



PUTUSAN
Nomor 97 PK/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

PT SARANA PEMBANGUNAN PALEMBANG JAYA, berkedudukan di Jalan R. Sukamto, Kompleks PTC Mall, Blok G Nomor 48, Palembang 30114, diwakili oleh H. Ahmad Nopan, S.H., M.H., selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada Taslim, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat,, berkantor di Jalan HBR. Motik Nomor 12 A, RT. 29, RW. 09, Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Februari 2016;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding;

L a w a n

PT TRADEWAYS INTERNATIONAL, berkedudukan di Jalan Raya Bandung Blok A - 17, Kawasan Berikat Nusantara (KBN) Marunda, Jakarta Utara 14150, diwakili oleh Benny Lau selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada Kanta Cahya, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 217, Purwakarta, 41115, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 September 2016;
Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 1360 K/Pdt/2014, tanggal 12 Maret 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan

Halaman 1 dari 25 hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah menandatangani Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Penyerahan Kembali (*Built, Operate and Transfer/BOT Agreement*) Kawasan Taman Kambang Iwak Besak di Palembang Nomor 041/SP2J/SPK/V/2011, tanggal 16 Mei 2011, (selanjutnya disebut: Perjanjian), untuk melakukan pengelolaan kawasan Taman Kambang Iwak Besak di Palembang, seluas $\pm 5.000 \text{ m}^2$ (lebih kurang lima ribu meter persegi) dan danau disekelilingnya, yang terletak di Jalan Tasik, Kelurahan Talang Semut, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang;
2. Bahwa oleh karena Perjanjian tersebut telah dibuat secara sah menurut hukum oleh Penggugat dan Tergugat, maka perjanjian tersebut mempunyai kekuatan hukum yang mengikat bagi Penggugat dan Tergugat sebagaimana layaknya undang-undang;
3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1, ruang lingkup pekerjaan Perjanjian telah disepakati, bahwa Penggugat akan melakukan investasi, membangun dan mengelola bangunan di Taman Kambang Iwak Besak Palembang yang terdiri dari:
 - a. Taman Kambang Iwak Besak yang terdiri dari: *Outbond Plays, Bungee Jumping*, Sepeda Perahu, *Water Boom*, Pemancingan dan lain-lain yang dapat menarik masyarakat untuk dapat berkunjung setiap saat di kawasan ini;
 - b. Kawasan Perdagangan, yang terdiri dari: Restoran, *Souvenir*, Pertokoan, *Factory Outlet* dan lain-lain untuk dapat memenuhi kebutuhan para pengunjung Taman Kambang Iwak Besak;
4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (1) jangka waktu Perjanjian telah disepakati bahwa Penggugat berhak penuh untuk melakukan pembangunan dan pengelolaan Taman Kambang Iwak selama jangka waktu 15 (lima belas) tahun terus menerus, terhitung sejak ditandatanganinya Surat Perjanjian Nomor 01/SP/DPJPP/2011 dan Nomor 036/SP2J/SPK/II/2011 tentang Kerja Sama Pembangunan, Pemanfaatan, Pengelolaan dan Pemakaian dengan PT Sarana Pembangunan Palembang Jaya, tanggal 14 Februari 2011;
5. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 7 ayat (4) huruf a Hak dan Kewajiban, Perjanjian telah disepakati tentang kewajiban Penggugat untuk membangun dan menyediakan fasilitas, sarana dan prasarana untuk seluruh kegiatan-

Halaman 2 dari 25 hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2017



kegiatan yang berada di Taman Kambang Iwak Besar, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Perjanjian ini, agar dapat dipergunakan oleh setiap pengunjung yang datang dengan tetap memperhatikan faktor keamanan dan keselamatan bagi pengunjung, tetapi tidak diatur tentang batas waktu bagi Penggugat, untuk melaksanakan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Perjanjian;

6. Bahwa di dalam Perjanjian tidak ada diatur tentang kewenangan dari salah satu pihak untuk memutuskan Perjanjian secara sepihak, dengan alasan apapun;
7. Bahwa secara tiba-tiba Tergugat telah melakukan pemutusan secara sepihak Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Penyerahan Kembali (*Built, Operate and Transfer/BOT Agreement*) Kawasan Taman Kambang Iwak Besar di Palembang Nomor 041/SP2J/SPK/V/2011, tanggal 16 Mei 2011 sebagaimana ternyata dari Surat Tergugat Nomor 002/SP2J-PPKS/V/2012, tanggal 08 Mei 2012 perihal Pemberitahuan Pemutusan Perjanjian Kerjasama dan Surat PT Sarana Pembangunan Palembang Jaya Nomor 323/SP2J-PPKS/VI/2012, tanggal ...Juni 2012 perihal Penegasan Pemutusan Perjanjian Kerjasama, walaupun telah diajukan Surat Keberatan dan Penolakan serta diberikan Peringatan Pertama dan Terakhir atas Pemutusan Perjanjian secara sepihak tersebut oleh Penggugat;
8. Bahwa Pemutusan Perjanjian tersebut secara sepihak yang dilakukan oleh Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat baik secara materiil maupun immateril, yang telah melaksanakan kegiatan perencanaan dan persiapan pelaksanaan pembangunan Kawasan Taman Kambang Iwak Besar di Palembang, sampai kepada pengiriman material pembangunan yang sekarang sudah berada ke lokasi dan persiapan pembangunan sesuai dengan persetujuan Tergugat, sebagai tindak lanjut dari perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Penyerahan Kembali (*Built, Operate and Transfer/BOT Agreement*) Kawasan Taman Kambang Iwak Besar di Palembang Nomor 041/SP2J/SPK/V/2011, tanggal 16 Mei 2011;
9. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, yang telah memutuskan perjanjian secara sepihak, maka Penggugat mengalami kerugian, baik kerugian secara materiil maupun kerugian secara immateril, sebesar Rp32.413.000.000,00 (tiga puluh dua miliar empat ratus tiga belas juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut :
 - 9.1. Kerugian materiil:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Biaya Desain dan Arsitektur Rp 487.000.000,00
 - 2) Biaya Pembongkaran Gedung Lama Rp 48.000.000,00
 - 3) Persediaan bahan bangunan Rp 3.618.000.000,00
 - 4) Biaya persiapan pembuatan perjanjian Rp 89.000.000,00
 - 5) Biaya Gaji Pegawai wagesRp 171.000.000,00
- Jumlah Rp4.413.000.000,00 (empat miliar empat ratus tiga belas juta rupiah);

9.2. Kerugian Immateriil:

Kerugian atas kehilangan keuntungan yang sedianya diterima oleh Penggugat seandainya tidak terjadi Pemutusan Perjanjian secara sepihak sebesar Rp28.000.000.000,00 (dua puluh delapan miliar rupiah);

10. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat memutuskan perjanjian secara sepihak adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka sangat beralasan menurut hukum untuk menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Tergugat Nomor 002/SP2J-PPKS/V/2012, tanggal 08 Mei 2012 Perihal Pemberitahuan Pemutusan Perjanjian Kerjasama dan Surat Tergugat Nomor 323/SP2J-PPKS/VI/2012, tanggal ...Juni 2012 Perihal Penegasan Pemutusan Perjanjian Kerjasama secara seketika dan sekaligus, sejak perkara ini diputus oleh Pengadilan Negeri Palembang;
11. Bahwa berdasarkan Perjanjian tersebut, sangat beralasan menurut hukum untuk menyatakan Penggugat mempunyai hak penuh untuk melakukan Pembangunan dan Pengelolaan Kawasan Taman Kambang Iwak Besak di Kota Palembang, seluas $\pm 5.000 \text{ m}^2$ (lebih kurang lima ribu meter persegi) dan danau disekelilingnya, yang terletak di Jalan Tasik, Kelurahan Talang Semut, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, selama jangka waktu 15 (lima belas) tahun secara terus-menerus, terhitung sejak ditandatanganinya Surat Perjanjian Nomor 01/SP/DPJPP/2011 dan Nomor 036/SP2J/SPK/II/2011 tentang Kerja Sama Pembangunan, Pemanfaatan, Pengelolaan dan Pemakaian dengan PT Sarana Pembangunan Palembang Jaya, tanggal 14 Februari 2011;
12. Bahwa agar gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak menjadi illusoir kelak dikemudian hari karena adanya sangka yang beralasan dan kekhawatiran yang nyata bahwa Tergugat akan mengalihkan pengelolaan Kawasan Taman Kambang Iwak Besak di Palembang seluas $\pm 5.000 \text{ m}^2$ (lebih kurang lima ribu meter persegi) dan danau disekelilingnya, yang

Halaman 4 dari 25 hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2017

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)



terletak di Jalan Tasik, Kelurahan Talang Semut, Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang yang sekarang menjadi objek sengketa, maka sangat beralasan menurut hukum untuk dapat kiranya diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas objek sengketa, yaitu :

❖ Kawasan Taman Kambang Iwak Besar di Palembang, seluas \pm 5.000 m² (lebih kurang lima ribu meter persegi) dan danau disekelilingnya, yang terletak di Jalan Tasik, Kelurahan Talang Semut, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang;

13. Bahwa oleh karena Tergugat dihukum dan diperintahkan untuk mencabut Surat Tergugat Nomor 002/SP2J-PPKS/V/2012, tanggal 08 Mei 2012, Perihal Pemberitahuan Pemutusan Perjanjian Kerjasama dan Surat Tergugat Nomor 323/SP2J-PPKS/VI/2012, tanggal ...Juni 2012 Perihal Penegasan Pemutusan Perjanjian Kerjasama secara seketika dan sekaligus sejak perkara ini diputus oleh Pengadilan Negeri Palembang, maka sangat beralasan menurut hukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*), sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari Tergugat lalai atau dengan sengaja tidak bersedia secara sukarela untuk mencabut Surat Tergugat Nomor 002/SP2J-PPKS/V/2012, tanggal 08 Mei 2012 Perihal Pemberitahuan Pemutusan Perjanjian Kerjasama dan Surat Tergugat Nomor 323/SP2J-PPKS/VI/2012, tanggal ...Juni 2012 Perihal Penegasan Pemutusan Perjanjian Kerjasama, sejak perkara ini diputus oleh Pengadilan Negeri Palembang;

14. Bahwa oleh karena gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Penggugat telah diajukan berdasarkan pada bukti-bukti otentik yang tidak terbantahkan lagi oleh Para Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR/191 RBg dan terdapat keadaan yang sifatnya eksepsional, maka sangat beralasan menurut hukum untuk menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu dalam perkara ini, (*Uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding dan kasasi dari Tergugat;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Palembang agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak melakukan Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Penyerahan Kembali dengan pihak manapun atas Kawasan Taman Kambang Iwak Besar di Palembang, seluas \pm 5.000 m² (lebih kurang lima ribu meter persegi) dan danau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disekelilingnya, yang terletak di Jalan Tasik, Kelurahan Talang Semut, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, yang sekarang menjadi objek sengketa, dan/atau melakukan kegiatan pembangunan dan pengelolaan berupa apapun juga di atas kawasan yang sekarang menjadi objek sengketa sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap di dalam perkara ini;

- Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari Tergugat lalai atau dengan sengaja tidak melaksanakan putusan dalam provisi ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Penyerahan Kembali (*Built, Operate and Transfer/BOT Agreement*) Kawasan Taman Kambang Iwak Besak di Palembang Nomor 041/SP2J/SPK/V/2011, tanggal 16 Mei 2011, bagi Penggugat dan Tergugat sebagaimana layaknya undang-undang;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum Surat Tergugat Nomor 002/SP2J-PPKS/V/2012, tanggal 08 Mei 2012 Perihal Pemberitahuan Pemutusan Perjanjian Kerjasama dan Surat Tergugat Nomor 323/SP2J-PPKS/VI/2012, tanggal ...Juni 2012 Perihal Penegasan Pemutusan Perjanjian Kerjasama;
5. Menyatakan Penggugat mempunyai hak penuh untuk melakukan pembangunan dan pengelolaan Kawasan Taman Kambang Iwak Besak di Palembang, seluas $\pm 5.000 \text{ m}^2$ (lebih kurang lima ribu meter persegi) dan danau disekelilingnya, yang terletak di Jalan Tasik, Kelurahan Talang Semut, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang selama jangka waktu 15 (lima belas) tahun secara terus-menerus, terhitung sejak ditandatanganinya Surat Perjanjian Nomor 01/SP/DPJPP/2011 dan Nomor 036/SP2J/SPK/II/2011 tentang Kerja Sama Pembangunan, Pemanfaatan, Pengelolaan dan Pemakaian dengan PT Sarana Pembangunan Palembang Jaya tanggal 14 Februari 2011;
6. Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp32.413.000.000,00 (tiga puluh dua miliar empat ratus tiga belas juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut :

Halaman 6 dari 25 hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2017

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)



6.1. Kerugian Materiil:

- 1) Biaya Desain dan Arsitektur.....Rp 487.000.000,00
- 2) Biaya Pembongkaran Gedung Lama Rp 48.000.000,00
- 3) Persediaan bahan bangunan Rp 3.618.000.000,00
- 4) Biaya persiapan pembuatan perjanjian ... Rp 89.000.000,00
- 5) Biaya Gaji Pegawai wagesRp 171.000.000,00

Jumlah Rp4.413.000.000,00 (empat miliar empat ratus tiga belas juta rupiah);

6.2. Kerugian Immateriil:

Kerugian atas kehilangan keuntungan yang sedianya diterima oleh Penggugat seandainya tidak terjadi pemutusan perjanjian secara sepihak sebesar Rp28.000.000.000,00 (dua puluh delapan miliar rupiah);

7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan atas objek sengketa, yaitu :

❖ Kawasan Taman Kambang Iwak Besar di Palembang, seluas ±5.000 m² (lebih kurang lima ribu meter persegi) dan danau disekelilingnya, yang terletak di Jalan Tasik, Kelurahan Talang Semut, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang;

8. Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), setiap hari Tergugat lalai atau dengan sengaja tidak bersedia secara sukarela untuk mencabut Surat Tergugat Nomor 002/SP2J-PPKS/V/2012, tanggal 08 Mei 2012 Perihal Pemberitahuan Pemutusan Perjanjian Kerjasama dan Surat Tergugat Nomor 323/SP2J-PPKS/VI/2012, tanggal ...Juni 2012 Perihal Penegasan Pemutusan Perjanjian Kerjasama,, sejak perkara ini diputus oleh Pengadilan Negeri Palembang.

9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*), walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding dan kasasi dari Tergugat.

10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini.

Atau, Apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Palembang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Mengenai Kewenangan Mengadili.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pengadilan Negeri Klas IA Palembang tidak memiliki kompetensi absolut untuk mengadili perkara Nomor 144/Pdt.G/2012/PN.Plg., karena Penggugat dan Tergugat telah sepakat menyatakan sebagaimana termuat dalam Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Penyerahan Kembali (*Built, Operate and Transfer/Bot Agreement*) Kawasan Taman Kambang Iwak Besar di Palembang antara PT Sarana Pembangunan Palembang Jaya dan PT Tradeways International Nomor 041/SP2J/SPK/V/2011, tanggal 16 Mei 2011, mengenai penyelesaian perselisihan Pasal 11 angka:

1. Jika ada sesuatu hal yang tidak atau tidak cukup diatur dalam Perjanjian ini, maka hal itu akan diputuskan oleh para pihak secara musyawarah;
2. Jika dalam hal di atas para pihak tidak dapat mencapai persetujuan, maka para pihak akan menyelesaikannya melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) Cabang Palembang;

Bahwa Tergugat telah berupaya mengingatkan Penggugat untuk melaksanakan Perjanjian, namun Penggugat tidak beriktikad baik dan terkesan mengabaikan untuk melaksanakan Perjanjian tersebut. Tergugat telah menyatakan Pemutusan Perjanjian, Pemutusan Perjanjian yang tidak disetujui oleh Penggugat merupakan bentuk perselisihan, keberatan Penggugat tersebut seharusnya diajukan pada Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) Cabang Palembang, bukan diajukan pada Pengadilan Negeri Klas IA Palembang;

Hal ini telah diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan antara lain:

- a. Pasal 3 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yang berbunyi: "Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili sengketa para pihak yang terikat dalam Perjanjian Arbitrase";

Dalam Penjelasan Umum (alinea kelima) dikatakan: Arbitrase yang diatur dalam undang-undang ini merupakan cara penyelesaian sengketa diluar peradilan umum, yang didasarkan atas persetujuan tertulis dari pihak yang bersengketa;

- b. Pasal 11 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yang berbunyi:

1. Adanya suatu Perjanjian Arbitrase tertulis meniadakan hak para pihak untuk mengajukan penyelesaian sengketa atau beda pendapat yang termuat dalam perjanjiannya ke Pengadilan Negeri;

Halaman 8 dari 25 hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2017



2. Pengadilan Negeri wajib menolak dan tidak akan campur tangan di dalam suatu penyelesaian sengketa yang telah ditetapkan melalui arbitase, kecuali dalam hal-hal tertentu yang ditetapkan dalam undang-undang ini;

Oleh karena itu sangat jelas bahwa Pengadilan Negeri Klas IA Palembang tidak memiliki kewenangan untuk mengadili;

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak.

Bahwa Penggugat dalam gugatannya seharusnya juga menarik Pemerintah Kota Palembang/Dinas Penerangan Jalan, Pertamanan dan Pemakaman selaku Tergugat atau setidaknya Turut Tergugat, hal ini dikarenakan Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Penyerahan Kembali (*Built, Operate and Transfer/Bot Agreement*) Kawasan Taman Kambang Iwak Besak di Palembang antara PT Sarana Pembangunan Palembang Jaya dan PT Tradeways International Nomor 041/SP2J/SPK/V/2011, tanggal 16 Mei 2011 antara Penggugat dan Tergugat merupakan tindak lanjut dari Surat Perjanjian Nomor 01/SP/DPJPP/2011, Nomor 036/SP2J/SPK/I/2011 tentang Kerjasama Pembangunan, Pemanfaatan, Pengelolaan Taman Kambang Iwak Besak antara Dinas Penerangan Jalan, Pertamanan dan Pemakaman dengan PT Sarana Pembangunan Palembang Jaya (Tergugat) tanggal 14 Februari 2011, yang mana objek sengketa merupakan aset Pemerintah Kota Palembang;

Berdasarkan uraian Tergugat di atas dalam eksepsi sudah sepantasnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah melakukan Kerjasama Pembangunan, Pemanfaatan, Pengelolaan Taman Kambang Iwak Besak antara Dinas Penerangan Jalan, Pertamanan dan Pemakaman (Pemerintah Kota Palembang) dengan PT Sarana Pembangunan Palembang Jaya (Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi) sebagaimana termuat dalam Surat Perjanjian Nomor 01/SP/DPJPP/2011, Nomor 036/SP2J/SPK/I/2011, tanggal 14 Februari 2011;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan persetujuan Dinas Penerangan Jalan, Pertamanan dan Pemakaman (Pemerintah Kota Palembang), telah mengikat perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Penyerahan Kembali (*Built, Operate and Transfer/Bot*



Agreement) Kawasan Taman Kambang Iwak Besar di Palembang dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagaimana Termuat dalam Perjanjian Nomor 041/Sp2J/SPK/V/2011, tanggal 16 Mei 2011;

3. Bahwa sebagaimana disebutkan pada halaman 3 huruf f perjanjian Nomor 041/Sp2J/SPK/V/2011, tanggal 16 Mei 2011 pada pokoknya menerangkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi berkewajiban membuat Kajian Kelayakan Investasi terhadap Pembangunan dan menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, namun kenyataannya tidak pernah diserahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi.
4. Bahwa sebagaimana disebutkan dalam Pasal 2 Perjanjian Nomor 041/Sp2J/SPK/V/2011, tanggal 16 Mei 2011, menerangkan syarat-syarat pembangunan:
 1. Spesifikasi bangunan dan sarana penunjang pembangunan tersebut harus dilaksanakan sesuai dan berdasarkan:
 - a. Rencana gambar;
 - b. Rencana Anggaran Biaya;
 - c. Spesifikasi yang disetujui kedua belah pihak;
 2. Pihak kedua dapat menunjuk Konsultan Pengawas dan Konsultan Perencana setelah mendapat persetujuan dari pihak pertama;
 3. Setiap perubahan gambar/rencana yang akan dilakukan pihak kedua wajib mendapat persetujuan tertulis lebih dahulu dari pihak pertama;Bahwa pada faktanya belum adanya spesifikasi bangunan yang disetujui oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan belum ada persetujuan Konsultan Pengawas dan Konsultan Perencana yang disetujui oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
5. Bahwa sebagaimana disebutkan dalam Pasal 7 Perjanjian Nomor 041/Sp2J/SPK/V/2011, tanggal 16 Mei 2011 menerangkan bahwa Penggugat berkewajiban antara lain: "Membangun dan menyediakan fasilitas, sarana dan prasarana untuk seluruh kegiatan-kegiatan yang berada di Taman Kambang Iwak Besar...";
Namun pada faktanya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak beriktikad baik untuk melaksanakan kewajibannya tersebut;
6. Bahwa Perjanjian Kerjasama Nomor 041/Sp2J/SPK/V/2011 antara Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi ditandatangani sejak tanggal 16 Mei

Halaman 10 dari 25 hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2017



2011, namun kenyataannya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menunjukkan ketidakseriusan dan tidak adanya sikap profesional untuk melaksanakan Perjanjian Kerjasama tersebut. Oleh karena itu Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mengirimkan surat kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi antara lain:

- a. Surat Nomor 148/SP2J-HK/XI/2011, tanggal 8 November 2011 Perihal Permintaan Perwakilan di Palembang dan *Time Schedule* pengerjaan Kambang Iwak;
- b. Surat Nomor 183/SP2J-HK/XII/2011, tanggal 28 Desember 2011, Perihal Shop Drawing dan *Time Schedule*;
- c. Surat Nomor 003/SP2J-UP/2012, tanggal 17 Januari 2012 Perihal Pelaksanaan pekerjaan di Kambang Iwak;
- d. Email dari Unit Usaha Pariwisata PT Sarana Pembangunan Palembang Jaya tanggal 09 April 2012 Perihal Pelaksanaan proyek Kambang Iwak Palembang;

Bahwa pada kenyataannya surat-surat Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang pada intinya berisi permintaan dan peringatan tersebut diabaikan/tidak ditanggapi;

7. Bahwa telah dilakukan beberapa kali pertemuan antara Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi serta Pemerintah Kota Palembang, namun kenyataannya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tetap tidak serius menanggapi permintaan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan terkesan tidak mau melaksanakan kewajiban dan mengabaikan perjanjian kerjasama tersebut;
8. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang tidak mau melaksanakan kewajiban dan mengabaikan Perjanjian Kerjasama Nomor 041/Sp2J/SPK/V/2011, tanggal 16 Mei 2011 antara Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi merupakan tindakan *wanprestasi* yang merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
9. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah di tegur/diperingatkan oleh Pemerintah Kota Palembang sehubungan dengan ketidakjelasan pembangunan fasilitas, sarana dan prasarana di Taman Kambang Iwak Besar..." dan terkesan terbengkalai tak terurus;
10. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan berat hati telah mengirimkan Surat Nomor 002/SP2J-PPKS/V/2012, tanggal 8 Mei

Halaman 11 dari 25 hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2017



2012, Perihal Pemberitahuan Pemutusan Perjanjian Kerjasama dan Surat Nomor 323/SP2J-PPKS/VI/2012, tanggal 15 Juni 2012 Perihal Penegasan Pemutusan Perjanjian Kerjasama, dikarenakan ketidakseriusan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk melaksanakan kewajibannya;

11. Bahwa pada akhirnya Pembangunan, Pemanfaatan, Pengelolaan Taman Kambang Iwak Besak telah diambil-alih Dinas Penerangan Jalan, Pertamanan dan Pemakaman (Pemerintah Kota Palembang), sebagai akibat tidak adanya keseriusan dan professional Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang berakibat merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi baik materiil maupun immaterial:

a. Kerugian Materiil:

Kerugian atas kehilangan keuntungan yang seharusnya diterima oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi seandainya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melaksanakan kewajibannya setidaknya Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) pertahun, untuk selama 15 tahun yaitu sebesar Rp 15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah);

b. Kerugian Immateril:

Kerugian nama baik yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang dianggap Pemerintah Kota Palembang/masyarakat Kota Palembang tidak serius dalam melaksanakan Perjanjian Nomor 01/SP/DPJPP/2011, Nomor 036/SP2J/SPK/I/2011, tanggal 14 Februari 2011 sebagai akibat tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang mengabaikan kewajibannya sebesar Rp 50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah);

12. Bahwa untuk menjamin agar putusan ini dapat dilaksanakan tanpa hambatan dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk memerintahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari, apabila Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi lalai untuk melaksanakan isi putusan Hakim ini;

13. Membebaskan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 12 dari 25 hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2017



Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Palembang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat Nomor 002/SP2J-PPKS/V/2012, tanggal 8 Mei 2012 Perihal Pemberitahuan Pemutusan Perjanjian Kerjasama dan Surat Nomor 323/SP2J-PPKS/VI/2012, tanggal 15 Juni 2012 Perihal Penegasan Pemutusan Perjanjian Kerjasama;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan tindakan *wanprestasi* tidak melaksanakan Perjanjian Kerjasama Nomor 041/Sp2J/SPK/V/2011, tanggal 16 Mei 2011;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebesar Rp65.000.000.000,00 (enam puluh lima miliar rupiah);
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari jika Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi lalai memenuhi isi putusan ini;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah memberikan Putusan Nomor 144/Pdt.G/2012/PN.Plg., tanggal 25 April 2013 yang amarnya sebagai berikut:

A. Dalam Konvensi:

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Penyerahan Kembali (*Built, Operate and Transfer/BOT Agreement*) Kawasan Taman Kambang Iwak Besar di Palembang Nomor 041/SP2J/SPK/V/2011,

Halaman 13 dari 25 hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 16 Mei 2011, bagi Penggugat dan Tergugat sebagaimana layaknya undang-undang;

3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum Surat Tergugat Nomor 002/SP2J-PPKS/V/2012, tanggal 08 Mei 2012 Perihal : Pemberitahuan Pemutusan Perjanjian Kerjasama dan Surat Tergugat Nomor 323/SP2J-PPKS/VI/2012, tanggal ...Juni 2012 Perihal Penegasan Pemutusan Perjanjian Kerjasama;
5. Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp4.413.000.000,00 (empat millar empat ratus tiga belas juta rupiah);
6. Menolak tuntutan Penggugat untuk yang lain dan selebihnya;

B. Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya

C. Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat dalam Konvensi atau Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp516.000,00 (lima ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 71/PDT/2013/PT.PLG., tanggal 2 Oktober 2013 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 144/Pdt.G/2012/PN.Plg., tanggal 25 April 2013 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1360 K/PDT/2014, tanggal 12 Maret 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: PT. SARANA PEMBANGUNAN PALEMBANG JAYA, tersebut:

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000.00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 14 dari 25 hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1360 K/PDT/2014, tanggal 12 Maret 2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding pada tanggal 25 Januari 2016, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Februari 2016 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 17 Mei 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 05/Pdt./PK/2016/PN.Plg., *juncto* Nomor 144/Pdt.G/2012/PN.Plg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 12 Agustus 2016, kemudian Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 9 September 2016;

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 Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Adanya sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya.

Alasan ini bersesuaian dengan ketentuan Pasal 67 huruf (d) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung *juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *juncto* Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, pada Pasal 67 huruf (d) berbunyi: "Apabila mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya";

Halaman 15 dari 25 hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2017



Bahwa dalam perkara *a quo*, sangat jelas Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan gugatan rekonvensi terhadap Termohon Peninjauan Kembali dengan alasan-alasan dan tuntutan sebagaimana termuat dalam jawaban Pemohon Peninjauan Kembali dalam Perkara Nomor 144/Pdt.G/2012/PN.Plg., namun kenyataannya *Judex Facti* tanpa memutuskan atau mempertimbangkan dalil-dalil atau alasan-alasan Pemohon Peninjauan Kembali tersebut. Dengan tidak dipertimbangkan atau diputus dalil-dalil Pemohon Peninjauan Kembali tersebut beralasan hukum atau tidak telah menimbulkan ketidak-adilan bagi Pemohon Peninjauan Kembali, mengingat *Judex Facti* hanya memandang sebelah mata/tidak memahami perkara ini secara menyeluruh atau hanya menilai argumen-argumen atau alasan-alasan Termohon Peninjauan Kembali saja. Oleh karena itu mohon Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali dapat memeriksa kembali perkara ini dengan seksama;

2. Adanya suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, hal ini bersesuaian dengan ketentuan Pasal 67 huruf (f) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *juncto* Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

Pasal 67 huruf (f) berbunyi: "Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata";

Bahwa kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata yang oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Palembang yang mengadili perkara *a quo* yaitu:

1. Bahwa *Judex Facti* telah melampaui kewenangannya dan mengabaikan peraturan perundang-undangan, yaitu:

Pasal 3 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yang berbunyi: "Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili sengketa para pihak yang telah terikat dalam Perjanjian Arbitrase";

Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yang berbunyi: "Adanya suatu Perjanjian Arbitrase tertulis meniadakan hak para pihak untuk mengajukan penyelesaian sengketa atau beda pendapat yang termuat dalam perjanjiannya ke Pengadilan Negeri";

Halaman 16 dari 25 hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dan Termohon Peninjauan Kembali telah terikat dalam Perjanjian Arbitrase dan akan menyelesaikan persoalan/perselisihan melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) Cabang Palembang sebagaimana termuat dalam Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Penyerahan Kembali (*Built, Operate and Transfer/BOT Agreement*) Kawasan Taman Kambang Iwak Besak di Palembang Nomor 041/SP2J/SPK/V/2011, tanggal 16 Mei 2011, Pasal 11 yang berbunyi:

Ayat (1): "Jika ada sesuatu hal yang tidak atau tidak cukup diatur dalam Perjanjian ini, maka hal itu akan diputuskan oleh para pihak secara musyawarah";

Ayat (2): "Jika dalam hal di atas para pihak tidak dapat mencapai persetujuan, maka para pihak akan menyelesaikannya melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) Cabang Palembang";

Berdasarkan Perjanjian antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali tersebut di atas sangat jelas disebutkan jika dalam Perjanjian ada sesuatu hal yang tidak cukup diatur, maka akan diputuskan oleh para pihak secara musyawarah. Apabila para pihak tidak dapat mencapai persetujuan, maka akan diselesaikan melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI Cabang Palembang). Dengan demikian *Judex Facti* Pengadilan Negeri Klas IA Palembang telah terbukti mengadili perkara *a quo* yang bukan merupakan kewenangannya, oleh karena itu sudah selayaknya putusan *Judex Facti* haruslah dibatalkan;

2. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* sebagaimana termuat dalam putusan Nomor 144/Pdt.G/2012/PN.Plg., pada halaman 51 alinea ke-2 yang menyatakan: "Menimbang, bahwa atas eksepsi Kuasa Tergugat di atas Majelis Hakim tidak sependapat, karena untuk menentukan mengenai siapa-siapa yang akan digugat oleh Penggugat adalah merupakan haknya dari Penggugat. Penggugat dapat menentukan siapa-siapa saja yang dianggap oleh Penggugat telah merugikan Penggugat...";

Pertimbangan *Judex Facti* tersebut sangatlah keliru, sebagaimana termuat dalam Keputusan Walikota Palembang Nomor 1576.c Tahun 2008 tentang Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Pemerintah Kota Palembang pada Dinas Penerangan Jalan, Pertamanan dan Pemakaman berupa Taman Kambang Iwak Besak, terletak di Jalan Tasik, Kelurahan Talang Semut, Kecamatan Bukit Kecil, Palembang

Halaman 17 dari 25 hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(tercantum dalam bukti T.1), membuktikan objek perjanjian antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali sebagaimana termuat dalam Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Penyerahan Kembali (*Built, Operate and Transfer/BOT Agreement*) Kawasan Taman Kambang Iwak Besar di Palembang Nomor 041/SP2J/SPK/V/2011, tanggal 16 Mei 2011 (bukti P-1 sama dengan bukti T.2), termuat dalam Pasal 1 (Ruang Lingkup Perjanjian) yang berbunyi: “Berdasarkan Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Penyerahan Kembali (*Build, Operate & Transfer Agreement*) untuk selanjutnya disebut juga Perjanjian, pihak kedua berjanji dan mengikatkan diri untuk melakukan investasi, membangun dan mengelola bangunan di Taman Kambang Iwak Besar Palembang seluas 5.000 (lima ribu) meter persegi dan danau di sekelilingnya yang terletak di Jalan Tasik, Kelurahan Talang Semut, Kecamatan Bukit Kecil, Palembang yang akan dijadikan sebagai Taman Kambang Iwak Besar di tengah Kota Palembang”;

Dengan demikian objek perjanjian yaitu “Kawasan Taman Kambang Iwak Besar” sangat jelas merupakan aset milik Pemerintah Kota Palembang, tentunya dalam pengelolaan harus tunduk pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perjanjian antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali, yaitu Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Penyerahan Kembali (*Built, Operate and Transfer/BOT Agreement*) Kawasan Taman Kambang Iwak Besar di Palembang Nomor 041/SP2J/SPK/V/2011, tanggal 16 Mei 2011 (bukti P-1 sama dengan bukti T.2) tentunya tidaklah dapat berdiri sendiri dengan hanya melibatkan 2 (dua) pihak saja, melainkan harus mengikutkan Dinas Penerangan Jalan, Pertamanan dan Pemakaman Kota Palembang, hal ini didasarkan Perjanjian antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali telah diketahui oleh Termohon Peninjauan Kembali merupakan tindak lanjut Perjanjian antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Dinas Penerangan Jalan, Pertamanan dan Pemakaman Kota Palembang, sebagaimana termuat dalam Surat Perjanjian Nomor 01/SP/DPJPP/2011, Nomor 036/SP2J/SPK/I/2011 tentang Kerjasama Pembangunan, Pemanfaatan, Pengelolaan Taman Kambang Iwak Besar Antara Dinas Penerangan Jalan, Pertamanan dan Pemakaman (bukti-T.1);

Halaman 18 dari 25 hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2017



Dengan demikian sudah selayaknya Termohon Peninjauan Kembali menarik Dinas Penerangan Jalan, Pertamanan dan Pemakaman Kota Palembang atau Pemerintah Kota Palembang selaku pemilik aset sebagai Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat, tentunya agar putusan nantinya tidak merendahkan martabat Pengadilan karena tidak dapat di eksekusi;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan untuk menentukan siapa-siapa saja yang digugat benar haknya Penggugat, dan tentunya tidak masuk logika dan akal sehat kalau Hakim atau Tergugat yang menentukan pihak-pihak yang harus digugat oleh Penggugat. Oleh karena itu sudah sepatutnya *Judex Facti* yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima jika Penggugat tidak menarik pihak-pihak yang berkepentingan atau nyata-nyata menguasai objek sengketa;

Menarik pihak-pihak yang berkepentingan atau nyata-nyata menguasai objek sengketa tentunya bertujuan memberikan kesempatan dan perlindungan serta keadilan hukum bagi seseorang atau badan hukum (Dinas Penerangan Jalan, Pertamanan dan Pemakaman Kota Palembang) untuk memberikan kesempatan dalam mempertahankan kepentingan haknya. Hal ini bersesuaian dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 938/K/Sip/1971, tanggal 4 Oktober 1972 *juncto* Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 1078/K/Sip/1972, tanggal 11 Nopember 1975 *juncto* Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 326 K/Pdt/2014, tanggal 22 Mei 2014 pada pokoknya menyatakan gugatan yang tidak lengkap para pihaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*), karena itu gugatan Termohon Peninjauan Kembali sudah selayaknya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Bahwa *Judex Facti* telah keliru dalam pertimbangan hukumnya hingga dalam putusannya menghukum dan memerintahkan Tergugat (Pemohon Peninjauan Kembali) untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat (Termohon Peninjauan Kembali) sebesar Rp4.413.000.000,00 (empat miliar empat ratus tiga belas juta rupiah); Bahwa ganti rugi tersebut tidaklah berdasarkan hukum, dengan alasan sebagai berikut:

Halaman 19 dari 25 hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2017



a. Bahwa sebagaimana termuat dalam Perjanjian antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali, ketentuan Pasal 2 Perjanjian Nomor 041/Sp2J/SPK/V/2011, tanggal 16 Mei 2011 yang telah disepakati yaitu mengenai syarat-syarat pembangunan:

- 1) Spesifikasi bangunan dan sarana penunjang pembangunan tersebut harus dilaksanakan sesuai dan berdasarkan:
 - a. Rencana gambar;
 - b. Rencana Anggaran Biaya;
 - c. Spesifikasi yang disetujui kedua belah pihak;
- 2) Pihak kedua dapat menunjuk Konsultan Pengawas dan Konsultan Perencana setelah mendapat persetujuan dari pihak pertama;
- 3) Setiap perubahan gambar/rencana yang akan dilakukan pihak kedua wajib mendapat persetujuan tertulis lebih dahulu dari pihak pertama;

Bahwa pada faktanya sebagaimana termuat dalam ketentuan perjanjian tersebut mengenai rencana gambar, anggaran biaya dan spesifikasi bangunan belum ada persetujuan dari Pemohon Peninjauan Kembali, dan Termohon Peninjauan Kembali tidak dapat membuktikan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah menyetujui sebagaimana perjanjian tersebut. Oleh karena itu biaya desain dan arsitektur Konsultan Perencana CV Karya Truss sejumlah Rp487.000.000,00 (empat ratus delapan puluh tujuh juta rupiah) apabila benar bukanlah kewajiban Pemohon Peninjauan Kembali, mengingat penunjukkan oleh Termohon Peninjauan kembali kepada CV Karya Truss sebagai Konsultan Perencana belum ada persetujuan dari Pemohon Peninjauan Kembali, sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian yang menyatakan: "Pihak kedua dapat menunjuk Konsultan Pengawas dan Konsultan Perencana setelah mendapat persetujuan dari pihak pertama";

b. Bahwa Termohon Peninjauan Kembali telah mengakui mengalihkan/menyerahkan pekerjaan kegiatan Pembangunan Taman Kambang Iwak Besak kepada PT Bluesteel Australasia senilai kontrak Rp8,5 miliar (bukti P-12, P-12 a, P-12 b, P-12 c). Padahal sebagaimana telah diatur dalam Perjanjian antara

Halaman 20 dari 25 hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2017



Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali, ketentuan Perjanjian Nomor 041/Sp2J/SPK/V/2011, tanggal 16 Mei 2011, Pasal 10 yang berbunyi:

Pemindahan Hak Dan Kewajiban: "Masing-masing pihak berjanji dan mengikat diri tidak akan memindahkan hak dan kewajibannya dalam perjanjian ini tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak lainnya";

Dengan demikian tindakan Termohon Peninjauan Kembali mengalihkan pekerjaan kegiatan Pembangunan Taman Kambang Iwak Besar kepada PT Bluesteel Australasia senilai kontrak Rp8,5 miliar tanpa adanya persetujuan dari Pemohon Peninjauan Kembali, baik mengenai pengalihan pekerjaan maupun nilai kontrak yang sangat besar senilai Rp8,5 miliar, tidak juga melakukan pelelangan pekerjaan, disamping telah mengabaikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku juga telah melanggar atau mengabaikan perjanjian yang telah disepakati kedua belah pihak, dengan demikian Termohon Peninjauan Kembalilah yang telah melakukan perbuatan melanggar hukum. Selain itu menunjukkan Termohon Peninjauan Kembali tidak serius dan tidak memiliki kemampuan profesionalitas untuk melakukan pekerjaan Pembangunan Taman Kambang Iwak Besar Palembang;

- c. Bahwa Termohon Peninjauan Kembali telah mendalihkan telah mengalami kerugian berupa adanya persediaan bahan bangunan sejumlah Rp3.618.000.000,00 (tiga miliar enam ratus delapan belas juta rupiah);

Bahwa *Judex Facti* telah keliru dengan mempertimbangkan persediaan bangunan yang dimiliki oleh Termohon Peninjauan Kembali sebagai wujud kerugian bagi Termohon Peninjauan Kembali. Bahwa kenyataannya Termohon Peninjauan Kembali tidak pernah menyerahkan persediaan bangunan senilai Rp3.618.000.000,00 (tiga miliar enam ratus delapan belas juta rupiah) kepada Pemohon Peninjauan Kembali, begitupun Pemohon Peninjauan Kembali tidak pernah menerima persediaan bahan bangunan dari Termohon Peninjauan Kembali. Lagi pula kenyataannya spesifikasi bangunan dan sarana penunjang pembangunan mengenai rencana gambar, rencana anggaran biaya dan spesifikasi belum ada persetujuan kedua belah pihak, namun Termohon Peninjauan Kembali telah

Halaman 21 dari 25 hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2017



mengakui adanya persediaan bahan bangunan, dengan demikian patut diduga persediaan bangunan tersebut hanya merupakan rekayasa belaka dari Termohon Peninjauan Kembali. Oleh karena itu sudah selayaknya jika benar biaya persediaan bangunan tersebut menjadi beban Pemohon Peninjauan Kembali, bagaimana mungkin Pemohon Peninjauan Kembali membayar atas persediaan bangunan yang dikuasai dan miliki oleh Termohon Peninjauan Kembali;

- d. Bahwa *Judex Facti* telah keliru dengan mengabulkan biaya persiapan pembuatan perjanjian Rp89.000.000,00 (delapan puluh sembilan juta rupiah) dan biaya gaji pegawai wages Rp171.000.000,00 (seratus tujuh puluh satu juta rupiah) yang dituntut oleh Termohon Peninjauan Kembali, bahwa tidak masuk logika yang sehat Pemohon Peninjauan Kembali harus menanggung biaya-biaya tersebut, karena biaya tersebut tanpa adanya persetujuan dari Pemohon Peninjauan Kembali;
- e. Bahwa *Judex Facti* telah keliru dengan tidak mempertimbangkan bukti-bukti tertulis yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali, yaitu: (Surat Nomor 148/SP2J-HK/XI/2011, tanggal 8 November 2011 Perihal Permintaan Perwakilan di Palembang dan *Time Schedule* Pengerjaan Kambang Iwak (Surat permintaan Pemohon Peninjauan Kembali agar Termohon Peninjauan Kembali menunjuk perwakilan tetap yang bertugas di Palembang dan meminta jadwal pekerjaan (*time schedule*) dalam rangka pembangunan (T.3), Surat Nomor 183/SP2J-HK/XII/2011, tanggal 28 Desember 2011 Perihal Shop Drawing dan *Time Schedule* (Surat Pemohon Peninjauan Kembali agar Termohon Peninjauan Kembali mengenai gambar kerja (*Shop Drawing*) harus mendapat persetujuan Walikota dan permintaan perwakilan (*Project Manager*) di Palembang (T.4), Surat Nomor 003/SP2J-UP/2012, tanggal 17 Januari 2012 Perihal Pelaksanaan Pekerjaan di Kambang Iwak (Surat Peringatan tegas kepada Termohon Peninjauan Kembali apabila sampai bulan Maret 2012 belum adanya kegiatan atau pekerjaan fisik, maka Pemohon Peninjauan Kembali akan membatalkan kontrak kerjasama (T.5), email dari Unit Usaha Pariwisata PT Sarana Pembangunan Palembang Jaya tanggal 09 April 2012 Perihal Pelaksanaan Proyek Kambang Iwak Palembang (peringatan Pemohon Peninjauan

Halaman 22 dari 25 hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2017



Kembali terhadap Termohon Peninjauan Kembali, agar serius untuk melaksanakan pekerjaannya, karena Pemohon Peninjauan Kembali juga mendapat peringatan Walikota Palembang, yaitu kalau tidak serius akan difungsikan pada fungsi semula yaitu Taman Kota (T.6), dan saksi-saksi (Among Nata Putra dan Fahmi Takdir) serta ahli (Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum), yang dihadirkan oleh Pemohon Peninjauan Kembali. Pemohon Peninjauan Kembali berharap kiranya Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara *a quo*, dapat mempertimbangkan bukti-bukti, saksi dan ahli yang telah diajukan Pemohon Peninjauan Kembali tersebut;

- f. Bahwa pembongkaran gedung lama yang dilakukan, seharusnya tidak dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat mengingat belum adanya perizinan-perizinan yang dimiliki (Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Izin Penggunaan Bangunan (IPB) serta Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), sebagaimana ketentuan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan;

Ketentuan peraturan di atas telah menegaskan: "Untuk membongkar, merenovasi, menambah, mengubah atau memperbaiki yang mengubah bentuk atau struktur bangunan harus memiliki izin terlebih dahulu, baru dapat dilakukan dalam hal ini Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Namun faktanya Termohon Peninjauan Kembali telah melakukan pembongkaran, padahal belum memiliki izin-izin dimaksud. Dengan demikian biaya pembongkaran gedung lama Rp48.000.000,00 (empat puluh delapan juta rupiah) bukanlah tanggung jawab Pemohon Peninjauan Kembali, justru Pemohon Peninjauan Kembali yang telah dirugikan atas tindakan Termohon Peninjauan Kembali;

Dengan demikian sebagaimana uraian di atas tindakan Termohon Peninjauan Kembali telah terbukti melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah melanggar kesepakatan Perjanjian Nomor 041/Sp2J/SPK/V/2011, tanggal 16 Mei 2011 antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali, sehingga dengan demikian tindakan yang dilakukan Pemohon

Halaman 23 dari 25 hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peninjauan Kembali melakukan Pemutusan Kerjasama tersebut adalah beralasan hukum dan bukan tindakan perbuatan melawan hukum;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, karena setelah mempelajari memori peninjauan kembali tanggal 11 Mei 2016 dan kontra memori peninjauan kembali tanggal 6 September 2016 dihubungan dengan pertimbangan putusan *Judex Juris* ternyata tidak terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa mengenai gugatan rekonvensi telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* Pengadilan Negeri, dengan kesimpulan pertimbangannya adalah menolak gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;
- Bahwa mengenai kewenangan Pengadilan Negeri Palembang dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* sudah dipertimbangkan dengan benar oleh *Judex Facti* (Pengadilan Negeri);
- Bahwa adapun keberatan-keberatan Pemohon Peninjauan Kembali tersebut pada dasarnya hanyalah merupakan perbedaan pendapat antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan *Judex Juris* yang menguatkan pertimbangan *Judex Facti* dalam menilai fakta di persidangan, sehingga bukan merupakan kekhilafan Hakim dan atau suatu kekeliruan yang nyata sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf f Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009,

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali PT SARANA PEMBANGUNAN PALEMBANG JAYA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka 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

Halaman 24 dari 25 hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **PT SARANA PEMBANGUNAN PALEMBANG JAYA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 12 April 2017 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., L.L.M., dan Panji Widagdo, 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 Susi Saptati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
Ttd/. Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.
Ttd/. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,
Ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain, 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 | 5.000,00 |
| 3. Administrasi Peninjauan Kembali | Rp | 2.489.000,00 |
| Jumlah | Rp | 2.500.000,00 |

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.,
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 25 dari 25 hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2017