



PUTUSAN
Nomor 231 PK/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- 1. PT ARYA MANDALA DWIPA;**
- 2. PT PUALAM TUNGGAL SAKTI;**

Keduanya berkedudukan di Jalan Pangeran Diponegoro Nomor 96, Kota Bandar Lampung, diwakili oleh Gunawan Hendra selaku Direktur Utama PT Arya Mandala Dwipa dan Rommy Gunawan selaku Direktur PT Pualam Tunggal Sakti, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Herwanto Semenguk, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan M.H. Thamrin Nomor 44, Kelurahan Gotong Royong, Kecamatan Tanjungkarang Pusat, Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Oktober 2016;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/
Para Tergugat/Para Terbanding;

L a w a n

HI. SAALUDDIN, bertempat tinggal di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 131, Kelurahan Tanjung Raya, Kecamatan Tanjungkarang Timur, Kota Bandar Lampung;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/
Pemanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 1741 K/PDT/2014 tanggal 21 Januari 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/Penggugat/Pemanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 22 Maret 2007, Penggugat dengan Tergugat II (dalam hal ini diwakili oleh Rommy Gunawan, Direktur PT Pualam Tunggal Sakti) telah membuat Perjanjian Kerjasama Pembangunan Rumah Sederhana

Halaman 1 dari 18 Hal. Put. Nomor 231 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehat (RSH) sebanyak 153 unit, yang terdiri dari: Type 36/84, di lokasi Perumahan "Permata Asri" yang terletak di Jalan Raya Jati Mulyo Karang Anyar, Kabupaten Lampung Selatan;

2. Bahwa dalam Perjanjian Kerjasama Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (RSH) yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat II, baik secara lisan maupun secara tertulis seperti sebagaimana tertuang dalam Kontrak Pelaksanaan Pekerjaan dengan Nomor 51/PTS/PA/III/2007 tanggal 23 Maret 2007 tersebut, telah disebutkan secara jelas dan terperinci tentang hal-hal sebagai berikut:

2.1. Tugas pekerjaan:

Bahwa Pekerjaan yang harus dikerjakan oleh Penggugat adalah Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (RSH) sebanyak 153 unit, yang terdiri dari: type 36/84, untuk blok E6 Nomor 01 s.d. 36, blok E7 Nomor 01 s.d. 36, blok E5 Nomor 06 s.d. 31, blok E8 Nomor 16 dan 17, di lokasi Perumahan "Permata Asri" yang terletak di Jalan Raya Jati Mulyo Karang Anyar, Kabupaten Lampung Selatan;

2.2. Lingkup/jenis pekerjaan:

Bahwa jenis pekerjaan yang harus dilaksanakan oleh Penggugat adalah:

- a. Pembuatan septic tank dan resapan;
- b. Pembuatan tiang bendera;
- c. Pemasangan instalasi listrik dalam rumah;
- d. Pemasangan instalasi air dari pipa PVC Q ½ klass AW termasuk kran air;
- e. Rabat beton/jembatan jalan masuk halaman rumah;
- f. Pekerjaan lantai dari vloer termasuk KM/WC;
- g. Bak air dari *fiber glass*;
- h. Kusen pintu dan jendela kayu sejenis bayur, sedangkan untuk kayu kap sejenis racuk merah;
- i. Atap asbes gelombang kecil;
- j. Pembuatan sumur gali dengan kedalaman 6-12 m berikut cincin setinggi 80 cm dan pelataran cuci dua sisi;
- k. Cat kayu merek Yunior, sedangkan untuk cat tembok menggunakan merek Vinotek atau Nippon;
- l. Pembersihan kavling/halaman rumah;

2.3. Jangka waktu penyelesaian dan masa pemeliharaan:

Halaman 2 dari 18 Hal. Put. Nomor 231 PK/Pdt/2017



Bahwa jangka waktu penyelesaian dan masa pemeliharaan pekerjaan adalah sebagai berikut:

- a. Jangka waktu penyelesaian pekerjaan pembangunan perumahan adalah selama 120 (seratus dua puluh) hari tahun kalender, dengan masa pemeliharaan selama 100 (seratus) hari terhitung sejak tanggal realisasi akad kredit terhadap pekerjaan tersebut;
- b. Masa pemeliharaan hasil pekerjaan ditetapkan selama 100 (seratus hari) kalender terhitung sejak tanggal realisasi akad kredit terhadap pekerjaan tersebut;

2.4. Harga borongan dan nilai kontrak:

Bahwa Harga atau Nilai Kontrak Pekerjaan Pembangunan 1 (satu) unit perumahan type 36 RsH adalah sebesar Rp18.900.000,00 (delapan belas juta sembilan ratus ribu rupiah). Jumlah nilai harga atau nilai kontrak pekerjaan keseluruhan adalah 153 unit rumah type 36 RsH x Rp18.900.000,00 = Rp2.911.500.000,00 (dua miliar sembilan ratus sebelas juta lima ratus ribu rupiah);

2.5. Cara pembayaran:

Bahwa cara pembayaran terhadap hasil pekerjaan adalah sebagai berikut:

- a. Pembayaran Tahap I (pertama) sebesar 95% (sembilan puluh lima persen) dibayar kepada pihak kedua (Penggugat) setelah pembangunan rumah selesai 100% (seratus persen) serta dapat diterima oleh pihak pertama (Tergugat II)/PT Bank Tabungan Negara (Persero) dan Debitor/Konsumen telah melaksanakan Akad Kredit serta kunci sudah diserahkan kepada pihak pertama (Tergugat II) setelah Laporan Pemeriksaan Akhir (LPA) diterima oleh pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero);
- b. Pembayaran Tahap II (kedua) sebesar 5% (lima persen) dibayar kepada pihak kedua (Penggugat) setelah masa pemeliharaan selama 100 (seratus) hari selesai dan tidak ada komplain dari Konsumen dengan dilampirkan surat pernyataan menerima rumah tersebut;
- c. Apabila dalam waktu 3 (tiga) bulan setelah rumah selesai 100% (seratus persen) dan belum dilaksanakan akad kredit, maka pihak kedua (Penggugat) berhak menerima pembayaran dari pihak pertama (Tergugat II);
- d. Bilamana dalam waktu 3 (tiga) bulan pihak pertama (Tergugat II) belum dapat melakukan pembayaran kepada pihak kedua (Penggugat),



maka akan dikenakan biaya keterlambatan sebesar 3% (tiga persen) dari jumlah dana tagihan yang belum dibayarkan;

2.6. Pemborongan bawahan:

Bahwa terhadap pelaksanaan pekerjaan pembangunan perumahan tersebut, pihak Penggugat diperbolehkan mengalihkan atau memborongkan pekerjaan pembangunan rumah tersebut kepada pihak lain;

3. Bahwa berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta yang dimiliki oleh Penggugat, diketahui bahwa:

3.1. Pekerjaan pembangunan perumahan sebanyak 153 unit rumah type 36 RsH telah selesai dikerjakan oleh Penggugat sesuai masa waktu yang diperjanjikan;

3.2. Dari nilai kontrak atau nilai pekerjaan sebesar Rp2.911.500.000,00 (dua miliar sembilan ratus sebelas juta lima ratus ribu rupiah) tersebut, Tergugat II baru melaksanakan pembayaran kepada Penggugat sebesar Rp2.475.250.000,00 (dua miliar empat ratus tujuh puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah). Sehingga masih terdapat kekurangan pembayaran sebesar Rp436.250.000,00 (empat ratus tiga puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

4. Bahwa sehubungan dengan belum juga diselesaikannya kewajiban Tergugat II atas pembayaran pekerjaan kepada Penggugat sebagaimana telah dikemukakan Penggugat di atas, untuk itu pihak Penggugat dengan pihak Tergugat II (dalam hal ini diwakili oleh Gunawan Hendra, Direksi PT Pualam Tunggal Sakti) membuat suatu kesepakatan yang kemudian dituangkan ke dalam Surat Perjanjian Nomor 45/PTS/SP/II/2010 tanggal 25 Februari 2010, yang pada pokoknya berisi sebagai berikut:

4.1. Pihak Tergugat II mengaku mempunyai utang kepada pihak Penggugat sebesar Rp640.000.000,00 (enam ratus empat puluh juta rupiah);

4.2. Pihak Penggugat mempunyai tagihan kepada pihak Tergugat II sebesar Rp640.000.000,00 (enam ratus empat puluh juta rupiah). Uang tersebut adalah realisasi pekerjaan pembangunan perumahan di lokasi Perumahan "Permata Asri" yang terletak di Karang Anyar, Kabupaten Lampung Selatan yang hingga saat ini belum dibayar oleh pihak Tergugat II;

4.3. Pihak Tergugat II berjanji akan membayar secara keseluruhan utang tersebut kepada pihak Penggugat selambat-lambatnya 6 (enam)



- bulan, terhitung sejak surat perjanjian ini dibuat dan ditandatangani surat perjanjian ini oleh pihak Penggugat dan pihak Tergugat II;
- 4.4. Pihak Tergugat II berkewajiban membayar biaya administrasi (pembagian hasil) atas uang yang belum dibayarkan oleh pihak Tergugat II sebesar 3% (tiga persen) per bulan dari jumlah utang yang belum dibayar sesuai dengan perjanjian terdahulu;
 - 4.5. Pihak Tergugat II akan mencicil utang tersebut setiap minggu sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah). Pembayaran berupa cicilan pokok dan bunga masing-masing 50% (lima puluh persen) tersebut akan diperhitungkan dengan biaya administrasi per bulan sesuai bunyi ayat (4) di atas;
 - 4.6. Pihak Tergugat II memberikan bilyet giro kepada pihak Penggugat sebesar utang yang belum dibayar dan bilamana bilyet giro tersebut kadaluwarsa, maka pihak Tergugat II berkewajiban untuk memperbaharunya;
 - 4.7. Pihak Tergugat II masih mempunyai utang kepada pihak Penggugat atas biaya administrasi yang belum dibayar sebesar Rp66.164.000,00 (enam puluh enam juta seratus enam puluh empat ribu rupiah) yang akan dibayar selambat-lambatnya 6 (enam) bulan terhitung sejak ditandatanganinya surat perjanjian ini;
5. Bahwa meskipun telah dibuat dan ditandatanganinya Surat Perjanjian Nomor 45/PTS/SP/II/2010 tanggal 25 Februari 2010 oleh pihak Penggugat dengan pihak Tergugat II tersebut di atas, namun dalam kenyataannya, sampai dengan saat ini (baca: 2012) Tergugat II belum juga menyelesaikan kewajibannya atas pembayaran pekerjaan pembangunan perumahan kepada Penggugat sesuai jangka waktu yang telah yang diperjanjikan;
6. Bahwa oleh karena melihat situasi dan kondisi permasalahan keuangan yang tengah dihadapi oleh Tergugat II, PT Arya Mandala Dwipa (Tergugat I) sebagai induk perusahaan dari PT Pualam Tunggal Sakti (Tergugat II), telah mengambil alih sepenuhnya penyelesaian permasalahan utang piutang yang sedang dihadapi oleh Tergugat II pada Penggugat;
7. Bahwa salah satu langkah dan upaya yang dilakukan oleh Tergugat I pada Penggugat untuk menyelesaikan permasalahan keuangan yang dihadapi oleh Tergugat II pada pihak Penggugat adalah lahirnya suatu kesepakatan bersama diantara Penggugat dengan Tergugat I (dalam hal ini diwakili oleh Gunawan Hendra, Direktur Utama PT Arya Mandala Dwipa) yang kemudian dituangkan ke dalam Surat Kesepakatan Bersama (SKB) tertanggal 16 Maret 2011, yang pada pokoknya berisi hal-hal sebagai berikut:

Halaman 5 dari 18 Hal. Put. Nomor 231 PK/Pdt/2017



- 7.1. Bahwa pihak Penggugat dan pihak Tergugat I bersama-sama mengadakan pengecekan/teliti ulang utang piutang pembayaran pekerjaan borongan dari PT Arya Mandala Dwipa Group (Tergugat I) ke Sub Kontraktor Hi. Saaluddin (Penggugat) pada beberapa lokasi sebagai berikut:
 - a. Perumahan Permata Asri;
 - b. Perumahan Nusantara Permai;
 - c. Perumahan Tanjung Raya Permai;
 - d. Perumahan Wijaya III;
- 7.2. Bahwa pengecekan/teliti ulang bersama-sama antara pihak Penggugat dengan pihak Tergugat I harus diikutsertakan Kabag Keuangan lama Sdr/i. Made bersama dengan Kabag Keuangan yang baru Sdr/i. Reni, Konsultan Hadi Agoes Accounting & Management dan Sdr. Kisman Lana;
- 7.3. Bahwa bilamana setelah diadakan penelitian/teliti ulang utang pembayaran pekerjaan ditemukan kesalahan dan kekeliruan, maka kedua belah pihak akan mematuhi dan membayar kekurangan maupun kelebihan pembayaran tersebut;
- 7.4. Bahwa pihak Tergugat I akan menyiapkan data yang diminta/diperlukan oleh pihak Penggugat, antara lain:
 - a. Surat Perintah Kerja (SPK);
 - b. Perhitungan dana penalti atas kesepakatan pihak Tergugat I dengan pihak Penggugat sebelum SPK diterbitkan khusus untuk lokasi Perumahan Permata Asri dan lokasi Perumahan Wijaya III. Dimana setiap keterlambatan pembayaran pihak Tergugat I pada pihak Penggugat akan dikenakan biaya penalti/biaya administrasi sebesar 3% (tiga persen) per bulan;
 - c. Bukti pembayaran yang sah;
 - d. Penyiapan data tersebut terinci setiap lokasi proyek dan dilampirkan data pendukungnya;
- 7.5. Bahwa apabila terjadi perselisihan diantara pihak Penggugat dengan pihak Tergugat I, akan diselesaikan secara musyawarah terlebih dahulu. Jika setelah diadakan musyawarah tidak juga tercapai, maka pihak Penggugat dengan pihak Tergugat I sepakat untuk menyelesaikannya melalui pengadilan setempat;
8. Bahwa meskipun telah dibuat dan ditandatangani juga Surat Kesepakatan Bersama (SKB) oleh Penggugat dan Tergugat I, namun dalam kenyataannya



Tergugat I (PT Arya Mandala Dwipa) selaku induk perusahaan dari PT Pualam Tunggal Sakti (Tergugat II) juga berbuat ingkar janji karena Tergugat I tidak melaksanakan Kesepakatan yang telah diperjanjikan sebagaimana mestinya. Diantaranya adalah selalu berkelat-kelit serta mencari-cari alasan untuk menghindar ketika Penggugat meminta/menagih haknya atas pembayaran utang pokok berikut utang bunga atas pembayaran pekerjaan pembangunan 153 unit rumah type 36 RsH yakni hingga saat ini diperhitungkan Penggugat sebesar Rp1.413.790.749,00 (satu miliar empat ratus tiga belas juta tujuh ratus sembilan puluh ribu tujuh ratus empat puluh sembilan rupiah);

9. Bahwa tindakan dan/atau perbuatan Penggugat yang sengaja tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana telah diperjanjikan adalah perbuatan wanprestasi, dengan dasar dan/atau alasan sebagai berikut:

- Bahwa menurut Prof. Subekti, S.H., dalam bukunya yang berjudul: *Hukum Perjanjian* (Cetakan XVI hal. 1) menerangkan bahwa: Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan;
- Bahwa perjanjian dianggap sah dan mengikat secara penuh bagi para pihak yang membuatnya sejauh tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku, tidak melanggar kesusilaan dan ketertiban umum. Jadi dapat dikatakan perjanjian yang dibuat secara sah merupakan “undang-undang” bagi setiap pihak yang mengikatkan dirinya kepada perjanjian tersebut. Hal ini sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1338 KUHPerdara yang menjadi dasar hadirnya asas *pacta sunt servanda*. Pasal 1338 KUHPerdara berbunyi sebagai berikut:
“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan iktikad baik”;
- Bahwa konsekuensi dari asas *pacta sunt servanda* adalah bahwa perjanjian bersifat memaksa. Kata “memaksa” di sini berarti setiap orang yang mengikatkan dirinya pada suatu perjanjian wajib menjalankan seluruh isi perjanjian;
- Bahwa pelanggaran terhadap perjanjian adalah dengan melakukan wanprestasi yang dapat berarti prestasi buruk. Wanprestasi merupakan



suatu perbuatan ingkar janji dengan tidak melakukan apa yang diperjanjikan oleh pihak dalam suatu perjanjian. Perbuatan-perbuatan wanprestasi dapat berupa:

1. Tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan;
 2. Melaksanakan yang diperjanjikan tapi tidak sebagaimana mestinya;
 3. Melaksanakan apa yang diperjanjikan tapi terlambat atau;
 4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;
 - Bahwa pihak yang merasa dirugikan akibat adanya wanprestasi bisa menuntut pemenuhan perjanjian, pembatalan perjanjian atau meminta ganti kerugian pada pihak yang melakukan wanprestasi. Ganti kerugiannya bisa meliputi biaya yang nyata-nyata telah dikeluarkan, kerugian yang timbul sebagai akibat adanya wanprestasi tersebut, serta bunga;
 - Bahwa perbuatan Penggugat yang sengaja:
 1. Tidak melaksanakan kewajiban yang telah diperjanjikan;
 2. Tidak melaksanakan pembayaran sisa utang adalah suatu perbuatan ingkar janji atau wanprestasi, yang secara jelas dan nyata telah menimbulkan kerugian pada pihak Penggugat;
10. Bahwa meskipun tidak ada kejelasan dan kepastian dari pihak Tergugat I untuk membayar dan menyelesaikan seluruh utang pokok dan utang bunga pada Penggugat, namun Penggugat tetap berusaha menagih dan mengingatkan Tergugat akan kewajibannya sebagaimana tertuang dalam Surat Tagihan sebagai berikut:
- 10.1. Bahwa pada tanggal 4 Juli 2012, Penggugat telah mengirimkan Surat Susulan ke-I (pertama) tagihan pembayaran utang pokok dan bunga pada Tergugat I sebesar Rp1.360.414.693,00 (satu miliar tiga ratus enam puluh juta empat ratus empat belas ribu enam ratus sembilan puluh tiga rupiah) sebagaimana terlampir dan tertuang dalam Resume Kewajiban Pembayaran Bunga PT AMD kepada Hi. Saaluddin (Penggugat), dengan perincian sebagai berikut:
- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| 10.1.1. Tagihan utang pokok | Rp 363.225.000,00; |
| 10.1.2. Tagihan utang bunga | Rp 997.189.693,00; |
| | Rp1.360.414.693,00; |
- 10.2. Bahwa pada tanggal 15 Juli 2012, Penggugat telah mengirimkan Surat Susulan ke-II (kedua) tagihan pembayaran utang pokok dan bunga pada Tergugat I sebesar Rp1.413.790.749,00 (satu miliar empat ratus tiga belas juta tujuh ratus sembilan puluh ribu tujuh ratus empat puluh sembilan rupiah) sebagaimana terlampir dan tertuang dalam Resume



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewajiban Pembayaran Bunga PT AMD kepada Hi. Saaluddin (Penggugat), dengan perincian sebagai berikut:

- 10.2.1. Tagihan utang pokok Rp 363.225.000,00;
- 10.2.2. Tagihan utang bunga Rp1.050.565.749,00;
- Rp1.413.790.749,00;

Resume Kewajiban Pembayaran Bunga PT AMD kepada Hi. Saaluddin sebagai berikut:

No. Tagihan	Jumlah Tagihan Pokok	Jumlah Bunga	Keterangan
1	Rp 585.900.000,00	Rp 105.925.950,00	
2	Rp 680.400.000,00	Rp 854.490.728,00	
3	Rp 283.500.000,00	Rp 126.027.250,00	
4	Rp 170.100.000,00	-	
5	Rp 151.200.000,00	Rp 246.304.800,00	
6	Rp 245.700.000,00	Rp 187.837.650,00	
7	Rp 189.000.000,00	Rp 12.838.375,00	
8	Rp 170.100.000,00	Rp 5.989.650,00	
9	Rp 198.000.000,00	Rp 298.980.000,00	
10	Rp 237.600.000,00	Rp 254.331.290,00	
Jumlah	Rp2.911.500.000,00	Rp2.092.725.693,00	
	Telah di bayar	Rp1.095.536.000,00	
	Sisa belum di bayar	Rp 997.189.693,00	

Catatan:

Perhitungan bunga tersebut dihitung s.d. 3 Juli 2012;
Bandar Lampung, 4 Juli 2012;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Resume Kewajiban Pembayaran Bunga PT AMD kepada Hi.

Saaluddin sebagai berikut:

No. Tagihan	Jumlah Tagihan Pokok	Jumlah Bunga	Keterangan
1	Rp 585.900.000,00	Rp 85.568.400,00	
2	Rp 680.400.000,00	Rp 857.937.225,00	
3	Rp 283.500.000,00	Rp 126.033.250,00	
4	Rp 170.100.000,00	-	
5	Rp 151.200.000,00	Rp 248.119.200,00	
6	Rp 245.700.000,00	Rp 187.837.650,00	
7	Rp 189.000.000,00	Rp 12.893.874,00	
8	Rp 170.100.000,00	Rp 5.989.650,00	
9	Rp 198.000.000,00	Rp 303.534.000,00	
10	Rp 237.600.000,00	Rp 318.188.500,00	
Jumlah	Rp2.911.500.000,00	Rp2.146.101.749,00	
	Telah di bayar	Rp1.095.536.000,00	
	Sisa belum di bayar	Rp1.050.565.749,00	

Catatan:

Perhitungan bunga tersebut dihitung s.d. 15 Juli 2012;

Bandar Lampung, 15 Juli 2012;

11. Bahwa dalam setiap tagihan pembayaran, Penggugat selalu berusaha mengingatkan kepada pihak Tergugat I bahwa berdasarkan perjanjian yang telah dibuat dan ditandatangani oleh pihak Penggugat dengan pihak Tergugat I, disepakati adanya biaya atas keterlambatan pembayaran utang akan dikenakan penalti/biaya administrasi sebesar 3% (tiga persen) per bulan;

Halaman 10 dari 18 Hal. Put. Nomor 231 PK/Pdt/2017



12. Bahwa meskipun pihak Penggugat telah berulang kali memberitahukan dan/atau mengingatkan kepada pihak Tergugat I akan kewajibannya atas pembayaran utang pokok dan bunga utang pada pihak Penggugat yang selalu berjalan untuk setiap bulannya apabila terjadi keterlambatan pembayaran, namun senyatanya diabaikan/tidak dihiraukan;
13. Bahwa terhadap tindakan dan/atau perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat I tersebut, Penggugat menduga bahwa sesungguhnya Tergugat I memang tidak ada niat atau keinginan untuk menyelesaikan permasalahannya secara musyawarah kekeluargaan. Untuk itu pantas kiranya jika permasalahan utang piutang ini diselesaikan oleh Penggugat melalui Pengadilan Negeri Tanjungkarang;
14. Bahwa akibat hukum yang timbul dari adanya tindakan dan /atau perbuatan Para Tergugat yang telah dengan sengaja ingkar janji atau wanprestasi terhadap kewajibannya atas pembayaran utang pokok dan bunga adalah menimbulkan kerugian pada pihak Penggugat baik berupa kerugian materiil maupun kerugian imaterial/moril;
15. Bahwa kerugian materiil dapat berupa hilangnya hak Penggugat atas tagihan pembayaran yang harus diselesaikan oleh Tergugat I sebesar Rp1.413.790.749,00 (satu miliar empat ratus tiga belas juta tujuh ratus sembilan puluh ribu tujuh ratus empat puluh sembilan rupiah) dengan perincian sebagaimana telah kami kemukakan di atas;
Sedangkan kerugian imaterial/moril dapat berupa perasaan malu atau tekanan batin karena merasa dipermainkan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang tidak sungguh-sungguh untuk menyelesaikan kewajibannya atas pembayaran utang pokok dan utang bunga tersebut. Untuk itu, patut dan wajar kiranya jika Tergugat I selaku pihak yang mengambil alih sepenuhnya permasalahan Tergugat II dituntut untuk membayar kerugian imaterial/ moril yang diderita Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
16. Bahwa dalam rangka menjamin agar tuntutan hukum atau gugatan yang diajukan Penggugat ini tidak sia-sia belaka (*illusoir*), untuk itu kami Mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjungkarang cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungkarang yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan kiranya meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap aset/harta benda milik Tergugat I berupa sebidang tanah berikut bangunan kantor milik Tergugat I yang terletak di Jalan Pangeran Diponegoro Nomor 96 Kota Bandar Lampung;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6.2. Kerugian imaterial/moril yang diderita oleh Penggugat karena merasa dipermalukan dan tertekan batin sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

7. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari apabila Tergugat I dan Tergugat II, lalai melaksanakan putusan ini;

8. Menyatakan sah dan berharga peletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap terhadap aset/harta benda milik Tergugat I berupa sebidang tanah berikut bangunan kantor milik Tergugat I yang terletak di Jalan Pangeran Diponegoro Nomor 96 Kota Bandar Lampung;

9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding, atau kasasi dan atau upaya hukum lainnya;

10. Menghukum Tergugat I untuk biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tanjungkarang telah memberikan Putusan Nomor 95/Pdt.G/2012/PN Tk., tanggal 28 Februari 2013 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum berlaku:
 - Kontrak Pelaksanaan Pekerjaan Nomor 51/PTS/PA/III/2007 tanggal 23 Maret 2007;
 - Surat Kesepakatan Bersama tanggal 16 Maret 2011;
3. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
4. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ini yang sampai sekarang ditaksir sebesar Rp331.000,00 (tiga ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Tanjungkarang dengan Putusan Nomor 17/PDT/2013/PT TK., tanggal 31 Juli 2013 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor 95/Pdt.G/2012/PN Tk., tanggal 28 Februari 2013 yang dimohonkan banding tersebut dengan perbaikan sebagaimana pertimbangan tersebut di atas, sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut:

Halaman 13 dari 18 Hal. Put. Nomor 231 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang baik dan benar;
3. Menyatakan Para Tergugat adalah Tergugat yang tidak baik dan tidak benar;
4. Menyatakan Para Tergugat terbukti secara sah melakukan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi terhadap Penggugat;
5. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum:
 - 5.1. Kontrak Pelaksanaan Pekerjaan Nomor 51/PTS/PA/III/2007 tanggal 23 Maret 2007;
 - 5.2. Surat Perjanjian Nomor 45/PTS/SP/II/2010 tanggal 25 Februari 2010;
 - 5.3. Surat Kesepakatan Bersama tanggal 16 Maret 2011;
 - 5.4. Bukti-bukti surat lainnya;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar secara tunai dan seketika atas seluruh kerugian yang diderita oleh Penggugat yaitu tagihan utang pokok sebesar Rp363.225.000,00 (tiga ratus enam puluh tiga juta dua ratus dua puluh lima ribu rupiah), ditambah bunga 1,5 (satu koma lima) persen per bulan terhitung sejak tertunggak hingga putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
8. Menghukum Tergugat I untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1741 K/PDT/2014 tanggal 21 Januari 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. PT ARYA MANDALA DWIPA, 2. PT PUALAM TUNGGAL SAKTI tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1741 K/PDT/2014 tanggal 21 Januari 2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 26 Oktober 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Oktober 2016 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 8 November 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 95/Pdt.G/2012/PN Tjk., yang

Halaman 14 dari 18 Hal. Put. Nomor 231 PK/Pdt/2017



dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjungkarang, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 November 2016 itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi pada tanggal 13 Januari 2017;

Bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding mengajukan kontra memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang pada tanggal 26 Januari 2017;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Para Pemohon sangatlah berkeberatan terhadap putusan *Judex Juris* yang menolak permohonan kasasi Para Pemohon Peninjauan Kembali yang semula selaku Para Pemohon Kasasi, oleh karena seharusnya *Judex Juris* membatalkan putusan *Judex Facti*, dengan mengadili sendiri yang amarnya menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima;
2. Bahwa namun demikian sekali lagi kami sangat mohon dengan sangat kiranya Majelis Hakim Peninjauan Kembali ini dapat berkenan menolak gugatan Penggugat/sekarang Termohon Kasasi, adapun bukti yang dapat menentukan adalah bukti yang baru dapat ditemukan (*novum*) berupa: Surat Hasil Pembahasan Bersama antara Hi. Saaluddin sendiri selaku Penggugat terdahulu/Termohon Peninjauan Kembali saat ini dengan pihak PT Pualam Tunggal Sakti yang diwakili oleh Kisman Lana dan Riswandi selaku Para Pemohon Peninjauan Kembali/dahulu Para Tergugat, tertanggal 1 Juli 2011, yang mana dalam Surat Hasil Pembahasan Bersama tersebut secara jelas dan tegas dinyatakan oleh Termohon/dahulu Penggugat sendiri bahwa pada poin 3 nya berbunyi "tagihan pokok sudah selesai dan sudah tidak ada permasalahan lagi" namun surat ini pada saat perkara berlangsung/diperiksa di tingkat



Pengadilan Negeri, tingkat Pengadilan Tinggi dan tingkat Mahkamah Agung belum dapat diketemukan dan setelah ada pemberitahuan putusan Mahkamah Agung maka diupayakan dicari-cari lagi yang akhirnya pada hari Sabtu, tanggal 29 Oktober 2016 barulah surat dimaksud diketemukan oleh Kisman Lana (Kepala Bagian Akuntansi), yang mana terhadap bukti surat yang baru diketemukan tersebut telah pula kami mintakan agar diperiksa dan pengangkatan sumpah novumnya, yang permohonannya penetapan atau putusannya terlampir di berkas Peninjauan Kembali *a quo*;

3. Bahwa selain itu menurut Para Pemohon Peninjauan Kembali Majelis *Judex Juris* (Majelis tingkat Mahkamah Agung dan Majelis tingkat banding) telah terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata: mengingat sudah sangat jelas telah terungkap pada persidangan tingkat Pengadilan Negeri mengenai kewajiban pembayaran dari pihak Para Pemohon Peninjauan Kembali/dahulu Para Tergugat kepada Termohon Peninjauan Kembali/dahulu Penggugat sebenarnya sudah tidak ada lagi, bahkan justru pihak Para Pemohon Peninjauan Kembali telah melakukan kelebihan pembayaran sebesar Rp1.525.859.100,00 kepada pihak Termohon Peninjauan Kembali/dahulu Penggugat sesuai dengan hasil audit internal dan audit independen (Akuntan Publik-Weddi Andriyanto dan Muhaemin) dan terkait hal-hal *a quo* secara keseluruhannya telah pula dapat dibuktikan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tahap persidangan tingkat pertama yaitu dengan telah diajukannya bukti-bukti surat dan juga saksi-saksi yang kesemuanya telah lengkap dalam berkas perkara *a quo*;

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

Bahwa alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, tidak terdapat kekhilafan atau kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris* yang menolak kasasi;

Bahwa surat bukti yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Tergugat tidak memenuhi kualitas sebagai *novum* sebagaimana diatur dalam Undang Undang Mahkamah Agung RI karena substansinya tidak bersifat menentukan yang dapat membuktikan adanya pelunasan tagihan/utang dari Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Tergugat dan bentuknya juga berupa surat di bawah tangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: PT Arya Mandala Dwipa, dan kawan tersebut harus ditolak;

Halaman 16 dari 18 Hal. Put. Nomor 231 PK/Pdt/2017



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

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

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. PT ARYA MANDALA DWIPA**, dan **2. PT PUALAM TUNGGAL SAKTI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 30 Agustus 2017 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Selviana Purba, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

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

ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Halaman 17 dari 18 Hal. Put. Nomor 231 PK/Pdt/2017



Panitera Pengganti,

ttd./

Selviana Purba, S.H., LL.M.

Biaya-biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai.....	Rp	6.000,00
2. Redaksi.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK.....		<u>Rp2.489.000,00</u>
Jumlah		Rp2.500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI
a/n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

Nip. 19630325 198803 1 001