



**PUTUSAN**  
Nomor 632 PK/Pdt/2020

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

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

- I. **PT MATA NANDA**, berkedudukan di Jalan Agung Tengah IV Blok I-11 Nomor 10, Sunter Agung, Podomoro, Jakarta Utara, diwakili oleh Tuan Mahesh Mahtani, Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Humphrey R Djemat, S.H., LL.M., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Gedung Priamanaya Energi Lantai 3, Jalan Proklamasi Nomor 53, Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Desember 2018;
- II. **PT KETIRA ENGINEERING CONSULTANTS**, berkedudukan di Jalan Tanah Abang V /56-56.A, Jakarta Pusat, diwakili oleh Ir. Paul Retika, M.Sc., Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada R. Rizky Novandi Kusumah, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Raya Kembangan Nomor 46, Kembangan, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 November 2018;

Para Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n:

**HERYANTO ABIDIN LAUW**, bertempat tinggal di Jalan Danau Sunter Selatan, Blok I-11/1 RT.014, RW.016, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Stefanus Gunawan, S.H., M.Hum., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Arjuna Niaga Jalan Arjuna Utara Nomor 1-E, Jakarta Barat 11510, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Agustus 2019;

Termohon Peninjauan Kembali;

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 632 PK/Pdt/2020



Dan

1. **PT PERDANA MITRAINDO**, berkedudukan di Gedung Linggar Jati, Jalan Kayu Putih II/7, Flat Nomor 4 Lantai 2, Jakarta Timur 13460, diwakili oleh Kusmayadi, S.E., Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada Andre Udiyono Nugroho, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Talavera Office Park, 28<sup>th</sup> Floor, Jalan TB Simatupang Kavling 22-26, Jakarta 12430, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Mei 2014;
2. **GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA cq KEPALA DINAS PENGAWASAN DAN PENERTIBAN BANGUNAN PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA**, berkedudukan di Kantor Walikota Jakarta Utara, Jalan Yos Sudarso Nomor 27-29, Jakarta Utara, diwakili oleh Ir. Bambang Sudjianto, M.T., Kepala Suku Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Kota Administrasi Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada R.D. Dewi Sartika, S.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai Bagian Hukum Kantor Walikota Administrasi Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Mei 2014;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primer:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga;
3. Menyatakan Tergugat I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 632 PK/Pdt/2020



hukum terhadap Penggugat;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II dan Tergugat III telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng memberikan ganti rugi atas kerugian materiil yang telah Penggugat derita atas proyek pembangunan Gedung Budaya Fasilitas in Sunter atau Gedung Perpustakaan dan Fasilitasnya, seluruhnya sejumlah Rp15.991.632.500,00 (lima belas milyar sembilan ratus sembilan sembilan puluh satu juta enam ratus tiga puluh dua ribu lima ratus ribu rupiah), yang harus dibayar secara penuh dan seketika lunas oleh Para Tergugat kepada Penggugat;
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat atas hilangnya keuntungan yang didapat oleh Penggugat, karena tidak dapat disewakan/dikaryakannya rumah tinggal milik Penggugat tersebut sebesar Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah)/pertahun, terhitung sejak tanggal 8 Maret 2013 sampai dengan Para Tergugat melaksanakan putusan ini, yang harus dibayar secara tunai dan seketika lunas oleh Para Tergugat kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi Immateriil/moril kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Subsider

*Ex aequo et bono*, apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya

Dalam Eksepsi Tergugat I:

1. Eksepsi Diskualifikasi (*gemis aanhoedanigheid*), Penggugat tidak

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 632 PK/Pdt/2020



memiliki *persona standi ini judicio* untuk mengajukan gugatan *a quo*;

2. Eksepsi gugatan tidak jelas/*exceptio obscur libel*;
3. Eksepsi gugatan kurang pihak/*exception plurium litis consortium*;

Dalam Eksepsi Tergugat II

- A. *Exeptio error in persona*;
- B. *Exeptio obscur libel*;

Dalam Eksepsi Tergugat III

- A. Eksepsi tentang Legalitas Surat Kuasa Penggugat;
- B. Eksepsi salah gugatan (*error in persona*);
- C. Eksepsi gugatan kabur (*obscur libel*);
- D. Eksepsi gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Dalam Eksepsi Turut Tergugat

- Gugatan Penggugat kurang pihak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memberikan Putusan Nomor 136/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr., tanggal 20 Mei 2015 yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak dapat diterima;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga;
3. Menyatakan Tergugat I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II dan Tergugat III telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng memberikan ganti rugi atas kerugian materiil yang telah Penggugat derita atas proyek pembangunan Gedung Budaya Fasilitas in Sunter atau Gedung Perpustakaan dan fasilitasnya, seluruhnya sejumlah Rp15.991.632.500,00 (lima belas milyar sembilan ratus sembilan puluh satu juta enam ratus tiga puluh dua ribu lima ratus ribu rupiah), yang harus dibayar secara penuh dan seketika lunas oleh

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 632 PK/Pdt/2020



Para Tergugat kepada Penggugat;

6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat atas hilangnya keuntungan yang didapat oleh Penggugat, karena tidak dapat disewakan/dikaryakannya rumah tinggal milik Penggugat tersebut sebesar Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah)/pertahun, terhitung sejak tanggal 8 Maret 2013 sampai dengan Para Tergugat melaksanakan putusan ini, yang harus dibayar secara tunai dan seketika lunas oleh Para Tergugat kepada Penggugat;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp3.141.000,00 (tiga juta seratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 3165/PDT/2016/PT.DKI., tanggal 9 Mei 2016 adalah sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I, II dan III semula Tergugat I, II dan III tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 136/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr., tanggal 20 Mei 2015 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding I, II dan III semula Tergugat I, II dan III untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng untuk di kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2715 K/Pdt/2017, tanggal 14 November 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I: PT MATA NANDA yang diwakili oleh KUMAR HIRO MAHTANI selaku Direktur, II. PT PERDANA MITRAINDO, yang diwakili oleh KUSMAYADI, S.E., selaku Direktur Utama, III. PT KETIRA ENGINEERING CONSULTANS yang diwakili oleh Ir. PAUL RETIKA selaku Direktur Utama, tersebut;

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 632 PK/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III/Para Pembanding I, II, III untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2715 K/Pdt/2017 tanggal 14 November 2017 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut telah diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 12 September 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I/Tergugat I/Pembanding I dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Desember 2018 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 18 Februari 2019 dan oleh Pemohon Kasasi III/Tergugat III/Pembanding III dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 November 2018 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 8 Maret 2019, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 136/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I dan II tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Peninjauan Kembali pada tanggal 20 Agustus 2019, kemudian Para Termohon Peninjauan Kembali mengajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 September 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 632 PK/Pdt/2020



diterima masing-masing tanggal 18 Februari 2019 dan 8 Maret 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya memohon putusan sebagai berikut:

Memori Peninjauan Kembali Pemohon Peninjauan Kembali I:

1. Menerima permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan kembali;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2715 K/Pdt/2017 tanggal 14 November 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 165/PDT/2016/PT.DKI., tanggal 9 Mei 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 136/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr., tanggal 20 Mei 2015 untuk seluruhnya;
3. Untuk selanjutnya mengadili sendiri perkara *a quo* dengan memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan seluruh eksepsi yang diajukan Pemohon Peninjauan kembali (dahulu Tergugat I) dalam perkara ini;
2. Menolak gugatan Termohon Peninjauan kembali I (dahulu Penggugat) untuk seluruhnya dan/atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Termohon Peninjauan kembali I (dahulu Penggugat) dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Menghukum Termohon Peninjauan kembali I (dahulu Penggugat) untuk membayar seluruh perkara dalam biaya ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Termohon Peninjauan kembali I (dahulu Penggugat) untuk seluruhnya dan atau gugatan Termohon Peninjauan kembali I (dahulu Penggugat) dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Termohon Peninjauan kembali I (dahulu Penggugat) untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini;

Atau

Apabila yang terhormat Majelis Hakim Agung yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara perdata *a quo* dalam pemeriksaan tingkat peninjauan kembali berpendapat lain, Pemohon Peninjauan Kembali mohon agar

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 632 PK/Pdt/2020



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

Memori Peninjauan Kembali Pemohon Peninjauan Kembali II:

- 1) Mengabulkan permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali PT Ketira Engineering Consultants;
- 2) Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2715 K/Pdt/2017, tanggal 14 November 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 165/PDT/2016/PT.DKI., tanggal 9 Mei 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 136/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr., tanggal 20 Mei 2015;

Mengadili Kembali

Dalam Eksepsi

- 1) Mengabulkan eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- 1) Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- 2) Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau

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

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

Bahwa keberatan-keberatan peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori peninjauan kembali tanggal 18 Februari 2019 dan 8 Maret 2019 serta kontra memori peninjauan kembali tanggal 3 September 2019, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti/Judex Juris* dalam perkara *a quo*, ternyata tidak terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dalam putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris*, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa bukti baru (*novum*) yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi bukanlah bukti baru yang bersifat menentukan;
- Bahwa perbuatan Para Tergugat yang telah mendirikan bangunan tidak

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 632 PK/Pdt/2020



sesuai dengan ketentuan perizinan yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat, sehingga mengakibatkan rusaknya bangunan rumah milik Penggugat yang berada berdampingan dengan bangunan milik Tergugat I yang dikerjakan oleh Tergugat II bersama dengan Tergugat III dalam kedudukannya selaku pemborong dan konsultan bangunan milik Tergugat I tersebut sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan kerugian tersebut merupakan tanggung jawab Para Tergugat secara kolektif selaku pemilik bangunan, pemborong dan konsultan bangunan tersebut;

- Bahwa adapun keberatan-keberatan Pemohon Peninjauan Kembali pada dasarnya hanya mengenai hal-hal yang telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh *Judex Juris* dan *Judex Facti*, sehingga pada prinsipnya keberatan-keberatan tersebut hanyalah merupakan perbedaan pendapat antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan *Judex Juris* dalam menilai fakta persidangan, sehingga bukan merupakan kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 67 huruf f Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali I. PT MATA NANDA dan Pemohon Peninjauan Kembali II. PT KETIRA ENGINEERING CONSULTANTS tersebut, harus ditolak;

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 telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 632 PK/Pdt/2020



**MENGADILI:**

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I. **PT MATA NANDA** dan Pemohon Peninjauan Kembali II. **PT KETIRA ENGINEERING CONSULTANTS**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali 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 Senin, tanggal 28 September 2020, oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung masing-masing sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Susi Saptati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

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

Ttd/. Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd/. Susi Saptati, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai .....	Rp	6.000,00
2. Redaksi .....	Rp	10.000,00
3. Administrasi Peninjauan Kembali .....	<u>Rp2.484.000,00</u>	
Jumlah .....	Rp2.500.000,00	

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

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

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 632 PK/Pdt/2020