjang masa kerjasama PT SMS dengan Para Termohon Kasasi maka otomatis kerjasama para pihak yang telah mencapai 2 Tahun berakhir pada tanggal 21 Juli 2005 dan dengan demikian otomatis setelah bulan Juli 2005 tidak ada kewajiban PT SMS membayar *deviden*/uang bagi hasil kerjasama kepada Para Termohon Kasasi”;

Tetapi menjadi akan kewajiban Para Pemohon Kasasi untuk membayar bunga yang wajar kepada Para Termohon Kasasi hingga sampai saat gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan apabila Gugatan *a quo* Para Pemohon Kasasi disetujui oleh Majelis Hakim Kasasi di Mahkamah Agung RI;

5. Bahwa Para Pemohon Kasasi keberatan terhadap isi putusan Pengadilan tingkat pertama yang dikuatkan oleh Pengadilan Tingkat banding dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 63 alinea ke-2, ke-3 dan ke-4 disebutkan

### 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)



adalah sebagai berikut: "Menimbang, bahwa apabila Akta Penyelesaian Kerjasama dan Pelunasan Hutang Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 (bukti T-5/P-17) dibatalkan, maka keadaan/posisi hutang-piutang antara Para Penggugat dengan Para Tergugat kembalilah kepada keadaan hukum semula sebelum kerjasama dibatalkan, yaitu PT SMS terikat hutang dengan Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Nomor 30 tanggal 13 November 2003 (bukti *vide* T-4 = bukti *vide* P-6) dan PT ECU terikat hutang dengan Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp7.500.000.000,00 kepada Tergugat I dan II berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Nomor 21 tanggal 21 Juli 2003 (bukti *vide* T-2/bukti *vide* P-2)";

"Menimbang, bahwa dengan demikian perjalanan hubungan hukum yang ada antara Para Penggugat dengan Para Tergugat yang seyogyanya telah diakhiri dengan dibuat dan ditandatanganinya Akte Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 menjadi mentah kembali, sehingga harus dihitung dan dilakukan perhitungan jadi sulit untuk tercapainya kesepakatan diantara kedua belah pihak";

"Menimbang, bahwa disisi lain Akta Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 adalah merupakan kesepakatan yang di dalam Hukum Perikatan harus dipandang sebagai undang-undang yang mengikat bagi kedua belah pihak, sehingga pembatalannya harus dilakukan dengan kesepakatan kedua belah pihak pula";

Tanggapan:

Bahwa untuk menanggapi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 63 alinea ke-2 dan ke-3 tersebut di atas adalah tidaklah sulit harus dihitung berdasarkan bukti-bukti/data-data keluar masuk dana dan Akta Kata Kerjasama/Perjanjian yang ada pada para pihak;

Bahwa dalam memori banding Para Pembanding/sekarang Para Pemohon Kasasi telah melengkapi data-data perhitungan dan bukti-

*Hal. 47 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013*



bukti tersebut kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi melalui  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Posisi hutang/piutang apabila Akta Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007  
dibatalkan/tidak mempunyai kekuatan hukum dan lainnya adalah  
sebagai berikut:

1. Hutang pribadi Pemohon Kasasi I (Vide T-41 dan Vide T-47) adalah sebesar (4 miliar dan 2,5 miliar) Rp6.550.000.000,00 (enam miliar lima ratus lima puluh juta rupiah);
2. Uang penebusan asset dari Bank Niaga oleh Termohon Kasasi II Rp12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah) (Vide T-9);
3. Uang Pinjaman PT SMS Rp7.000.000.000,00 (tujuh miliar rupiah) diberi jaminan 3 bidang tanah Sertifikat di Meruya Utara dan 2 Tanah Milik Adat, Girik C 1056 dan C Nomor 1448 di Petukangan Utara yang tercantum dalam putusan perkara *a quo* PN.Jkt.Sel. Nomor 108 Halaman 4 Butir 8.1 sampai dengan butir 8.5 dan untuk tanah Girik, sesuai yang tercantum dalam Akta PPJB dan Kuasa Nomor 08, 09,10 dan Nomor II (*vide* T-65, Vide T-66, *vide* T-67, Vide T-68);
4. Dikurangkan 1 asset/villa + tanah yang telah dijual oleh Termohon Kasasi I sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) pada Desember 2009;

Jumlah total hutang Para Pemohon Kasasi kepada Para Termohon Kasasi poin 1 s.d. poin 4 tersebut adalah sebesar = Rp25.050.000.000,00 (dua puluh lima miliar lima puluh juta rupiah) dan akan ditambahkan bunga berbunga sebesar 6% pertahun ketika Para Pemohon Kasasi menebus/menjual kembali asset tersebut satu-persatu;

Bahwa apabila gugatan perkara *a quo* ini dikabulkan maka Para Pihak/PT ECU dan PT SMS dan Para Termohon Kasasi kembali kepada Perjanjian Hutang Piutang pada Akta Nomor 21 tanggal 21 Juli 2003 dan Akta Pengakuan Hutang Nomor 31 tanggal 13



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2003 yang tetap berlaku sebagai dasar perjanjian hutang-piutang dengan kondisi yang sebenarnya dan semua sertifikat dititipkan kepada Kantor Notaris untuk selanjutnya asset-asset akan dijual secara bersama-sama untuk membayar piutang Para pemohon Kasasi berikut bunga-berbunganya dan apabila setelah dijual seluruhnya, namun masih ada kekurangan, maka Para Pemohon Kasasi wajib bertanggung jawab memberikan jaminan asset lainnya;

Menanggapi pertimbangan *Judex Facti* yang menguatkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama pada halaman 63 alinea ke-4 tersebut di atas adalah sebagai berikut:

Bahwa justru para pihak telah ada kesepakatan apabila ada perselisihan yang timbul akan diselesaikan terlebih dahulu secara musyawarah, tetapi walaupun telah diberi tahu adanya kesalahan perhitungan kepada Para Termohon Kasasi dan juga telah menunggu selama 3 bulan di persidangan mediasi tingkat pertama, namun tetap saja Para Termohon Kasasi terbukti tidak sekalipun melakukan penawaran atau bermusyawarah dalam menyelesaikan kekhilafan kesalahan/kelebihan bayar pembagian keuntungan dibayar dalam bentuk asset sesuai asset yang tercantum dalam Akta Perjanjian Penyelesaian Kerjasama dan Pelunasan Hutang Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 tersebut (bukti *vide* P-17/T-5) dan oleh karenanya gugatan ini patut diterima dan sah secara hukum sesuai kesepakatan yang tercantum pada butir/Pasal 19 Akta Perjanjian Penyelesaian Kerjasama dan Pelunasan Hutang Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 tersebut (bukti *vide* P-17/T-5) yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak dihadapan Turut Termohon Kasasi/Notaris Munyati Sullam/S.H., MA. yang berbunyi adalah sebagai berikut:

“Bahwa segala perselisihan yang timbul akibat dari perjanjian ini akan diselesaikan oleh para pihak dengan cara musyawarah untuk mufakat. Namun apabila tidak dicapai kesepakatan, maka tentang perjanjian ini dan segala akibatnya para pihak telah sepakat untuk

Hal. 49 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013

#### 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

memilih tempat tinggal di kediaman hukum (domisili) yang umum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di Jakarta”;

Bahwa, Pasal 1266a KUHPerdara yang menyebutkan:

“....Dalam hal yang demikian persetujuan tidak batal demi hukum tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Hakim. Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak terpenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam perjanjian”;

Bahwa dengan adanya ketentuan pasal tersebut di atas bahwa “pembatalan suatu perjanjian itu harus diminta kepada Hakim”, maka dengan demikian adalah telah benar Para Pemohon mengajukan gugatan perkara *a quo* melalui Pengadilan;

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam tingkat banding dengan berpendapat “bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah sudah tepat karenanya patut dikuatkan”;

Bahwa jelas-jelas pertimbangan hukum yang tidak sempurna dan belum lengkap karena fakta-fakta persidangan yang terurai di atas disertai bukti-bukti dan saksi-saksi membuktikan sahnya gugatan Para Penggugat/Para Pembanding/sekarang Para pemohon Kasasi adalah juga selaku penjamin perusahaan PT ECU dan PT SMS dan selaku Debitor terhadap Para Termohon Kasasi dan terhadap Turut Tergugat adalah sah sesuai hukum dan dalam faktanya pertimbangan *Judex Facti* berat sebelah dengan tidak mempertimbangkan tambahan bukti-bukti yang Pemohon banding lampirkan dalam tingkat banding (tambahan lampiran bukti *vide* P-1 s.d. *vide* P-23);

Bahwa dalam hukum acara perdata mengharuskan kepada Hakim yang mengadili perkara *a quo* haruslah bertindak adil dengan memperlakukan kedua belah pihak berperkara dalam kapasitas yang sama, tidak ada memihak salah satu pihak sehingga untuk itu diperlakukan pemeriksaan dan didengar secara bersama-sama di depan persidangan (Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 Jo. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004);

Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 672K/Sip/1972 tanggal 18 Oktober 1972 yang kaidah hukumnya

### 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)





menyatakan putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup pertimbangannya dan dengan adanya Yurisprudensi-Yurisprudensi lain, yakni Yurisprudensi Nomor 3766K/Pdt/1985 tanggal 28 Februari 1987 dan Yurisprudensi Nomor 1854K/Pdt/1984 tanggal 30 Juli 1987 dan Yurisprudensi Nomor 1250 K/Pdt/1986 tanggal 28 Februari 1987 mengenai keputusan Hakim yang dibuat dan tidak telah, baik dan cermat sehingga kurang lengkap pertimbangan hukumnya maka keputusan Hakim demikian akan dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI, maka atas hal tersebut Para Pemohon Kasasi memohon kepada Majelis Hakim Agung/Kasasi yang memeriksa perkara ini agar membatalkan keputusan Majelis Hakim Tingkat Banding maupun Tingkat Pertama/Pengadilan Negeri;

**Tambahan Memori Kasasi:**

1. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI telah memberikan putusan dengan tidak cermat, sebagaimana terlihat pada halaman 4 alinea 1 dalam pertimbangan hukum isi putusannya sebagaimana yang tercantum dalam memori kasasi Para Pemohon Kasasi halaman 5 alinea ke-4 poin 5.1;

Bahwa *Judex Facti* tingkat banding dalam pertimbangannya tersebut di atas sangatlah keliru, tidak tepat dan tidak cermat karena:

Gugatan Para Penggugat/sekarang Para Pemohon Kasasi, memori banding dan tambahan memori banding Para Pembanding/sekarang Para Pemohon Kasasi sudah tepat, tidak mengada-ada dan mengandung kebenaran dan didukung pula dengan lampiran bukti-bukti tambahan *vide* P-1 s.d. *vide* P-23 dan bukti-bukti dari para pihak yang menguatkan memori banding dan tambahan memori banding serta fakta-fakta hukum;

2. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam tingkat banding halaman 4 alinea 4 dalam isi putusannya: "Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati keberatan kuasa hukum Para Pembanding semula Penggugat I, II tersebut dihubungkan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding materi keberatan Para Pembanding semula Penggugat I, II tersebut pada

*Hal. 51 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013*



prinsipnya telah dipertimbangkan dengan benar sehingga oleh Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan perkara *a quo* sudah tepat dan benar serta beralasan hukum, sehingga oleh Majelis Hakim Tingkat Banding disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini serta menjadi bagian dari dan telah termasuk dalam putusan ini”;

Bahwa atas pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas, jelas-jelas hal itu adalah pertimbangan hukum yang tidak sempurna dan belum lengkap alasan-alasan Para Pembanding/sekarang Para Pemohon Kasasi memori banding dan dalam tambahan memori bandingnya bukanlah mengada-ada dan telah diuraikan sangat jelas dalam memori banding dan tambahan memori banding Para Pembanding/sekarang Para Pemohon Kasasi berdasarkan fakta hukum yang ada dalam persidangan dan bukti-bukti dari para pihak serta bukti-bukti tambahan yang telah diajukan akan diuraikan kembali intinya adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan bukti-bukti Para Penggugat/ Para Pembanding/sekarang Para Pemohon Kasasi dan bukti-bukti Para Terbanding/sekarang Para Termohon Kasasi yang mengungkapkan bahwa bukti-bukti *vide* P-7 s.d. P-16 dan *vide* T-14 s.d. *vide* T-2 9 serta *vide* T-54 s.d. *vide* T-57 (Akta-Akta PPJB dan Akta-Akta Kuasa tanggal 29 Agustus 2007) tersebut di dalamnya tercantum nama-nama Para Pembanding, Cs. sebagai pemilik pribadi atas aset-aset tersebut dan sebagai penjamin hutang/dana kerjasama PT Sarana Multi Seluler (PT SMS) dan PT Exelindo Cellular Utama (PT ECU) dengan Para Terbanding/sekarang Para Termohon Kasasi, sedangkan aset-aset tersebut telah ada sebelum berdirinya PT SMS dan PT ECU seperti yang terurai dalam Akta-Akta PPJB dan Akta Kuasa Nomor 12 s.d. Nomor 31 (*vide* P-7 sampai dengan *vide* P-16 dan *vide* T-14 sampai dengan *vide* T-30) maka atas hal-hal tersebut adalah sah Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi selaku pribadi saat ini mengajukan gugatan perkaram, *a quo* ini untuk mempertahankan hak-haknya yang dirugikan oleh Para Tergugat/ Para Terbanding/sekarang sebagai Para Termohon Kasasi yang tidak mau



menyelesaikan kekhilafannya yang salah memperhitungkan bagi hasil keuntungan PT SMS yang tidak seharusnya diperhitungkan kembali setelah masa kerjasama PT SMS dengan Para Terbanding/ sekarang Para Termohon Kasasi selama 2 (dua) tahun yang dimulai sejak tanggal 21 Juli 2003 berakhir pada 21 Juli 2005 atau berakhir sesuai kerjasama PT SMS dengan PT Telkomsel pada Pasal 21: "Bahwa kerjasama ini berlangsung selama 2 (dua) tahun dihitung sejak ditandatangani perjanjian kerjasama ini pada tanggal 1 Juli 2003 dan berakhir pada tanggal 1 Juli 2005" yang tercantum pada lampiran tambahan bukti: "Perjanjian Kerjasama Pendaftaran dan Penjualan Produk Telkomsel antara PT Telekomunikasi Selular dan PT Sarana Multi Seluler tertanggal 1 Juli 2003" (*vide* P-4), dan berikut uang bunga yang tidak sah/tidak ada bukti persetujuan dari Direktur PT ECU atau PT SMS telah diambil Para Terbanding/sekarang Para Termohon Kasasi, maka atas hal-hal kekhilafan tersebut Para Pembanding telah membuat surat pemberitahuan tertanggal 20 Februari 2010 kepada Para Tergugat/Para Terbanding/sekarang Para Termohon Kasasi, namun Para Terbanding tidak pernah sekalipun menanggapi "Surat pemberitahuan atas kelebihan perhitungan dalam kerjasama tahun 2003 tentang kekhilafan perhitungan bagi hasil keuntungan (*deviden*) sebesar Rp2.950.000.000,00 dan bunga serta lainnya sebesar  $\pm$  Rp940.000.000,00 tersebut (lampiran tambahan dalam memori banding: bukti *vide* P-9);

- b. Bahwa Pembanding II dahulu selaku Direktur PT SMS telah menyelesaikan sebagian sisa uang kerjasama/hutangnya PT SMS dengan meminjam 5 Surat Tanah milik pribadi Pembanding I sebagai jaminan kepada Para Terbanding pada tanggal 21 November 2005 telah dibuatkan Akta Jaminan/Akta PPJB Nomor 8, 10, 12, 14 dan 16 serta Akta Kuasa Nomor 9, 11, 13, 15 dan 17 atas 3 bidang tanah Sertifikat Nomor 00397, 00398 dan 00399/ Meruya Utara & 2 bidang tanah Girik Nomor c 1056 dan C 1448 a.n. Salam di Petukangan Utara dengan halaman 13 butir 21, 22,

*Hal. 53 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013*



23 dan 24) dan hutang yang tersisa adalah hanya sebesar 4 miliar dan 2,5 miliar rupiah yang dikenakan bunga perbulan sebesar 2,5% dan 2% ditambah kekurangan bayar sebesar 50 juta rupiah sehingga total hutang hanya sebesar Rp6.550.000.000,00 (enam miliar lima ratus lima puluh juta rupiah) saja, bukanlah sebesar Rp9.500.000.000,00 (sembilan miliar lima ratus juta rupiah);

c. Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan bukti Para Pembanding *vide* P-29/Laporan Sewa-Menyewa Ruko-Ruko dan Kios-Kios dan lampiran tambahan bukti *vide*: P-14 dan P-23 yang menerangkan dan membuktikan bahwa asset-asset telah dikuasai oleh petugas dari Para Terbanding/sekarang Para Termohon Kasasi yaitu Sdr. Oking Sasmita Tanuwijaya sehingga asset-asset tersebut bisa disewa-sewakannya dan mengambil uang sewanya, maka hal tersebut membuktikan bahwa seluruh asset-asset telah diserahkan kepada Para Terbanding melalui Sdr. Oking Sasmita Tanuwijaya selaku wakilnya Terbanding I pada bulan Oktober 2008 dan berikut 19 lampiran Surat Pemberitahuan kepada Para Penyewa yang telah diterima copy-copynya dan juga turut ditandatangani oleh Sdr. Oking Sasmita Tanuwijaya sebagai yang "mengetahui" (*vide* P-29 lampirannya) dan membuktikan telah seluruh asset-asset telah diserahkan tersebut telah disewakannya termasuk atas asset-asset di luar penebusan dari Bank Niaga yang senilai 5,5 miliar rupiah telah terbukti pula seluruhnya diserahkan oleh Pembanding I dan hal itu terbukti dikuatkan dengan bukti-bukti dari Para Terbanding/sekarang Para Termohon Kasasi yaitu: *vide* T-33 dan *vide* T-34/Surat Somasi Nomor 055/YAR/EL/II tertanggal 18-02-2011 dan Nomor 058/YAR/EL/II tertanggal 18-02-2011 dari Yan Apul & Rekan, kuasa hukum Para Terbanding/Para Termohon Kasasi yang ditujukan kepada Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi yang isi Surat Somasi tersebut hanya meminta mengosongkan 2 (dua) asset saja yaitu: 1. Rumah di Limo, Depok, 2. Tanah di Jalan Deplu, Bintaro, Jakarta Selatan; Bahwa atas hal-hal di atas terbukti bahwa hanya 2 (dua) asset yang di somasi tersebut (*vide*: T-33 dan T-34) sajalah yang tidak diserahkan dari



seluruh total 28 asset kepada Para Terbanding dikarenakan adanya kekhilafan atas perhitungan bagi hasil PT SMS sejak September 2005 s.d. Desember 2006 sebesar total Rp2.950.000.000,00 dan diambilnya uang bunga sejak bulan Juni 2004 s.d. Desember 2004 sebesar total Rp750.000.000,00 yang tidak sah/tidak ada tanda tangan persetujuan dari Direktur terkait saat itu dan oleh karenanya kedua asset tersebut dan kedua bidang tanah Girik Nomor C 1056 dan C 1448 yang tercantum dalam Akta PPTB dan Akta kuasa Nomor 08, 09, 10 dan 11 (*vide* T-65 sampai dengan *vide* T-68) adalah asset-asset yang dikompensasikan oleh Para Pembanding/sekarang Para Pemohon Kasasi atas kelebihan bayar yang tidak sah tersebut dalam perkara *a quo* ini;

Bahwa atas hal-hal tersebut di atas tidaklah terbukti Para Pembanding/sekarang Para Pemohon Kasasi wanprestasi seperti apa yang didalihkan oleh Para Terbanding/sekarang Para Termohon Kasasi: "Para Pembanding telah wanprestasi tidak menyerahkan asset-assetnya setelah hutangnya sebesar 12 miliar rupiah dibayarkan oleh Para Terbanding dan juga tidak menyerahkan Surat-Surat Kepemilikan/Sertifikat senilai 5,5 miliar rupiah" adalah tidak benar, asset-asset yang tidak diserahkan terbukti hanya 2 asset tersebut saja yang sedang dalam *status quo* dan mengenai Surat-Surat kepemilikannya/Sertifikat Asset senilai 5,5 miliar yang sebagian belum diserahkan adalah harus dibayar dahulu seluruh kewajiban yang ditentukan oleh Para Developer yang menjadi beban dan tanggung jawab Para Terbanding sesuai kesepakatan yang tercantum dalam Akta Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 pada butir 7 dan 8, karena tidaklah mungkin Para Developer mau menyerahkan Surat kepemilikan/Sertifikat Tanah atas asset-asset tersebut sebelum ada pelunasan angsuran dan biaya-biaya yang berlaku, maka dalam hal penyerahan surat-surat tersebut terbukti bukanlah merupakan wanprestasi Para Pembanding/sekarang Para Pemohon Kasasi melainkan adalah kelalaian Para Terbanding sendiri yang tidak mencermati isi-isi akta tersebut, dan di bawah ini keterangan atas asset senilai Rp5.500.000.000,00 (lima miliar lima ratus juta rupiah) tersebut:

Lokasi Tanah/Bangunan		Keterangan

Hal. 55 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a.	Bukit Sentul Taman Udayana	Sertifikatnya telah di Notaris Munyati pada tahun 2008
b.	Mega Bekasi Blok GF 263	Sertifikatnya telah di Notaris Munyati pada tahun 2008
c.	Mega Bekasi Blok GF 265	Sertifikatnya telah di Notaris Munyati pada tahun 2008
d.	Pondok Gede Plaza Blok B 2/11	Akta Perjan Sewa 20 tahun telah di Eddy/Djoko 2005
e.	Pondok Gede Plaza Blok E/33	Akta Perjan Sewa 20 tahun telah di Eddy/Djoko 2005
f.	Plaza Semanggi Blok L2B/41	Surat Perjan Sewa 30 tahun harus bayar balik nama
g.	Plaza Semanggi Blok L2B/75	Surat Perjan Sewa 30 tahun harus bayar balik nama
h.	Plaza Semanggi Blok L2B/76	Surat Perjan Sewa 30 tahun harus bayar balik nama
i.	ITC Depok Lt. Dsr Blok C 46	Sudah terbit sertifikatnya harus bayar biaya AJB dan Pajak
j.	ITC Depok Lt. I Blok A/88	Sudah terbit sertifikatnya harus bayar biaya AJB dan Pajak
k.	ITC Depok Lt. Dsr Blok A/2	Sudah terbit sertifikatnya harus bayar biaya AJB dan Pajak
l.	Tanah Abang Melati JACC Lt. GF/B08A-03	telah ada sertifikat harus bayar AJB dan Pajak
m.	Tanah Abang Melati JACC Lt. GF/F56-01	telah ada sertifikat harus





		bayar AJB dan Pajak
n.	Tanah Abang Melati JACC Lt. GF/F56-05	telah ada sertifikat harus bayar AJB dan Pajak
o.	P6C Cililitan L3A/202	Sertifikat telah ada, harus bayar <i>service charge</i> Rp82,3 juta
p.	PGC Cililitan L3A/203	Sertifikat ada, harus bayar <i>service charge</i> Rp101.048.000,00
q.	PGC Cililitan L3A/220	Toko ini dikembalikan untuk melunasi 2 toko PGC di atas
r.	Ciputat Plaza Lt. Dsr. Nomor 69	Ada biaya Rp30.690.000,00 utk 2 toko ini harus dilunasi
s.	Ciputat Plaza Lt. Dsr. Nomor 70	Ada biaya tersebut di atas yang harus dilunasi lebih dahulu

Bahwa atas tanah/bangunan tersebut di atas telah jadi sertifikatnya/ telah bisa di proses balik nama kepemilikan toko-toko tersebut. Apabila telah menyelesaikan kewajiban yang berlaku seperti yang tertera di atas dan melampirkan copy KTP yang namanya akan dicantumkan dalam Surat Kepemilikan Tanah dan Bangunan, Surat-Surat Keterangan Developer tersebut ada diserahkan oleh Para Pemohon Kasasi kepada Notaris Munyati Sullam, S.H., MA/Turut Terbanding/sekarang Turut Termohon Kasasi;

Bahwa atas hal-hal tersebut membuktikan bahwa Para Pembanding tidak mengada-ada dalam melakukan gugatan perkara *a quo* adalah sebagai Pemilik Asset yang berhak melakukan gugatan hukum, dan tidak terbukti wanprestasi kepada Para Terbanding/sekarang Para Termohon Kasasi;

Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 672K/Sip/1972 tanggal 18 Oktober 1972 yang kaidah hukumnya menyatakan

*Hal. 57 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013*



putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup pertimbangannya dan dengan adanya Yurisprudensi-Yurisprudensi lain, yakni Yurisprudensi Nomor 3766 K/Pdt/1985 tanggal 28 Februari 1987 dan Yurisprudensi Nomor 1854 K/Pdt/1984 tanggal 30 Juli 1987 dan Yurisprudensi Nomor 1250 K/Pdt/1986 tanggal 28 Februari 1987 mengenai keputusan Hakim yang dibuat dan tidak teliti, baik dan cermat sehingga kurang lengkap pertimbangan hukumnya maka keputusan Hakim demikian akan dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI, maka atas hal tersebut Para Pemohon Kasasi memohon kepada Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini dengan bijaksana membatalkan keputusan Majelis Hakim Tingkat Banding maupun tingkat pertama/ Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

3. Bahwa *Judex Facti* tingkat banding PT DKI telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum, seperti terlihat dalam pertimbangan hukumnya karena:

a. Bahwa atas memori banding dan tambahan dari Para Pembanding/ sekarang Pemohon Kasasi telah mengandung kebenaran dan didukung oleh bukti-bukti dari para pihak dan tambahan bukti-bukti lampiran *vide* P-1 s.d. P-23 yang Para Pemohon Banding/sekarang Pemohon Kasasi berikan/ajukan di tingkat banding serta fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan tingkat pertama;

b. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti tambahan yang telah Pemohon Kasasi/ dahulu Pembanding ajukan bersama dengan memori banding (*vide* lampiran bukti Para Pembanding P-1 sampai dengan lampiran bukti P-23), yang telah dilegalisir baik di Kantor Pos maupun di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan haruslah dianggap sah menurut hukum untuk dapat diterima dan dipertimbangkan;

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi sama sekali tidak mempertimbangkan ketentuan Pasal 1321 KUHPerdara mengenai kekhilafan yang telah dilakukan oleh Para Terbanding/sekarang Para Termohon Kasasi dan juga yang dilakukan oleh Turut Terbanding/sekarang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Termohon Kasasi yang telah diuraikan dalam memori banding/ tambahan memori banding adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa isi Akta Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 yang dibuat oleh Turut Terbanding/sekarang Turut Termohon Kasasi dan dijadikan bukti di persidangan oleh Para Pembanding/sekarang Para Pemohon Kasasi yaitu hanya terdiri atas 9 (sembilan) asset saja yang tercantum pada Butir "2a-i" pada halaman 7 dan halaman 8 (*vide* P-17);
- b. Bahwa sedangkan isi Akta Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 yang dibuat oleh Turut Terbanding/sekarang Turut Termohon Kasasi dan diserahkan sebagai bukti di persidangan tingkat pertama oleh Para Termohon Kasasi/ dahulu Para Terbanding/Para Tergugat (*vide* T-5) pada halaman 7 dan 8 pada Butir 2 tercantum dari butir 2 a-)" yaitu ada berisi 10 (sepuluh) asset;

Bahwa atas hal tersebut jelas adanya kelalaian dalam pembuatan Akta Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 tersebut dan sangat merugikan bagi Para Pembanding sebagai penjamin kedua Perusahaan PT ECU dan PT SMS dan selaku pemilik asset pribadi yang telah menyerahkan 10 sertifikat atas asset-asset tersebut berikut 8 fisiknya sesuai Akta PPJB dan Kuasa Nomor 12 sampai Nomor 31 yang dibuat di Notaris Atika Rosalya, S.H., (*vide*: T-10 sampai dengan *vide* T-29) kepada Para Terbanding/ sekarang Para Termohon Kasasi;

- c. Bahwa terbukti ada kekhilafan atau sebab yang tidak halal dalam mengabungkan hutang yang sebenarnya hanya tersisa sebesar Rp6.550.000.000,00 (enam miliar lima ratus lima puluh juta rupiah) ditambahkan pembagian keuntungan (yang tidak sah/tidak ada persetujuan Direksi PT SMS/Pemohon Kasasi II) yang dihitung sejak bulan September 2005 s.d. Bulan Desember 2006 berjumlah sebesar Rp2.950.000.000,00 (dua miliar sembilanratus lima puluh juta rupiah) oleh Para Terbanding/sekarang Para Termohon Kasasi dan digabungkan dengan hutang yang sebenarnya sehingga menjadi sebesar

*Hal. 59 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013*



Rp9.500.000.000,00 (sembilan miliar lima ratus juta rupiah yang dicantumkan pada halaman 6, baris ke 1 sampai dengan baris ke 7 pada Akta Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007/bukti *vide* P-17 dan *vide* T-5 sehingga tercantum sebagai berikut:

“Bahwa setelah melakukan penghitungan kembali maka kedua pihak dengan akta ini sepakat menyatakan bahwa jumlah hutang/pinjaman beserta pembagian keuntungan (*deviden*) adalah sebesar Rp9.500.000.000,00 (sembilan miliar lima ratus juta rupiah) terhitung sejak tanggal tiga puluh Desember tahun dua ribu enam (30-12-2006)”;  
Bahwa adapun rincian dasar hutang yang benar dan pembagian keuntungan yang tidak benar/tidak sah (*deviden*) tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa hutang pinjaman sebesar 4 miliar rupiah yang dikenakan bunga sebesar 2,5% per-Bulan yang ditandatangani oleh kedua belah pihak pada tanggal 24 Desember 2004 (ada tercantum dalam barang bukti Para Termohon Kasasi);
- b. Bahwa hutang sebesar 2,5 miliar rupiah yang dikenakan bunga sebesar 2% pada bulan Mei 2005 dan telah disepakati serta ditandatangani oleh Pemohon Kasasi I (ada tercantum dalam barang bukti Para Terbanding/Para Termohon Kasasi);
- c. Bahwa hutang kekurangan pembayaran sebesar 50 juta rupiah;  
(Dengan demikian jumlah a, b dan c adalah hutang sesuai fakta yang sebenarnya) adalah hanya sebesar Rp6.550.000.000,00 (enam miliar lima ratus lima puluh juta rupiah) dan sesuai jawaban Para Terbanding dahulu Para Tergugat/sekarang Para Termohon Kasasi dalam putusan perkara *a quo* Nomor 108/Pdt.G/2011/PN Jkt.Sel., pada halaman 28 alinea kedua sampai dengan alinea keempat;
- d. Bahwa perhitungan pembagian hasil keuntungan PT SMS yang tidak benar/tidak sah diperhitungkan: sejak bulan September 2005 sampai dengan bulan Desember 2006 setelah dijumlah dan pembulatan adalah menjadi sebesar Rp2.950.000.000,00 (dua miliar lima ratus lima puluh juta rupiah) (bukti *vide* P-30), sehingga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

total jumlah 1, 2, 3 dan 4 adalah sebesar Rp9.500.000.000,00 (sembilan miliar lima ratus juta rupiah) adalah yang dimaksud sebagai: "Jumlah hutang/pinjaman beserta pembagian keuntungan yang dicantumkan dalam Akta Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 pada halaman 6 baris kesatu s.d. baris ketujuh (*vide* P-17 dan atau *vide* T-5)" tersebut, akta yang dimohon dibatalkan dalam perkara *a quo* ini atas sebab yang terlarang/tidak halal atau atas kekhilafan Para Terbanding/ sekarang Para Termohon Kasasi dan yang menugaskan Saksi Noversyah untuk membuat perhitungan pembagian keuntungan yang tidak sah tersebut tanpa terbukti dalam persidangan ada tanda tangan persetujuan atas rincian hutang sebesar Rp9.500.000.000,00 (sembilan miliar lima ratus juta rupiah) tersebut dari Direktur PT SMS yang berwenang pada saat itu dan dengan demikian atas bukti-bukti Para Terbanding yang ditandatangani oleh Saksi Noversyah dan Karyawan PT SMS Sdr. Ahao/Lie Tjen Hao adalah tidak sah karena tidak ada tanda tangan Pembanding II selaku Direktur PT SMS pada saat itu, sedangkan perhitungan bagi hasil telah berakhir dan kerjasamanya tidak terbukti ada kesepakatan diperpanjang;

- e. Bahwa memang benar ada perhitungan bagi hasil (*dividen*) PT SMS sebesar total Rp2.950.000.000,00 (dua miliar sembilan ratus lima puluh juta rupiah) terhitung sejak bulan September 2005 s.d. bulan Desember 2006 (Bukti *vide* P-30) adalah memang benar ada dan dikuatkan oleh keterangan 4 (empat) orang saksi-saksi yang telah disumpah memberikan keterangan dalam persidangan dan tercantum dalam Putusan perkara Nomor 108/PDT.G/2011/PN Jkt.Sel., dengan intinya para saksi menerangkan sebagai berikut:

Bahwa benar adanya *dividen/uang* bagi hasil kerjasama PT SMS yang oleh Saksi Noversyah diperhitungkan sebagai hutang PT SMS kepada Para Terbanding/sekarang Para Termohon Kasasi sebesar Rp2.950.000.000,00 (dua miliar sembilan ratus lima puluh juta rupiah) terhitung sejak bulan September 2005 sampai dengan bulan

Hal. 61 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013

#### 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)



Desember 2006 dan ditambah dengan sisa hutang sehingga ber jumlah sebesar Rp9,5 miliar rupiah;

Bahwa sedangkan *deviden*/uang bagi hasil bulan September 2005 sampai dengan bulan Desember 2006 sebesar Rp2.950.000.000,00 (dua miliar sembilan ratus lima puluh juta rupiah) yang diperhitungkan sebagai hutang adalah sudah tidak patut lagi diperhitungkan dikarenakan kerjasama PT SMS dengan Para Terbanding/sekarang Para Termohon Kasasi selama 2 (dua) tahun telah berakhir pada tanggal 21 Juli 2005 dan hal tersebut sesuai kesepakatan para pihak yang ditandatangani dalam Akta Kerjasama Nomor 20 tanggal 21 Juli 2003 (*vide* P-1 dan *vide* T-1) pada Pasal 7 berbunyi adalah sebagai berikut:

“Perjanjian ini akan terus berlaku selama 2 (dua) tahun dan sesuai Perjanjian Kerjasama antara Pihak Pertama (PT SMS) dengan PT Telkomsel”;

Bahwa Perjanjian Kerjasama PT Telkomsel dengan PT SMS Nomor PKS 778/LG.05/RG 03.00.00/VII/2003 tanggal 1 Juli 2003 (lampiran tambahan bukti *vide* P-4) membuktikan juga hanya berlaku selama 2 (dua) tahun saja, tercantum pada Pasal 21 yang menerangkan:

“Perjanjian kerjasama ini akan terus berlaku efektif sejak tanggal 1 Juli 2003 dan berakhir pada tanggal 1 Juli 2005 dan dapat diperpanjang lagi oleh kedua pihak, dengan ketentuan Telkomsel atas kekeluasaannya sendiri berhak melakukan pemutusan atas perjanjian ini sewaktu-waktu selama berlakunya perjanjian ini sesuai dengan hasil evaluasi periodik selama 6 (enam) bulan secara menyeluruh yang menyangkut segala kewajiban, aturan dan prosedur yang ditetapkan dalam perjanjian ini dengan tetap memperhatikan ketentuan Pasal 12 perjanjian ini”;

- f. Bahwa di dalam fakta-fakta persidangan perkara *a quo* tidak terbukti adanya Akta Perpanjangan Kerjasama ataupun *Addendum* Perpanjangan Kerjasama antara PT SMS dengan Para Terbanding/ Para Termohon Kasasi setelah berakhir masa kerjasama PT SMS dengan Para Termohon Kasasi selama 2 (dua) tahun pada bulan Juli 2005 tersebut, maka atas hal tersebut





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah merupakan hal terlarang yang tidak sepatutnya Para Terbanding/Para Termohon Kasasi memasukan pembagian keuntungan PT SMS sebagai hutang tanpa ada dasar hukumnya ke dalam Akta Penyelesaian Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 tersebut;

- g. Bahwa atas uang *top up* Telkomsel yang diberikan setelah masa kerjasama berakhir adalah tertera hanya sebagai uang pinjaman sementara (*vide* T-41 s.d. T-471 dan uang tersebut telah diselesaikan oleh Pembanding II/Pemohon Kasasi II pada bulan November 2007 dengan meminjam jaminan 5 bidang tanah dari Pembanding I yaitu: 3 Sertifikat Tanah SHM Nomor 00397, 00398, 00399 di Meruya Utara dan Girik C Nomor 1056 dan C Nomor 1448 di Petukangan Utara dan diwajibkan dibuatkan Akta-Akta PPJB dan Kuasa Nomor 08 s.d. Nomor 17 tertanggal 21 November 2005 yang dibuat oleh Notaris Syafril Lubuk, S.H., (keterangan tanah tersebut tertera pada halaman 12 butir 20 dan halaman 13 butir 21 s.d. 24 dalam isi Putusan Pengadilan Negeri Nomor 108/Pdt.G/2011/PN Jkt.Sel., atau sebagian sesuai *vide* T-65, T-66, T-67, T-68;
- h. Bahwa atas uraian-uraian di atas terungkap pula bahwa ada pembagian keuntungan bulan Agustus 2005 yang telah terbayar kepada Para Termohon Kasasi dengan tidak semestinya setelah kerjasama pada bulan Juli 2005 berakhir dibayar, tetapi tidak dipermasalahkan oleh Para Pemohon Kasasi;
4. Bahwa *Judex Facti* tidak teliti dalam memeriksa bukti-bukti dari Para Pembanding/sekarang Para Pemohon Kasasi dari Para Terbanding/ sekarang Para Termohon Kasasi dimana terbukti bahwa Termohon Kasasi I telah melakukan suatu pelanggaran yang terlarang yaitu tidak mentaati apa yang yang tercantum pada Butir 17 (*addendum*) pada Akta Penyelesaian Kerjasama dan Pelunasan Hutang Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 tersebut yang mewajibkan:

“Setiap perubahan pada akta ini harus mendapat persetujuan dari kedua belah pihak dan pihak lain yang terkait dalam perjanjian ini sedangkan hal-

*Hal. 63 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013*

### 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

hal yang belum diatur dalam perjanjian ini akan diatur lebih lanjut dalam suatu *addendum* tersendiri dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan perjanjian”;

Bahwa terbukti Termohon Kasasi I melakukan pelanggaran yang dilarang atas butir 17 (*addendum*) tersebut atau atas kesepakatan harga 3 unit ruko yang tercantum dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 21 tanggal 21 Juli 2003 dan Akta Pengakuan Hutang Nomor 31 tanggal 13 November 2003 (*vide* P-2 dan P-6 serta T-2 dan T-4) yaitu bahwa harga yang disepakati atas 3 unit ruko Melawai pada butir poin 6: “Adapun harga 3 Sertifikat Ruko dimaksud diperhitungkan pada tahun 2003 harga wajar adalah sebesar Rp12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah)” tetapi ternyata 3 unit ruko tersebut hanya dinilai sebesar 2,5 miliar rupiah per unit dan total 3 unit ruko hanya sebesar Rp7.500.000.000,00 (tujuh miliar lima ratus juta rupiah) saja, yang tercantum dalam Akta PPJB Nomor 12, Nomor 16 dan Nomor 18 tanggal 29 Agustus 2007 yang dibuat oleh Notaris Atika Rosalya, S.H., (bukti *vide*: P-7, P-9 dan P-10/*vide*: T-10, T-14 dan T-16);

Dengan demikian adanya perbedaan harga yang lebih rendah sebesar Rp4.500.000.000,00 (empat miliar lima ratus juta rupiah) atas 3 unit ruko tersebut telah sangat merugikan Penjamin/Para Penggugat/Para Pembanding/sekarang Para Pemohon Kasasi atas dilangarnya kesepakatan tersebut secara fakta hukum telah terbukti, maka atas hal tersebut sudah sepatutnya Akta Penyelesaian Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 tersebut berikut segala akibat hukumnya yang terkait dibatalkan demi hukum;

Bahwa terbukti Termohon Kasasi I melakukan pelanggaran yang dilarang atas butir/Pasal 17 di atas ada kekhilafan soal nilai harga atas 9 (sembilan) asset yang disepakati nilai harganya total sebesar Rp16.000.000.000,00 (enam belas miliar rupiah) (*vide* P-17/T-5 pada Butir 4 a-i Akta Nomor 21 tanggal 29-5-2007) tetapi ternyata oleh karna adanya kekhilafan Termohon Kasasi I nilai harganya dipotong/direndahkan dan bila ditotalkan ternyata hanya berjumlah sebesar Rp11.850.000.000,00 (sebelas miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana yang tercantum dalam 9 (sembilan) Akta-Akta PPJB tertanggal 29-8-2007 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Atika Rosalya, S.H., (*vide*: T-10, T-12, T-14, T-16, T-18, T-20, T-22, T-26, T-28 dan T-30). Dengan demikian maka fakta-fakta di atas tersebut membuktikan

### 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)



juga telah adanya kekhilafan sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1321 KUHPdata sebagaimana yang disebutkan isi pasalnya dalam memori kasasi Para Pemohon Kasasi halaman 16 baris pertama. Dengan demikian maka atas hal-hal tersebut di atas membuktikan juga bahwa Termohon Kasasi I telah melakukan suatu pelanggaran yang terlarang yaitu tidak mentaati kesepakatan dan apa yang yang tercantum pada butir 17 (*addendum*) pada Akta Penyelesaian Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 tersebut maka atas hal tersebut Perjanjian yang telah dilanggarnya dan Perjanjian yang dibuat atas adanya pelanggaran terlarang tersebut menjadikan akta-akta yang dibuatnya tersebut tidak sah demi hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUHPdata mengenai syarat-syarat sahnya persetujuan sebagaimana yang telah disebutkan isinya dalam memori kasasi halaman 16 baris 15 s.d. 19. Bahwa atas hal-hal tersebut telah sangat banyak terbukti kekhilafan dan pelanggaran yang terlarang telah dilakukan oleh Para Terbanding/sekarang Para Termohon Kasasi, maka atas hal-hal tersebut sudah sepatutnya Pemohonan Kasasi ini diterima dan dikabulkan oleh Majelis Hakim Agung yang mengadili perkara *a quo* ini;

5. Bahwa *Judex Facti* tingkat banding PT DKI pada halaman 4 dan 5 alinea ke-2 s.d. ke-4 dalam pertimbangan hukumnya sebagaimana telah disebutkan memori kasasi Para Pemohon Kasasi halaman 20 s.d. 21 poin 5.3;

Bahwa *Judex Facti* tingkat banding tersebut telah keliru, tidak teliti dan salah menerapkan hukum dalam pertimbangan hukumnya karena: sebagaimana telah disebutkan dalam memori kasasi Para Pemohon Kasasi halaman 21 baris 14 s.d. 16 tentang tanggapannya;

Namun ada yang perlu ditegaskan kembali oleh Para Pemohon Kasasi bahwa gugatan Para Penggugat/Para Pembanding/sekarang Para Pemohon Kasasi yang diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan didukung memori banding dan tambahan memori banding dan lampiran tambahan bukti-buktinya adalah sudah tepat dan benar beralasan hukum dan berdasarkan ketentuan Pasal 1321 KUHPdata dan Pasal 1320 KUHPdata tersebut di atas, selain itu ada pendapat ahli yang layak diikuti sebagaimana yang telah disebutkan dalam memori kasasi Para Pemohon Kasasi pada halaman 22 baris pertama s.d. baris ke-7;

*Hal. 65 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas hal-hal tersebut dan berdasarkan ketentuan pasal-pasal tersebut di atas maka Akta Penyelesaian Kerjasama dan Pelunasan Hutang Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 yang dibuat Notaris Munyati Sullam, S.H., MA/Turut Tergugat/Turut Terbanding/sekarang Turut Termohon Kasasi telah memenuhi unsur pasal dimaksud oleh karena itu adalah patut dan wajar apabila akta tersebut berikut segala akibat hukumnya yang terkait dibatalkan karena terdapat kekhilafan dan sebab yang dilarang serta isi kedua akta tersebut sebagai barang bukti P-17 dan T-5 tersebut pada Butir 2 yang tercantum dalam Akta Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 tersebut telah jelas berbeda-beda jumlah assetnya seperti yang telah diuraikan di atas dan banyak kesalahan dalam pengetikan Akta Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 sebagai Akta Otentik tersebut yang semuanya telah diuraikan di atas dan dalam memori banding, maka sudah sepatutnya akta-akta cacat hukum tersebut dan atas segala akibat hukum yang terkait Akta Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 tersebut adalah batal demi hukum dan dibatalkan oleh Majelis Hakim Agung yang mengadili perkara *a quo* ini;

Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan dengan cermat atas ketidak benaran/tidak sah perhitungan "Pembagian keuntungan sebesar Rp2.950.000.000,00 yang tidak patut/tidak sah terhitung sejak bulan September 2005 sampai dengan bulan Desember 2006 dan bunga bulan Juni 2004 sampai dengan bulan Desember 2004 total sebesar total Rp750.000.000,00" yang dilakukan atas kekhilafan Saksi Noversyah yang mendapat tugas dari Para Terbanding/Para Termohon Kasasi seperti yang diuraikan di atas/tidak terbukti ada persetujuan dan tanda tangan dari Direktur terkait dan telah diambil uang bunganya/diterima oleh Para Terbanding/sekarang Para Termohon Kasasi adalah melanggar Pasal 1321 KUHPdata dan dan tidak memenuhi syarat Pasal 1320 KUHPdata, kecuali untuk bunga bulan Januari 2005 sampai dengan bulan Januari 2006 benar sesuai kesepakatan/telah disetujui/ditandatangani oleh Pemohon Kasasi I yang dibayarkan kepada Termohon Kasasi I itu adalah sah sesuai Pasal 1320 KUHPdata. Dengan demikian maka atas hal-hal tersebut perhitungan pembagian hasil keuntungan PT SMS dan bunga Juni 2004 s.d. Desember 2004 tersebut adalah tidak sah dan oleh karenanya maka jelas telah terbukti ada kesalahan/kekhilafan perhitungan pembagian keuntungan

### 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

PT SMS sebesar Rp2.950.000.000,00 dan bunga yang tidak sah Juni 2004 s.d. Desember 2004 sebesar Rp750.000.000,00 serta ditambah dengan Pembayaran 11 lembar cek/giro sebesar Rp140 juta pada Juni-Juli 2008 dan pembayaran penebusan asset pada tanggal 6 Maret 2009 sebesar Rp1 miliar rupiah dan juga pada tanggal 27 Maret 2009 sebesar Rp49 juta rupiah sehingga total sebesar Rp4.889.000.000,00 (empat miliar delapan ratus delapan puluh sembilan juta rupiah) dikurangi: Rp1 miliar uang DP penebusan asset yang dihanguskan sebagai ganti rugi atas tidak terjadinya pelunasan penebusan asset-asset sesuai Surat Kesepakatan Bersama pada tanggal 6 Maret 2009 dan juga dikurangi sebesar Rp140.000.000,00 sebagai uang tunggu untuk penebusan asset sesuai kesepakatan lisan para pihak pada bulan Juni 2008, sehingga total kelebihan perhitungan dan pembayaran tersebut setelah pengurangan tersebut adalah menjadi sebesar Rp3.749.000.000,00 (tiga miliar tujuh ratus empat puluh sembilan juta rupiah) maka atas uang kelebihan tersebut Para Pemohon Kasasi akan memperhitungkan dengan asset-asset yang dijaminan tersebut dan juga menilai ulang asset-asset yang dimohon dalam gugatan ini dikembalikan oleh Para Termohon Kasasi kepada Para Pemohon Kasasi dengan nilai rincian perhitungan harga sesuai yang tercantum pada masing-masing Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) asset tersebut dan ada 4 asset milik Para Pemohon Kasasi sebagaimana yang telah disebutkan dalam memori kasasi halaman 24 huruf a sampai dengan huruf d;

Dengan demikian total nilai harga asset yang tercantum dalam masing-masing Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tanah dan bangunan tersebut pada "huruf a sampai dengan d" adalah sebesar Rp3.216.570.000,00 (tiga miliar dua ratus enam belas juta lima ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Dengan demikian Para Pemohon Kasasi masih ada kelebihan uang sebesar Rp3.749.000.000,00 dikurangi total nilai asset "a s.d. d" sebesar Rp3.216.570.000,00 = Rp532.430.000,00 (lima ratus tiga puluh dua juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah) yang masih tersisa;

6. Bahwa *Judex Facti* tingkat banding pada halaman 5 alinea 5 dalam pertimbangan hukumnya sebagaimana yang telah

Hal. 67 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013

### 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

disebutkan dalam memori kasasi Para Pemohon Kasasi pada halaman 25 poin 5.4;

Bahwa atas pertimbangan *Judex Facti* tersebut di atas telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum dalam pertimbangan hukumnya karena:

Bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding telah berat sebelah memihak kepada Para Termohon Kasasi/dahulu Para Terbanding/Para Tergugat, tidak mempertimbangkan bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat/Para Pembanding/Para Penggugat dan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan dan berdasarkan pendapat Ahli Hukum Prof. R. Subekti, S.H., Hukum Pembuktian yang menyebutkan isinya sebagaimana yang telah disebutkan dalam memori kasasi Para Pemohon Kasasi halaman 26 baris ke-3 s.d. baris ke-18 dan berdasarkan isi buku karangan M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata halaman 548 yang isinya menyebutkan sebagaimana yang telah disebutkan dalam memori kasasi Para Pemohon Kasasi pada halaman 27 baris pertama s.d. baris ke-4;

Bahwa di persidangan di Pengadilan Tingkat Pertama, saksi-saksi yang sangatlah mendukung bukti-bukti surat dan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding/sekarang Para Pemohon Kasasi seharusnya Majelis Tingkat Pertama maupun Majelis Tingkat Banding mengabulkan permohonan Para Pembanding dalam memori bandingnya/dahulu Para Penggugat dalam gugatannya;

Bahwa selain itu saksi-saksi yang diajukan oleh Para Tergugat dalam persidangan Pengadilan Tingkat Pertama justru ada yang menguatkan bukti-bukti Para Penggugat/Para Pembanding/sekarang Para Pemohon Kasasi atas kebenaran adanya pembagian hasil keuntungan/*deviden* PT SMS yang dihitung sebagai hutang sebagaimana yang telah diuraikan oleh Para Pemohon Kasasi/dahulu Para Pembanding dalam dalil-dalil memori bandingnya dan seperti yang Para Pemohon Kasasi uraikan dalam memori kasasi di atas;

Bahwa dalam Hukum Acara Perdata mengharuskan kepastian Hakim yang mengadili perkara haruslah bertindak adil dengan memperlakukan kedua belah pihak berpekar dalam kapasitas yang sama, tidak ada memihak salah

### 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)





satu pihak sehingga untuk itu diperlakukan pemeriksaan dan didengar secara bersama-sama di depan persidangan (Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 Jo. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004);

7. Bahwa Para Pemohon Kasasi sependapat terhadap pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding yaitu khusus dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 60 alinea ke-3 dalam isi putusannya sebagaimana yang telah disebutkan dalam memori kasasi Para Pemohon Kasasi pada halaman 28 poin 5.5;

Bahwa penolakan eksepsi Para Tergugat oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah telah benar, karena eksepsi Para Tergugat/Para Terbanding/sekarang Para Termohon Kasasi yang mengatakan bahwa gugatan Para Penggugat/Para Pembanding "*error in pesona*" dan "*Non Adimpleti Contractus*" tidak terbukti, karena Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pembanding/Para Tergugat adalah sebagai pribadi yang bertanggung jawab atas semua hutang PT SMS dan PT ECU terhadap Para Termohon Kasasi dahulu Para Terbanding/Para Tergugat dengan terbukti bahwa atas 9 (sembilan) Asset-asset yang dialihkan/dijaminkan kepada Termohon Kasasi I ex jaminan PT ECU kepada Bank Niaga (vide: P-7 s.d. P-16 dan atau vide: T-10 s.d. T-29) adalah atas nama pribadi dan yang menandatangani akta-akta PPJB dan Kuasa tersebut adalah Para Penggugat, Cs. dan terbukti bahwa asset-asset tersebut telah ada atas nama pribadi sebelum PT SMS dan PT ECU berdiri dan juga bahwa anggaran dasar kedua PT tersebut di bawah 1 miliar saja dan selain jaminan tersebut ada juga diberikan asset-asset sebesar Rp5.500.000.000,00 (lima miliar lima ratus juta rupiah) yang di luar Bank Niaga serta 5 (lima) bidang tanah jaminan hutang PT SMS (vide: T-65 s.d. T-68) yang semuanya itu adalah atas nama dan milik Para Pemohon Kasasi I dahulu Pembanding I/Para Penggugat I maka adalah wajar para Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat mempertahankan hak-haknya dengan menggugat atas ketidakadilan yang telah menimpa Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Pengugat selaku penjamin kedua Perusahaan tersebut, sebab bila tidak ada jaminan asset pribadi tidak

Hal. 69 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mungkin Para Tergugat/Para Terbanding/sekarang Para Termohon Kasasi mau bekerjasama dengan kedua Perusahaan tersebut;

8. Bahwa *Judex Facti* salah dalam mempertimbangkan isi putusan Pengadilan tingkat pertama pada halaman 61 alinea ke-2, yang dikuatkan oleh Pengadilan Tingkat Banding sebagaimana yang telah disebutkan dalam memori kasasi Para Pemohon Kasasi pada halaman 29 poin 5.6;
  - a. Bahwa bukti-bukti yang diutarakan tersebut adalah yang tercantum dalam Akta Penyelesaian Kerjasama dan Pelunasan Hutang Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 yang Para Pembanding ajukan permohonan dalam perkara *a quo* untuk dibatalkan akta tersebut dikarenakan antara lain ada tercantum jumlah hutang yang tidak sebenarnya seperti yang tertera pada halaman 6 dibaris kesatu sampai dengan baris ke tujuh yang menerangkan bahwa jumlah hutang/pinjaman tersebut adalah: “beserta pembagian keuntungan adalah sebesar Rp9.500.000.000,00 (sembilan miliar lima ratus juta rupiah), terhitung sejak tanggal 30 Desember 2006” adalah tidak benar dan yang sebenarnya dan tepatnya hutang PT ECU dan PT SMS adalah hanya sebesar Rp6.550.000.000,00 (enam miliar lima ratus lima puluh juta rupiah) saja, seperti telah diuraikan di atas dan jumlah hutang ini adalah sesuai yang diakui pula oleh Para Terbanding/ sekarang Termohon Kasasi dalam jawabannya/ keterangannya yang tercantum pada halaman 28 alinea kedua sampai dengan alinea kelima dalam putusan perkara *a quo* Nomor 108/Pdt.G/2011/PN. Jkt.Sel.;
  - b. Bahwa kemudian pada tahun 2007 awal ada ditambahkan dengan perhitungan pembagian hasil PT SMS sejak September 2005 sampai dengan Desember 2006 yang setelah pembulatan menjadi sebesar Rp2.950.000.000,00 sesuai keterangan pembuatnya Saksi Noversyah yang tercantum dalam putusan perkara *a quo* Nomor 108/Pdt.G/2011/PN Jkt.Sel., pada halaman 52 baris ke 42 sampai baris ke 45 dan (yang tidak sah) sehingga total hutang berjumlah sebesar Rp9.500.000.000,00 (sembilan miliar lima ratus juta rupiah) itulah yang dicantumkan dalam akta tersebut pada



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- halaman 6 baris ke 1 s.d. baris ke-7 adalah tidak sah karena perhitungan tersebut tidak terbukti ditanda tangaiu/disetujui oleh Direktur PT SMS dan perhitungan tersebut adalah kekhilafan yang dilakukan oleh Para Termohon Kasasi dahulu Para Terbanding/ Para Tergugat yang menugaskan Saksi Noversyah selaku Auditor/ Administrasi memperhitungkan pembagian hasil yang tidak sah tersebut dan terlarang;
- c. Bahwa bukti yang dilampirkan dalam persidangan oleh Para Terbanding/ dahulu Para Tergugat/sekarang Para Termohon Kasasi yaitu: *vide* T-44 dan T-42 secara implisit Para Terbanding/ sekarang Para Termohon Kasasi mengakui adanya perhitungan pembagian keuntungan (*deviden*) PT SMS sejak bulan September 2005 sampai dengan bulan Desember 2006 total sebesar Rp2.950.000.000,00 (dua miliar sembilan ratus lima puluh juta rupiah) yang tidak sah/tidak ditandatangani oleh Direktur PT SMS. yang kemudian oleh Saksi Noversyah digabungkan dengan hutang sebenarnya 4 miliar pada 24 Desember 2004 dan 2,5 miliar rupiah pada 6 Mei 2005 serta kekurangan hutang sebesar 50 juta rupiah dan semuanya dijumlah menjadi Rp9.500.000.000,00 (sembilan miliar lima ratus juta rupiah) itulah masuk tercantum dalam Akta Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 pada halaman 6 baris kesatu sampai baris ke tujuh tersebut (adalah tidak sah sesuai hukum);
- d. Bahwa uang bagi hasil kerjasama PT SMS tidak dibayarkan lagi kepada Para Tergugat/Para Terbanding/sekarang Para Termohon Kasasi sejak bulan September 2005 oleh PT SMS adalah wajar, dikarenakan masa kerjasama dengan Termohon Kasasi telah berakhir pada bulan Juli 2005 sesuai kesepakatan dalam Akta Kerjasama Nomor 20 tanggal 21 Juli 2003 pada Pasal 7 dan dalam fakta persidangan juga tidak terbukti adanya masa perpanjangan kerjasama tersebut;
- e. Bahwa dana/*top up* yang diberikan oleh Termohon Kasasi I setelah bulan Juli 2005 sampai dengan bulan Oktober 2005 yang dipakai untuk *top up* Telkomsel adalah hanya sebagai peminjaman

Hal. 71 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013

### 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

- dana sementara oleh PT SMS sesuai dengan Bukti vide: T-46, T-63 dan Vide T-64;
- f. Dan atas uang pinjaman PT SMS tersebut termasuk pinjaman sementara Pemohon Kasasi I dan Kasasi II telah diselesaikan sebagian pada bulan November 2005 dengan diberikan jaminan 5 (lima) bidang Tanah Meruya dan Petukangan Utara sebagai jaminan hutang PT SMS dengan diminta dibuatkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Kuasa Nomor 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 dan Nomor 17 atas jaminan hutang PT SMS tersebut pada tanggal 21 November 2005 di Notaris Syafril Lubuk, S.H., Adapun tanah-tanah tersebut adalah milik pribadi Pemohon Kasasi I yang terletak yaitu: 2 bidang tanah di Petukangan Utara, berupa tanah Girik a.n. Salam, Jakarta Selatan dan 3 Bidang di Meruya Utara dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00397, 00398 dan 00399 a.n. Tjoeng Andy Anthony/Pemohon Kasasi I;
- g. Bahwa atas asset-asset atas nama pribadi Para Pembanding, Cs. yang tercantum untuk diserahkan kepada Para Terbanding/ sekarang Para Termohon Kasasi dalam Akta Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 dan atau asset-asset yang tercantum dalam akta-akta PPJB Nomor 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28 dan 30 adalah terbukti atas nama pribadi membuktikan pula bahwa Para Penggugat terbukti selaku Penjamin Hutang Perusahaan dan yang telah memberikan asset-assetnya untuk penyelesaian dan jaminan hutang kepada Para Termohon Kasasi dan dalam hal itu malah dirugikan dengan harus menanggung hutang *deviden*/Pembagian hasil bulan September 2005 s.d. Desember 2006 dan bunga Juni 2004 s.d. Desember 2004 yang tidak sah maka seyogianya Para Pemohon Kasasi berhak secara hukum dan sah melakukan gugatan dalam perkara *a quo* ini untuk mempertahankan hak-haknya yang diabaikan dan diambil tidak sesuai kepatutan hukum secara adil melainkan hanya berdasar kekhilafan dan pelanggaran terlarang yang terbukti tidak sesuai dalam kesepakatan pada Akta Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 maupun atas kedua isi akta yang dimiliki para pihak juga berbeda-beda isinya pada Butir 2 seperti

### 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)



yang telah diuraikan dalam memori banding maupun dalam memori kasasi ini oleh karenanya adalah sangat patut sekali dan sudah sewajarnya pula akta tersebut yang telah terbukti banyak cacat-cacat hukumnya dibatalkan demi hukum oleh Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* ini;

9. Bahwa Para Pemohon Kasasi keberatan terhadap isi putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh Pengadilan Tingkat Banding dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 63 alinea ke-2, ke-3 dan ke-4 sebagaimana yang telah disebutkan dalam memori kasasi Para Pemohon Kasasi pada halaman 37s.d. 38 poin 5.7;

Bahwa untuk menanggapi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 63 alinea ke-2 dan ke-3 tersebut di atas adalah tidaklah sulit harus dihitung berdasarkan bukti-bukti/data-data keluar masuk dana dan akta-kata kerjasama/perjanjian yang ada pada para pihak;

Bahwa dalam memori banding Para Pembanding/sekarang Para Pemohon Kasasi telah melengkapi data-data perhitungan dan bukti-bukti tersebut kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Posisi akhir hutang/piutang apabila Akta Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 dibatalkan/tidak mempunyai kekuatan hukum dan lainnya sebagaimana yang telah disebutkan dalam memori kasasi Para Pemohon Kasasi pada halaman 38 s.d. 39 poin 1 s.d. 4;

Bahwa apabila gugatan perkara *a quo* ini dikabulkan maka para pihak/PT ECU dan PT SMS dan Para Termohon Kasasi kembali kepada perjanjian hutang piutang pada Akta Nomor 21 tanggal 21 Juli 2003 dan Akta Pengakuan hutang Nomor 31 tanggal 13 November 2003 yang tetap berlaku sebagai dasar perjanjian hutang-piutang dengan kondisi hutang tersebut di atas/yang sebenarnya saat ini dan semua sertifikat dititipkan kepada kantor Notaris untuk selanjutnya asset-asset akan dijual secara bersama-sama untuk membayar piutang Para Pemohon Kasasi berikut bunga-berbunganya dan apabila setelah dijual seluruhnya, namun masih ada kekurangan, maka Para Pemohon Kasasi wajib bertanggung jawab memberikan jaminan asset lainnya, tetapi sebaliknya apabila telah cukup pengembalian hutangnya

*Hal. 73 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Para Termohon Kasasi, maka sisa asset-asset tersebut kembali kepada Para Pemohon Kasasi/dahulu Para Pembanding/Para Penggugat dan Akta-Akta PPJB dan Kuasa yang pernah dibuat atas sisa asset yang tersisa akan menjadi batal secara otomatis demi hukum;

Menanggapi pertimbangan *Judex Facti* yang menguatkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama pada halaman 63 alinea ke-4 sebagaimana yang telah disebutkan dalam memori kasasi Para Pemohon Kasasi pada halaman 37 poin 5.7 baris 22 s.d. 26;

Bahwa Akta Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 (*vide* P-17 dan *vide* T-5) tersebut telah terbukti tidak memenuhi syarat yang sah atas persetujuan sesuai Pasal 1320 KUHPerdara dan Pasal 1321 KUHPerdara yaitu karena banyak hal-hal yang terlarang dan kekhilafan yang tercantum di dalam akta tersebut yang merugikan pihak Ketiga/Penjamin/Pemilik Asset/Para Pembanding/sekarang Para Pemohon Kasasi seperti yang telah diuraikan di atas maupun dalam memori banding dan tambahan memori banding, maka oleh karenanya apa yang didalihkan oleh Para Terbanding atas ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara dan pasal-pasal KUHPerdara lainnya tentang persetujuan yang mensahkan Akta Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 adalah tidak bisa diterima dan tidak bisa diterapkan Pasal-Pasal persetujuan KUHPerdara tersebut untuk membatalkan gugatan perkara *a quo* ini;

Bahwa gugatan perkara *a quo* ini sudah sesuai pula dengan Pasal 1339 KUHPerdara dan Pasal 1340 KUHPerdara yang menyebutkan:

Pasal 1339 KUHPerdara:

"Persetujuan tidak hanya mengikat apa yang tegas ditentukan di dalamnya melainkan juga segala sesuatu yang menurut sifat persetujuan dituntut berdasarkan keadilan, kebiasaan, atau undang-undang";

Pasal 1340 KUHPerdara:

"... Persetujuan tidak dapat merugikan Pihak Ketiga ... dst";

Bahwa disamping pasal-pasal tersebut di atas, ada ketentuan dalam Pasal 1266a KUHPerdara sebagaimana yang telah disebutkan dalam memori kasasi Para Pemohon Kasasi pada halaman 41 baris ke-3 s.d. baris ke-11;

Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 672K/Sip/1972 tanggal 18 Oktober 1972 yang kaidah hukumnya menyatakan putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup pertimbangannya

## 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

dan dengan adanya Yurisprudensi-Yurisprudensi lain, yakni Yurisprudensi Nomor 3766 K/Pdt/1985 tanggal 28 Februari 1987 dan Yurisprudensi Nomor 1854 K/Pdt/1984 tanggal 30 Juli 1987 dan Yurisprudensi Nomor 1250 K/Pdt/1986 tanggal 28 Februari 1987 mengenai keputusan Hakim yang dibuat dan tidak teliti, baik dan cermat sehingga kurang lengkap pertimbangan hukumnya maka keputusan Hakim demikian akan dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI. Maka atas hal tersebut Para Pemohon Kasasi memohon kepada Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini dengan bijaksana membatalkan keputusan Majelis Hakim Tingkat Banding maupun Tingkat Pertama/Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi dan tambahan memori kasasi tanggal 4 April 2013 dan 18 April 2013 dan jawaban memori tanggal 26 Juli 2013 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa oleh karena dalil Penggugat yang menyatakan adanya kesalahan dalam perhitungan sehingga terjadi kelebihan bayar tidak dapat dibuktikan, maka Akta Nomor 21 tanggal 29 Mei 2007 yang merupakan kesepakatan dan mempunyai kekuatan hukum sebagai undang-undang bagi kedua belah pihak, tidak dapat dibatalkan tanpa persetujuan kedua belah pihak yang membuatnya;
- Bahwa dengan demikian pertimbangan *Judex Facti* yang menolak gugatan Penggugat sudah tepat dan benar;

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

Hal. 75 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **TJOENG ANDY ANTHONY** dan 2. **KHONG MELLANI SETIADI** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu**, tanggal **22 Januari 2014** oleh Suwardi, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., L.L.M., Hakim-Hakim Agung masing-masing sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Reza Fauzi, S.H., CN., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.,

ttd.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., L.L.M.,

Ketua Majelis,

ttd.

Suwardi, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

ttd.

Reza Fauzi, Sh.,CN.

Biaya-biaya Kasasi:

- |                       |    |          |
|-----------------------|----|----------|
| 1. M e t e r a i..... | Rp | 6.000,00 |
| 2. R e d a k s i..... | Rp | 5.000,00 |



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Administrasi kasasi..... ~~Rp489.000,00~~  
Jumlah ..... Rp500.000,00

Untuk salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

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

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 77 dari 77 hal Put. No.2418 K/Pdt/2013

#### 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)