



**PUTUSAN**

Nomor 2015 K/Pdt/2023

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

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

**PT INDO UNGGUL PRACETAK INDONESIA**, yang diwakili oleh **Piter Lukito Lay** selaku Direktur, berkedudukan di **Jalan Kosambi Barat Raya, Nomor 668, Dadap, Tangerang-Banten**, dalam hal ini memberi kuasa kepada **Tri Harso Utomo, S.H., M.Kn.** dan kawan-kawan, Para Advokat, Konsultan Hukum dan Asisten Advokat pada Kantor Hukum **TH Utomo & Partners**, beralamat di **Jalan Minangkabau, Nomor 42 A, Jakarta Selatan**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal **30 Juni 2022**;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

**L a w a n**

**PT TATAMULIA NUSANTARA INDAH**, yang diwakilii oleh **Ir. Irwan Adi Susanto** selaku Direktur Utama, berkedudukan di **Jalan Rawa Gelam V, Kavling OR-3B, Kawasan Industri Pulogadung, Jakarta Timur**, dalam hal ini memberi kuasa kepada **Nengah Sudjana, S.H., M.H.** dan kawan-kawan, Para Advokat pada **Nengah Sujana & Rekan Law Firm**, beralamat di **ITS Tower, Lantai 7, Nifarro Park, Jalan Raya Pasar Minggu, Nomor 18, Jakarta Selatan**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal **19 September 2022**;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta

*Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 2015 K/Pdt/2023*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan cidera janji (wanprestasi);
3. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian sebesar mengembalikan dana investasi kerjasama pembangunan proyek perumahan umbara residence secara tunai dan sekaligus sebesar Rp1.502.705.185,00 (satu miliar lima ratus dua juta tujuh ratus lima ribu seratus delapan puluh lima rupiah);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar denda kepada Penggugat sebesar Rp442.799.500,00 (empat ratus empat puluh dua juta tujuh ratus sembilan puluh sembilan ribu lima ratus rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
6. Meletakkan sita jaminan atas asset milik Tergugat atas sebuah kantor/gedung Tergugat yang terletak di Jalan Rawa Gelam V, Kavling OR-3B, Kawasan Industri Pulogadung, Jakarta Timur;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya dalam perkara ini;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa *dwangsom* sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu) untuk setiap harinya yang dihitung sejak putusan ini diucapkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun timbul *verzet* atau banding;

Subsida:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libels*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat Konvensi mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 2015 K/Pdt/2023

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp738.485.407,00 (tujuh ratus tiga puluh delapan juta empat ratus delapan puluh lima ribu empat ratus tujuh rupiah), belum termasuk PPN 10%, dengan rincian sebagai berikut:

- a. Sisa pembayaran beban biaya, sebesar Rp259.583.778,00;
- b. Denda keterlambatan 5% x Rp8.855.990.000,00;  
(Pasal 9 ayat (1) SPK), sebesar Rp442.559.900,00;
- c. Bunga keterlambatan 0,5% x Rp259.583.778,00  
x 28 bulan, sebesar Rp 36.341.729,00+  
Jumlah Rp738.485.407,00;

ditambah bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulannya, terhitung sejak gugatan rekonvensi ini diajukan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur sampai dengan dibayar secara tunai dan sekaligus lunas;

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini;
5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu, meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

*Atau setidaknya,*

- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memberikan Putusan Nomor 604/Pdt.G/2020/PN

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 2015 K/Pdt/2023

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jkt.Tim., tanggal 24 Juni 2021, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah wanprestasi;
3. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara sejumlah Rp325.500,00 (tiga ratus dua puluh lima ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 13/PDT/2022/PT DKI., tanggal 7 April 2022, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 24 Juni 2021 Nomor 604/Pdt.G/2020/PN Jkt.Tim., yang dimohonkan banding sekedar mengenai gugatan rekonvensi sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 2015 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 28 Juni 2022 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juni 2022, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 Juli 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 36/Tim/VII/2022 Kas., *juncto* Nomor 13/PDT/2022/PT DKI., *juncto* Nomor 604/Pdt.G/2020/PN Jkt.Tim., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Juli 2022;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 15 Juli 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 13/PDT/2022/PT DKI., tanggal 7 April 2022 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 604/Pdt.G/2020/PN Jkt.Tim., tanggal 24 Juni 2021 tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat,

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 2015 K/Pdt/2023



Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan cidera janji (wanprestasi);
3. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian pekerjaan pengadaan dan pemasangan GRC projek anandamaya residences secara tunai dan sekaligus sebesar Rp1.502.705.185,00 (satu miliar lima ratus dua juta tujuh ratus lima ribu seratus delapan puluh lima rupiah);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar bunga kepada Penggugat sebesar Rp442.799.500,00 (empat ratus empat puluh dua juta tujuh ratus sembilan puluh sembilan ribu lima ratus rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian imateriel kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
6. Meletakkan sita jaminan atas *asset* milik Tergugat atas sebuah kantor/gedung Tergugat yang terletak di Jalan Rawa Gelam V, Kavling OR-3B, Kawasan Industri Pulogadung, Jakarta Timur;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya dalam perkara ini;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa *dwangsom* sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu) untuk setiap harinya yang dihitung sejak putusan ini diucapkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun timbul *verzet* atau banding;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Termohon Kasasi semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 27 September

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 2015 K/Pdt/2023



2022 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 15 Juli 2022 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 27 September 2022 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat telah wanprestasi karena Penggugat tidak memenuhi *schedule* dan spesifikasi pekerjaan sesuai dengan surat teguran Tergugat akan dikerjakan pemborong/pekerja lain yang nilainya lebih besar dari gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT INDO UNGGUL PRACETAK INDONESIA tersebut harus ditolak;

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT INDO UNGGUL PRACETAK INDONESIA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 24 Agustus 2023 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Ahmad Faisal Munawwir, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Panitera Pengganti,

ttd./

Ahmad Faisal Munawwir, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

**Untuk Salinan**

**Mahkamah Agung R.I**

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN

NIP. 195907101985121001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 2015 K/Pdt/2023

### 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)