



PUTUSAN

Nomor 2576 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

PT ASURANSI MEGA PRATAMA, berkedudukan di Gedung Mega Pratama, Jalan Raya Pasar Minggu Nomor 14, Pejaten Timur, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, diwakili oleh Robertus Ronbiyanto Hartono selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bambang Siswanto, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Gedung Menara Kuningan, Lt. I-K, Jalan HR. Rasuna Said, Blok X-7, Kav. 5, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 September 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/Pembanding;

L a w a n:

PT TANJUNG BUYU PERKASA PLANTATION, berkedudukan di Jalan Tomang Raya Nomor 47 A-B Jakarta Barat, diwakili oleh Ahmad Gunung selaku Direktur Utama Perseroan, dalam hal memberikan kuasa kepada Suryo Endropriyanto, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Artha Graha *Building* Lantai 27 *Suite* 7, Sudirman Central Business District (SCBD) Lot. 25, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 September 2015;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n:

PT PRIMA ICON STEEL, berkedudukan di Bogor, dahulu berkedudukan di Kawasan Industri Sentul, Jalan Lintang Raya Kav. F.8 Babakan Madang Bogor;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/Pembanding dan Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri

Halaman 1 dari 25 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2016



Jakarta Barat pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. PT Prima Icon Steel, berkedudukan di Bogor, beralamat di Kawasan Industri Sentul, Jalan Lintang Raya Kav F 8 Babakan Madang, Bogor, selaku Tergugat I;
2. PT Asuransi Mega Pratama, berkedudukan di Jakarta, beralamat di Gedung Mega Pratama, Jalan Raya Pasar Minggu Nomor 14 Pejaten Timur, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, selaku Tergugat II;

Sehubungan dengan cedera janji (wanprestasi) yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) terhadap ketentuan-ketentuan dalam Surat Perjanjian Kerja Nomor TSE-TBP/II/2011/003-BGN-IC berikut addendum-addendurnya (selanjutnya disebut perjanjian) serta *Advance Payment Bond* (Jaminan Uang Muka) Nomor Bond PL11620212A. 0030/0297417;

Adapun fakta dan dasar gugatan adalah sebagai berikut:

I. Latar Belakang:

Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I telah membuat dan menandatangani Surat Perjanjian Kerja Nomor TSE-TBP/II/2011/003-BGN-IC tanggal 7 Februari 2011 ("Perjanjian") (bukti P-1);

1. Bahwa dalam perjanjian dinyatakan Tergugat I memiliki kewajiban melakukan pekerjaan pembangunan rumah tinggal type G1 sebanyak 66 (enam puluh enam) unit dan G2 sebanyak 43 (empat puluh tiga) unit sehingga total unit rumah sejumlah 109 (seratus sembilan) unit yang terletak di Perkebunan Talisayan, Desa Dumaring, Kecamatan Talisayan, Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur dengan total nilai pekerjaan Rp12.741.624.000,00 (dua belas miliar tujuh ratus empat puluh satu juta enam ratus dua puluh empat ribu rupiah) termasuk pajak (vide Pasal 3 dan Pasal 9 Perjanjian);
2. Bahwa berdasarkan Pasal 11 ayat (1) dan (2) Perjanjian, sebagai jaminan pelaksanaan pekerjaan Tergugat I telah menyerahkan jaminan pembayaran uang muka berupa surat jaminan (*surety bond*) senilai Rp2.548.324.800,00 (dua miliar lima ratus empat puluh delapan juta tiga ratus dua puluh empat ribu delapan ratus rupiah) yang diterbitkan PT Asuransi Recapital, Nomor HDO/BAP/13/2011/0024 tanggal 14 Februari 2011, dengan masa berlaku selama 8 (delapan) bulan terhitung sejak tanggal 14 Februari 2011 sampai dengan tanggal 14 Oktober 2011;
3. Bahwa sesuai Pasal 10 ayat (2) Perjanjian, Tergugat I pada tanggal 21 Februari 2011 menerbitkan Surat Tagihan (*Invoice*) Nomor 005/PIS/III/AW/2011 yang ditujukan kepada Penggugat untuk pembayaran uang muka



senilai Rp2.548.324.800,00 (dua miliar lima ratus empat puluh delapan juta tiga ratus dua puluh empat ribu delapan ratus rupiah) (bukti P-2). Selanjutnya atas penerbitan *invoice* tersebut pada tanggal 9 Maret 2011 Penggugat melakukan pembayaran uang muka sebesar Rp2.548.324.800,00 (dua miliar lima ratus empat puluh delapan juta tiga ratus dua puluh empat ribu delapan ratus rupiah) ke rekening nomor 6080330179 atas nama Tergugat I di Bank Central Asia Kantor Cabang Pembantu Bona Indah, Jakarta (bukti P- 3);

4. Bahwa sesuai Pasal 7 ayat (1) Perjanjian, Tergugat I berkewajiban untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan rumah karyawan type G1 dan G2 sejumlah 109 (seratus sembilan) unit, dimulai tanggal 14 Februari 2011 dan harus sudah diselesaikan selambat-lambatnya tanggal 14 Oktober 2011;
5. Bahwa ternyata setelah 5 (lima) bulan sejak perjanjian ditandatangani atau pada bulan Juli 2011 Tergugat I sama sekali belum membangun satu unit pun dari 109 unit rumah yang diperjanjikan. Karena khawatir dengan waktu yang tersisa hanya tinggal tiga (3) bulan lagi maka Penggugat melalui Surat Nomor TBP-ENG/151/VII/2011 tanggal 27 Juli 2011 mengundang Tergugat I untuk hadir dalam pertemuan di kantor Penggugat tanggal 2 Agustus 2011 untuk menjelaskan mengenai persoalan yang dihadapainya (bukti P-4);
6. Bahwa Tergugat I tidak menanggapi surat undangan Penggugat dan tidak hadir dalam pertemuan tanggal 2 Agustus 2011 tanpa alasan yang jelas. Tergugat I baru memberikan jawaban yang resmi kepada Penggugat melalui suratnya Nomor 004/PIS-TPG/VIII/2011 tanggal 15 Agustus 2011 yang meminta perpanjangan jadwal waktu pekerjaan dengan janji akan menyelesaikan seluruh pekerjaan pada tanggal 28 Desember 2011 (bukti P-5);
7. Bahwa dengan pertimbangan perumahan yang akan dibangun sangat diperlukan oleh karyawan Penggugat dan dengan harapan bahwa Tergugat I akan dapat menepati janjinya untuk menyelesaikan seluruh pembangunan perumahan yang menjadi kewajibannya, maka Penggugat memberikan persetujuan terhadap usulan Tergugat I untuk memperpanjang waktu penyelesaian pekerjaan. Pada tanggal 22 Agustus 2011 dibuatlah Addendum Pertama Perjanjian (Bukti P-6). Dimana berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Addendum Pertama Perjanjian dinyatakan Tergugat I harus sudah menyelesaikan pekerjaan dan menyerahkannya kepada Penggugat selambat-lambatnya pada tanggal 13 Desember 2011;
8. Bahwa walaupun Penggugat sudah memberikan perpanjangan waktu pelaksanaan perjanjian, ternyata Tergugat I tidak menunjukkan iktikad baik



dan kesungguhan untuk melaksanakan kewajibannya. Fakta hasil pemeriksaan di lokasi pembangunan perumahan yang dilakukan Penggugat pada bulan Oktober 2011 atau 2 (dua) bulan sejak tanggal Addendum Pertama menunjukkan bahwa ternyata Tergugat I baru memasang 13 (tiga belas) unit rangka baja ringan dari total 109 (seratus sembilan) unit yang seharusnya dikerjakan. Melihat kondisi tersebut Penggugat mengingatkan dan meminta Tergugat I untuk mempercepat proses penyelesaian target pekerjaannya melalui surat Nomor TBP-ENG/224/X/2011 tanggal 10 Oktober 2011 (bukti P-7);

9. Bahwa permintaan Penggugat tersebut tidak dilakukan oleh Tergugat I hal tersebut diketahui berdasarkan pemeriksaan di lapangan pada tanggal 20 November 2011. Memperhatikan kondisi tersebut, Penggugat memberikan Teguran melalui surat Nomor 033/PPD-ENG/XII/2011(bukti P-8) tanggal 2 Desember 2011;
10. Bahwa pada tanggal 13 Desember 2011, Tergugat I kembali menerbitkan surat Nomor 023/SP/PIS-TPG/XII/2011 yang isinya menyatakan tidak dapat menyelesaikan pekerjaan sesuai ketentuan Addendum Pertama Perjanjian dan meminta dilakukan perpanjangan kembali atas jangka waktu perjanjian (bukti P-9). Dalam suratnya tersebut Tergugat I menyatakan perpanjangan jangka waktu perjanjian diperlukan juga untuk perpanjangan *advance payment bond* (*bond* jaminan uang muka);
11. Bahwa walaupun sudah dirugikan oleh tindakan Tergugat I, dengan pertimbangan agar perumahan karyawan dapat segera terealisasi, untuk kedua kalinya Penggugat memberikan kesempatan kepada Tergugat I untuk dapat menyelesaikan kewajibannya tersebut dengan ditandatanganinya Addendum Kedua Perjanjian pada tanggal 13 Desember 2011 (bukti P-10); Sesuai ketentuan Pasal 1 Addendum Kedua Perjanjian, disepakati adanya pengurangan jumlah volume pekerjaan yaitu menjadi 56 (lima puluh enam) unit rumah yang terdiri atas:

- 32 (tiga puluh dua) unit rumah karyawan type G1; dan
- 24 (dua puluh empat) unit rumah type G2;

Seluruh pekerjaan tersebut harus telah diselesaikan dalam waktu 13 (tiga belas) bulan terhitung sejak tanggal 14 Februari 2011 hingga 13 Maret 2012;

13. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (1) Addendum Kedua Perjanjian (vide bukti P-9), total nilai pekerjaan termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar Rp6.898.320,000,00 (enam miliar delapan ratus sembilan puluh delapan juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah);



14. Bahwa dalam Pasal 3 ayat (6) Addendum Kedua Perjanjian (vide bukti P-10) disepakati bahwa perubahan volume pekerjaan dan perubahan harga borongan pelaksanaan pekerjaan tidak menghapuskan kewajiban pihak kedua untuk mengembalikan uang muka yang telah dibayarkan Penggugat kepada Tergugat I sejumlah Rp2.548.324.800,00 (dua miliar lima ratus empat puluh delapan juta tiga ratus dua puluh empat ribu delapan ratus rupiah) yang wajib dibayarkan dengan pemotongan secara proporsional terhadap setiap tagihan yang diajukan Tergugat I kepada Penggugat;
15. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 11 ayat (1) dan (2) Perjanjian (vide Bukti P-1), Tergugat I berkewajiban untuk menyerahkan bank garansi dan/atau perpanjangannya dari asuransi senilai uang muka jaminan. Untuk itu Tergugat I menyerahkan kepada Penggugat *Advance Payment Bond* (jaminan uang muka) yang diterbitkan Tergugat II dengan Nomor *Bond* PL11620212A.0030/0297417 senilai Rp2.548.324.800,00 (dua miliar lima ratus empat puluh delapan juta tiga ratus dua puluh empat ribu delapan ratus rupiah), berlaku terhitung sejak tanggal 2 Mei 2012 hingga 9 September 2012 (bukti P-11);
16. Bahwa dalam butir 1 *Advance Payment Bond* tersebut dinyatakan Tergugat II sebagai penjamin dari Tergugat I (*Principal*) bertanggung jawab dan dengan tegas terikat kepada Penggugat yang kami kutip selengkapya sebagai berikut: "Dengan ini dinyatakan bahwa kami PT Prima Icon Steel alamat Kawasan Industri Sentul, Jalan Lintang Raya Kav. F 8, Babakan Madang, Bogor 16680 sebagai pelaksana pekerjaan, selanjutnya disebut *Principal* dan PT Asuransi Mega Pratama, Gedung Mega Pratama, Jalan Raya Pasar Minggu Nomor 14, Pejaten Timur, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, 12510, sebagai Penjamin, selanjutnya disebut *surety*, bertanggung jawab dan dengan tegas terikat pada PT Tanjung Buyu Perkasa Plantation alamat Jalan Tomang Raya Nomor 47 A-B, Jakarta Barat sebagai pemilik pekerjaan selanjutnya disebut penerima jaminan atas uang sejumlah Rp2.548.324.800,00 (dua miliar lima ratus empat puluh delapan juta tiga ratus dua puluh empat ribu delapan ratus rupiah)";
17. Bahwa dalam butir 6 dan 7 *Advance Payment Bond* dinyatakan Tergugat II akan membayarkan uang muka atau sisa uang muka yang berdasarkan perjanjian belum dikembalikan oleh Tergugat I kepada Penggugat setelah menerima penagihan klaim dari Penggugat;
18. Bahwa hingga tanggal jatuh tempo Addendum Kedua Perjanjian tanggal 13 Maret 2012, ternyata Tergugat I tetap tidak dapat menyelesaikan kewajiban pekerjaannya. Selanjutnya pada tanggal 22 Maret 2012 melalui Surat Nomor



003/SP/PIS-TPG/III/2012 (bukti P-12) dan surat Nomor 0006/SP/PIS-TPG/V/2012 tanggal 1 April 2012 (bukti P-13) Tergugat I meminta dilakukan perpanjangan waktu penyelesaian pekerjaan, dan meminta dilakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) berkaitan dengan pengembalian uang muka;

19. Bahwa meskipun Tergugat I telah berulang kali gagal melaksanakan kewajibannya, namun mempertimbangkan telah adanya *advance payment bond* (jaminan uang muka) yang diterbitkan Tergugat II, maka Penggugat memberikan kesempatan kepada Tergugat I untuk dapat menyelesaikan kewajibannya dengan ditandatanganinya Addendum Ketiga Perjanjian pada tanggal 2 Mei 2012 (bukti P-14). Sesuai ketentuan Pasal 1 Addendum Ketiga Perjanjian disepakati adanya pengurangan jumlah volume pekerjaan rumah menjadi 20 (dua puluh) unit rumah terdiri dari:

- 7 (tujuh) unit rumah karyawan type G1;
- 13 (tiga belas) unit rumah karyawan type G2;

dengan total nilai pekerjaan termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar Rp2.710.620.000,00 (dua miliar tujuh ratus sepuluh juta enam ratus dua puluh ribu rupiah). Sesuai Pasal 2 ayat (1) Addendum Ketiga Perjanjian, Tergugat I berkewajiban menyelesaikan seluruh pekerjaan terhitung sejak tanggal 14 Februari 2011 hingga tanggal 31 Agustus 2012;

II. Para Tergugat Dengan Sengaja Dan Iktikad Buruk Melanggar Perjanjian Dan *Advance Payment Bond*:

20. Bahwa berdasarkan pemeriksaan lapangan per tanggal 31 Mei 2012 yang dilakukan oleh Penggugat, ternyata kemajuan pekerjaan yang telah dilakukan Tergugat I hanya mencapai 22.78% (dua puluh dua koma tujuh puluh delapan persen);

Kemajuan pekerjaan tersebut sangat tidak sesuai dan sebanding dengan nilai pembayaran uang muka yang telah dilakukan oleh Penggugat dan membuktikan Tergugat I tidak menunjukkan iktikad baik untuk melaksanakan kewajiban/pekerjaan sesuai perjanjian. Iktikad buruk Tergugat I dibuktikan juga dengan tidak ditandatanganinya Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan (BAPP) sebagai bahan evaluasi Perjanjian (Bukti P-15);

Bahwa Penggugat telah berulang kali memperingatkan dan meminta Tergugat I untuk segera melaksanakan kewajibannya namun hal tersebut tidak mendapatkan tanggapan dan Tergugat I selalu menghindar tanpa alasan atas undangan pertemuan yang disampaikan Penggugat;

21. Bahwa hingga berakhirnya waktu yang diperjanjikan dalam addendum



ketiga yaitu 31 Agustus 2012, Penggugat I tidak dapat menyelesaikan kewajibannya sehingga sudah jelas secara hukum tindakan Tergugat I tersebut adalah tindakan wanprestasi. Bahwa karena tidak ada niat baik dari Tergugat I untuk melaksanakan kewajibannya, Penggugat melalui Surat Nomor TBP-ENG/151/V/2012 menyatakan mengakhiri perjanjian dengan Tergugat I (bukti P-16) dan dipertegas dengan Surat Nomor TBP-ENG/280/09/2012 tanggal 3 September 2012 (bukti P-17) sesuai dengan Pasal 14 ayat (5) dan Pasal 15 perjanjian;

22. Bahwa atas wanprestasi terhadap Perjanjian yang dilakukan Tergugat I, Penggugat melalui surat kuasa hukumnya Nomor 076/SE&A-TBPP/VII/2012 tanggal 5 Juli 2012 mengajukan klaim pencairan *Advance Payment Bond* PL11620212A.0030/0297417 kepada Tergugat II (bukti P-18);

Namun ternyata Tergugat II pun menolak untuk melaksanakan kewajiban hukumnya memberikan ganti rugi atas klaim yang diajukan Penggugat. Penolakan tersebut disampaikan Tergugat II dalam pertemuan tanggal 25 Juli 2012 dan melalui Surat Nomor 184/CL-SB/AMP/VII/2012 tanggal 27 Juli 2012 (bukti P-19);

23. Tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak bersedia melakukan pembayaran kembali sisa uang muka berjumlah Rp1.898.929.348,00 (satu miliar delapan ratus sembilan puluh delapan juta sembilan ratus dua puluh sembilan ribu tiga ratus empat puluh delapan rupiah) memperlihatkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama dengan sengaja dan iktikad buruk melanggar perjanjian berikut addendum-addendumnya serta ketentuan yang tercantum dalam *Advance Payment Bond* PL11620212A.0030/0297417;

24. Bahwa akibat wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I, Penggugat mengalami kerugian waktu dan harus menanggung biaya tambahan yang cukup besar. Berdasarkan tender ulang pada November 2012, untuk dapat melanjutkan kembali pekerjaan pembangunan rumah tinggal karyawan sejumlah 20 (dua puluh) unit rumah yang tidak terselesaikan, Penggugat harus mengeluarkan biaya tambahan sebesar Rp826.048.059,00 (delapan ratus dua puluh enam juta empat puluh delapan ribu lima puluh sembilan rupiah) (bukti P-20);

25. Bahwa adanya wanprestasi atas perjanjian sebagaimana yang telah Penggugat uraikan di atas, maka sesuai ketentuan Pasal 21 ayat (2) perjanjian, Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagai forum yang berwenang untuk menyelesaikan segala



perselisihan yang timbul antara Penggugat dengan Para Tergugat;

26. Bahwa sebagai akibat wanprestasi yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut, Penggugat sangat dirugikan baik secara materiil maupun immaterial yaitu sebagai berikut:

a. Kerugian materiil sebesar Rp3.153.748.206,00 (tiga miliar seratus lima puluh tiga juta tujuh ratus empat puluh delapan ribu dua ratus enam rupiah) yang terdiri dari:

- Rp1.898.929.348,00 (satu miliar delapan ratus sembilan puluh delapan juta sembilan ratus dua puluh sembilan ribu tiga ratus empat puluh delapan rupiah) sebagai akibat dari tidak dilakukannya pembayaran kembali sisa uang muka berdasarkan perjanjian (bukti P-21);
- Ganti rugi/denda yang berdasarkan Perjanjian Pasal 14 Perjanjian sebesar 0,1 % (nol koma satu persen) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan pekerjaan yang berdasarkan perhitungan Penggugat pada saat gugatan ini diajukan berjumlah Rp428.770.800,00 (empat ratus dua puluh delapan juta tujuh ratus tujuh puluh ribu delapan ratus rupiah);
- Biaya/ongkos yang harus dikeluarkan oleh Penggugat untuk melakukan tender ulang guna penyelesaian pekerjaan dan melanjutkan kembali pekerjaan pembangunan rumah tinggal karyawan sebanyak 20 (dua puluh) unit rumah yang tidak terselesaikan Tergugat I berjumlah Rp826.048.059,00 (delapan ratus dua puluh enam juta empat puluh delapan ribu lima puluh sembilan rupiah);

b. Kerugian immaterial akibat tercemarnya nama baik Penggugat dihadapan para karyawan maupun pemerintah daerah setempat karena tidak dapat memberikan tempat tinggal sebagaimana yang dijanjikan di lokasi perkebunan Talisayan, Kabupaten Berau, Kalimantan Timur dimana apabila dinilai dengan uang maka kerugian materiil adalah sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah);

III. Permohonan Sita Jaminan:

27. Bahwa karena Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti melakukan ingkar janji/wanprestasi dan beriktikad buruk maka untuk menghindari agar putusan Pengadilan nantinya menjadi sia-sia maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Barat berkenan untuk terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas harta kekayaan Tergugat I dan Tergugat II yaitu:

- a. Rekening Nomor 6080330179 yang terdapat di Bank Central Asia Kantor Cabang Pembantu Bona Indah atas nama Tergugat I;
- b. Tanah berikut bangunan yang terletak di Kawasan Industri Sentul, Jalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lintang Raya Kav. F8, Babakan Madang, Kabupaten Bogor;

c. Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Raya Pasar Minggu Nomor 14 Pejaten Timur, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, setempat dikenal sebagai Gedung Mega Pratama;

28. Bahwa karena gugatan ini telah didasarkan pada alasan dan bukti-bukti yang sah dan kuat serta tidak dapat dibantah kebenarannya, maka sesuai dengan Pasal 180 ayat 1 HIR, sangatlah beralasan apabila putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya *verzet*, banding ataupun kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Putusan Sela

Menerima dan mengabulkan sita jaminan yang dimohonkan Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum kepada Tergugat I:
 - Surat Perjanjian Kerja Nomor TSE-TBP/II/2011/003-BGN-IC tanggal 7 Februari 2011;
 - Addendum Pertama Perjanjian Nomor TSE-TBP/II/2011/003-BGN-IC tanggal 22 Agustus 2011;
 - Addendum Kedua Perjanjian Nomor TSE-TBP/II/2011/003-BGN-IC tanggal 13 Desember 2011;
 - Addendum Ketiga Perjanjian Nomor TSE-TBP/II/2011/003-BGN-IC tanggal 2 Mei 2012;
3. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum kepada Tergugat II *Advance Payment Bond* (Jaminan Uang Muka) Nomor Bond PL11620212A.0030/0297417;
4. Menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan wanprestasi atas Perjanjian Nomor TSE-TBP/II/2011/003-BGN-IC tanggal 7 Februari 2011 berikut Addendum Pertama tanggal 22 Agustus 2011, Addendum Kedua tanggal 13 Desember 2011 dan Addendum Ketiga tanggal 2 Mei 2012;
5. Menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan wanprestasi atas *Advance Payment Bond* (Jaminan Uang Muka) Nomor Bond PL11620212A.0030/0297417;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk memberikan ganti rugi kepada Penggugat berupa:

Halaman 9 dari 25 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2016

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)



- a. Kerugian materiil sebesar Rp3.153.748.206,00 (tiga miliar seratus lima puluh tiga juta tujuh ratus empat puluh delapan ribu dua ratus enam rupiah) yang terdiri dari:
- Rp1.898.929.348,00 (satu miliar delapan ratus sembilan puluh delapan juta sembilan ratus dua puluh sembilan ribu tiga ratus empat puluh delapan rupiah) sebagai akibat dari tidak dilakukannya pembayaran kembali sisa uang muka berdasarkan perjanjian;
 - Ganti rugi/denda yang berdasarkan Perjanjian Pasal 14 Perjanjian sebesar 0.1% (nol koma satu persen) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan pekerjaan yang berdasarkan perhitungan Penggugat pada saat gugatan ini diajukan berjumlah Rp428.770.800,00 (empat ratus dua puluh delapan juta tujuh ratus tujuh puluh ribu delapan ratus rupiah);
 - Biaya/ongkos yang harus dikeluarkan oleh Penggugat untuk melakukan tender ulang guna penyelesaian pekerjaan dan melanjutkan kembali pekerjaan pembangunan rumah tinggal karyawan sebanyak 20 (dua puluh) unit rumah yang tidak terselesaikan Tergugat I berjumlah Rp826.048.059,00 (delapan ratus dua puluh enam juta empat puluh delapan ribu lima puluh sembilan rupiah);
- b. Kerugian immaterial yang diderita oleh Penggugat akibat tercemarnya nama baik Penggugat dihadapan para karyawan maupun pemerintah daerah setempat karena tidak dapat memberikan tempat tinggal sebagaimana yang dijanjikan di lokasi perkebunan Talisayan, Kabupaten Berau, Kalimantan Timur dimana apabila dinilai dengan uang maka kerugian materiil adalah sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah);
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan:
- a. Rekening Nomor 6080330179 yang terdapat di Bank Central Asia Kantor Cabang Pembantu Bona Indah atas nama Tergugat I;
 - b. Tanah berikut bangunan yang terletak di Kawasan Industri Sentul, Jalan Lintang Raya Kav. F8, Babakan Madang, Kabupaten Bogor;
 - c. Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Raya Pasar Minggu Nomor 14 Pejaten Timur, Pasar Minggu, Jakarta Selatan setempat dikenal sebagai Gedung Mega Pratama;
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya *verzet*, banding ataupun kasasi;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka Penggugat mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat II mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

I. Tentang Surat Kuasa Khusus Penggugat:

1. Bahwa Tergugat II menolak tegas serta membantah keras seluruh dalil gugatan Penggugat maupun perbaikan gugatan, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II;
2. Bahwa pada Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Oktober 2012, Penggugat telah menyatakan "bahwa Tergugat I itu berkedudukan di Bogor beralamat di Kawasan Industri Sentul, Jalan Lintang Raya Kav. F-8, Babakan Madang" dan ini sesuai dengan gugatan Penggugat, namun pada perbaikan gugatannya tanggal 2 April 2013 Tergugat I tidak diketahui kedudukan maupun alamatnya, sehingga dengan demikian telah diketemukan fakta adanya perbaikan/perubahan gugatan;
3. Bahwa apabila perbaikan/perubahan gugatan itu dikaitkan dengan surat kuasa khusus tanggal 29 Oktober 2013, maka diketemukan fakta hukum kedudukan dan alamat Tergugat I tidak identik (tidak sama);
4. Bahwa seharusnya Surat Kuasa Khusus Penggugat itu dirubah pula tentang kedudukan dan alamat Tergugat I agar identik dengan perbaikan/perubahan gugatannya, namun hal yang sedemikian itu tidak dilakukan sebagaimana mestinya, lantas "apakah menurut hukum hal yang sedemikian itu dapat dibenarkan?"

II. Tentang *Advance Payment Bond* Nomor PL 11620212A.0030/0297417:

1. Bahwa gugatan Penggugat pada halaman 2 butir 3, halaman 3 butir 4, halaman 5 butir 15, halaman 6 butir 16, halaman 8 butir 22 dan 23 yang pada pokoknya meminta Tergugat II untuk bertanggung jawab sebagai penjamin dari Tergugat I atas *Advance Payment Bond* (jaminan uang muka) Nompr PL 11620212 A.0030/0297417 sejumlah Rp2.548.324.800,00 (dua miliar lima ratus empat puluh delapan juta tiga ratus dua puluh empat ribu delapan ratus rupiah) yang didasarkan adanya Addendum ke-III dari perjanjian tanggal 2 Mei 2012;
2. Bahwa namun gugatan Penggugat pada halaman 2 butir 3, halaman 3 butir 4, halaman 5 butir 15, halaman 6 butir 16, halaman 8 butir 22 dan 23 yang

Halaman 11 dari 25 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2016

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)



dikaitkan pula pada petitum gugatan Penggugat pada halaman 9 sampai dengan halaman 10 butir 26 huruf a dan huruf b yang keseluruhannya memiliki nilai gugatan kerugian materiil sejumlah Rp3.153.748.206,00 (tiga miliar seratus lima puluh tiga juta tujuh ratus empat puluh delapan ribu dua ratus enam rupiah) dan kerugian immaterial sejumlah Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah), maka menurut hukum hal tersebut di atas tidak dapat dibenarkan, sebab:

- 2.1. Bahwa antara posita dan petitum saling bertentangan, yaitu adanya tumpang tindih tentang berapakah sebenarnya turut sertanya kewajiban dan tanggung jawab Tergugat II bila didasarkan pada Addendum ke-III. Sungguh tidak jelas;
 - 2.2. Bahwa begitu pula, Addendum ke-III itu dimana dan yang mana, Tergugat II sungguh-sungguh tidak mengetahui hal itu;
 - 2.3. Bahwa bagaimana mungkin terjadi, jika Addendum ke-III saja sama sekali tidak diketahui Tergugat II lantas Tergugat II harus turut serta memikul kewajiban dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud oleh Penggugat. Sungguh tidak jelas;
 - 2.4. Bahwa selanjutnya pula andai kata benar (*quod non*) terbit suatu kewajiban dan tanggung jawab tentunya Tergugat II hanya turut serta terhadap segala sesuatu yang tertera pada *advance payment bond* saja dan itupun tidak secara serta merta, namun terlebih dahulu harus melalui beberapa syarat dan ketentuan-ketentuan serta proses yang telah ditetapkan dan berlaku sebagaimana mestinya;
 - 2.5. Bahwa pertanyaannya “sudahkah syarat tersebut dipenuhi”? jawabnya ternyata hingga kami ada beberapa persyaratan yang tidak/belum dipenuhi, lantas timbul pertanyaan “Apakah sengaja/sengaja sebagai kemungkinan tidak dipenuhinya persyaratan itu?”;
3. Bahwa demikian pula apabila timbul sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I, ternyata fakta pada *advance payment bond* telah ditetapkan yang pada pokoknya “guna memenuhi kewajiban dan tanggung jawab Tergugat I, maka segala sesuatu yang dianggap sebagai *boedel* Tergugat I itu terlebih dahulu merupakan jaminan bagi Penggugat”, sehingga timbul pertanyaan “Apakah Penggugat telah melaksanakan segala sesuatu atas *collaterall* tersebut?”. Jawabnya: ternyata Penggugat sama sekali belum/tidak melaksanakan ketentuan dimaksud;
 4. Bahwa dari fakta yuridis di atas, ternyata telah terang benderang bahwa gugatan Penggugat itu premature dan *obscuur libel*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasar pada uraian di atas, kiranya tidak dapat disangkal lagi bahwa gugatan Penggugat itu jelas-jelas premature dan *obscuur libel*, sehingga sudah sepatutnya apabila gugatan Penggugat itu dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah memberikan Putusan Nomor 056/Pdt.G/2013/PN Jkt.Bar. tanggal 10 Maret 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat II seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugat Penggugat untuk sebahagian ;
2. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum kepada Tergugat I:
 - Surat Perjanjian Kerja Nomor TSE-TBP/II/2011/003-BGN-IC tanggal 7 Februari 2011;
 - Addendum Pertama Perjanjian Nomor TSE-TBP/II/2011/003-BGN-IC, tanggal 22 Agustus 2011;
 - Addendum kedua Perjanjian Nomor TSE-TBP/II/2011/003 BGN-IC tanggal 13 Desember 2011;
 - Addendum ketiga Perjanjian Nomor TSE-TBP/II/2011/003 BGN-IC tanggal 2 Mei 2011;
3. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum kepada Tergugat II *Advance Payment Bond* (Jaminan Uang Muka) Nomor PL 11620212A.0030/0297417;
4. Menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan wanprestasi atas Perjanjian Nomor TSE-TBP/II/2011/003-BGN-IC tanggal 7 Februari 2011 berikut Addendum Pertama tanggal 22 Agustus 2011, Addendum Kedua tanggal 13 Desember 2011 dan Addendum ketiga tanggal 2 Mei 2012 ;
5. Menyatakan Tergugat II telah melakukan wanprestasi atas *Advance Payment Bond* (Jaminan Uang Muka) Nomor PL 11620212A.0030/0297417;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk memberikan ganti rugi kepada Penggugat berupa: membayar uang sebesar Rp1.898.929.348,00 (satu miliar delapan ratus sembilan puluh delapan juta sembilan ratus dua puluh sembilan ribu tiga ratus empat puluh delapan rupiah), sebagai akibat dari tidak dilakukannya pembayaran kembali sisa uang muka berdasarkan perjanjian dan ganti rugi/denda yang berdasarkan perjanjian sebanyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp4.716.000,00 (empat juta tujuh ratus

Halaman 13 dari 25 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2016



enam belas ribu rupiah);

8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 772/PDT/2014/PT DKI. tanggal 27 Februari 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II/Pembanding pada tanggal 21 Agustus 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 September 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 1 September 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 056/Pdt.G/2013/PN Jkt.Bar. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 September 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding pada tanggal 12 Oktober 2015;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Oktober 2015;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- A. *Judex Facti* Tingkat Banding Salah Menerapkan Hukum Yang Berlaku Karena Tidak Memberikan Pertimbangan Yang Cukup (*Onvoldoende Gemotiveerd*):
1. Bahwa Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding salah dalam menerapkan hukum yang berlaku, karena tidak memberikan pertimbangan yang cukup mengenai alasan-alasan hukum, fakta-fakta hukum, serta dasar hukum terkait dengan penguatan putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama yang telah mengabulkan sebagian gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;
 2. Bahwa pertimbangan putusan *Judex Facti* Tingkat Banding dituliskan terlampau singkat, kabur dan tidak konkrit, kemudian serta merta



mengambil alih putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama, selengkapnya dapat dilihat sebagai berikut: (kutipan):

Pertimbangan Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding. Halaman 5:

"Menimbang, bahwa selain itu Majelis Hakim Tingkat Banding juga menilai dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengabulkan gugatan Penggugat tidak ada kekeliruan dalam penerapan hukumnya";

3. Bahwa dalam perkara perdata, pertimbangan yang harus dibuat Hakim meliputi duduknya perkara dan pertimbangan hukum, dimana para pihak mengemukakan peristiwa, sementara Hakim mencari hukumnya;
4. Bahwa Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Indonesia" (1999), mengatakan adanya alasan-alasan yang kuat dalam pertimbangan sebagai dasar putusan membuat putusan sang hakim menjadi objektif dan berwibawa. Karena itu pula, Pasal 178 ayat (1) HIR, Pasal 189 ayat (1) R.Bg., dan Pasal 50 RV mewajibkan hakim karena jabatannya melengkapi segala alasan hukum yang tidak dikemukakan oleh para pihak;
5. Bahwa pentingnya *Judex Facti* memberikan pertimbangan yang cukup adalah sesuai dengan yurisprudensi putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut:
6. Putusan Mahkamah Agung Nomor 638K/Sip/1969:
"Putusan yang tidak lengkap atau kurang cukup dipertimbangkan menjadi alasan untuk kasasi, dan putusan demikian harus dibatalkan";
7. Putusan Mahkamah Agung Nomor 67K/Sip/1972:
"Putusan *Judex Facti* harus dibatalkan jika *Judex Facti* tidak memberikan alasan atau pertimbangan yang cukup dalam hal dalil-dalil tidak bertentangan dengan pertimbangan-pertimbangannya.";
8. Bahwa lebih lanjut berdasarkan Pasal 50 ayat (1) Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman ("UU Nomor 49/2009") menguraikan sebagai berikut:
"putusan pengadilan harus memuat alasan dan dasar putusan. Juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang relevan dan sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili.";
9. Bahwa dalam praktik peradilan, putusan yang tidak saksama mempertimbangkan semua hal yang relevan dengan perkara yang bersangkutan, dikategorikan sebagai putusan yang mengandung kesalahan penerapan hukum atau bertentangan dengan hukum;
10. Bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya "Kekuasaan



Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata,” cetakan ketiga, 2009, menjelaskan sebagai patokan umum untuk mengatakan putusan *Judex Facti onvoldoende gemotiveerd*, apabila pertimbangan putusan sangat atau terlampau singkat, kabur dan tidak konkrit, sebagaimana ditegaskan sebagai berikut:

11. "Dari pertimbangan yang singkat dan kabur, diambil kesimpulan menolak atau mengabulkan gugatan tanpa didasari dan didukung oleh alat bukti yang memenuhi batas minimal pembuktian. Pada umumnya, suatu putusan yang dikategori *onvoldoende gemotiveerd*, sering bertitik singgung dengan kesalahan penerapan hukum pembuktian. Fakta-fakta yang ditemukan dalam persidangan tidak dipertimbangkan secara menyeluruh dan komprehensif...";
12. Bahwa putusan *Judex Facti* Tingkat Banding sama sekali tidak menjelaskan mengenai alasan dan dasar putusan. Bahkan putusan *Judex Facti* Tingkat Banding tidak memuat dasar peraturan perundang-undangan atau hukum tidak tertulis terkait dengan ditolaknya permohonan banding Pemohon Kasasi/Pemohon Banding/Tergugat II serta tidak ada alasan yang merupakan penjelasan tersendiri dari *Judex Facti* Tingkat Banding mengenai tepat atau tidaknya Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama. Dengan demikian, putusan yang demikian adalah terlampau singkat sehingga kabur dan tidak konkrit;
13. Bahwa pertimbangan dalam putusan *Judex Facti* Tingkat Banding sangatlah tidak jelas, karena *Judex Facti* Tingkat Banding tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup/memadai mengapa Majelis Hakim Tingkat Banding dalam Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 772/PDT/2014/PT DKI. tanggal 27 Februari 2015; (Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding) menolak mempertimbangkan keberatan-keberatan Pemohon Kasasi/Pemohon Banding/Tergugat II mengenai hal-hal sebagai berikut:
 - i) Kekeliruan *Judex Facti* Tingkat Pertama yang menolak eksepsi mengenai surat kuasa Penggugat adalah tidak sah;
 - ii) Kekeliruan *Judex Facti* Tingkat Pertama dalam melihat persyaratan pencairan *advance payment bond*;
 - iii) Kekeliruan *Judex Facti* Tingkat Pertama dalam melihat keadaan ketidakmampuan Debitur (*Principal*) dalam memenuhi kewajibannya;
14. Berdasarkan uraian fakta, bukti, dan dasar hukum di atas, maka sudah selayaknya dan sepatutnya apabila Yang Mulia Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia *cq* Majelis Hakim Agung Pemeriksa Perkara mengabulkan permohonan kasasi Pemohon Kasasi/Pemohon Banding/Tergugat II dengan memeriksa perkara *a quo* dan mengabulkan permohonan kasasi



Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II;

- B. *Judex Facti* Tingkat Banding Lalai Memenuhi Syarat-Syarat Yang Diwajibkan Oleh Peraturan Perundang-Undangan Sehubungan Dengan Keabsahan Surat Kuasa Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Saat Mengajukan Gugatan:
15. Bahwa menurut hukum acara yang berlaku, Surat Kuasa Khusus yang tidak menyebut atau mencantumkan pihak atau subyek yang berperkara maupun objek yang diperkarakan mengakibatkan Surat Kuasa itu tidak sah. Surat kuasa itu dianggap tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 1971;
 16. Bahwa dalam Surat Kuasa Khusus agar tidak mengakibatkan cacat formil haruslah dicantumkan hal-hal sebagai berikut:
 - a) menyebutkan kompetensi relatif, di PN mana kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan pemberi kuasa;
 - b) menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak (sebagai Penggugat dan Tergugat;
 - c) menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara;
 17. Bahwa *Judex Facti* Tingkat Banding lalai dalam melihat syarat keabsahan surat kuasa dari Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat saat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Sebabnya, terdapat perbaikan gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat menjadi dibuat dan diajukan terhadap Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat I yang alamatnya tidak diketahui. Sementara berdasarkan Surat Kuasa Khusus Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dalam Tingkat Pertama, perwakilan atau kuasa hukum Penggugat hanya berhak secara khusus mewakili Penggugat untuk mengajukan gugatan beserta segala proses di dalamnya terhadap Tergugat I yang beralamat di Kawasan Industri Sentul, Jalan Lintang Raya, Kav. F-8, Babakan Madang. Dengan demikian, Surat Kuasa Khusus Penggugat tersebut menjadi tidak sah dan tidak berlaku lagi, karena mengandung cacat formil akibat salah dalam menyebutkan kedudukan dari Tergugat I yang seharusnya menjadi tidak diketahui. Hal mana Surat Kuasa Khusus tersebut tidak disesuaikan dengan perubahan/perbaikan gugatan Penggugat;
 18. Bahwa tidak diperhatikannya keabsahan Surat Kuasa Khusus tersebut, menjadikan *Judex Facti* Tingkat Banding lalai dalam melihat syarat keabsahan surat kuasa dari Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat saat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat;



19. Berdasarkan uraian fakta, bukti, dan dasar hukum di atas, maka sudah selayaknya dan sepatutnya apabila Yang Mulia Ketua MARI *cq* Majelis Hakim Agung memeriksa perkara mengabulkan permohonan kasasi Pemohon Kasasi dengan memeriksa perkara *a quo* dan mengabulkan permohonan kasasi Pemohon Kasasi;
- C. *Judex Facti* Lalai Memenuhi Syarat-Syarat Yang Diwajibkan Oleh Peraturan Perundang-Undangan Sehubungan Dengan Keabsahan Perjanjian Jaminan Uang Muka (*Advance Payment Bond*):
20. Mohon perhatian Yang Terhormat Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia *cq* Majelis Hakim Agung Pemeriksa Perkara bahwa terdapat kelalaian yang dilakukan oleh *Judex Facti* Tingkat Banding dalam hal memenuhi syarat-syarat berlakunya *Advance Payment Bond* (Jaminan Uang Muka) PL Nomor 116202012A.0030/0297417 (vide bukti P-II atau bukti TII-4) yang dikeluarkan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II sebagai perjanjian *accessoir* sehubungan dengan perjanjian kerja atau pemborongan yang dilakukan oleh pelaksana pekerjaan (debitur prinsipal) Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat I dari pemberi pekerjaan (kreditur *obligee*) Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;
21. Bahwa *Judex Facti* Tingkat Banding kurang saksama dan teliti dalam melihat pemberlakuan jaminan uang muka (*advance payment bond*) dimana perjanjian jaminan uang muka tersebut hanyalah sebagai perikatan *accessoir* (pelengkap), yang sangat bergantung dari keberlakuan perikatan pokok mengenai perjanjian kerja antara pelaksana pekerjaan (Debitur Prinsipal) Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat I dengan pemberi pekerjaan (kreditur *obligee*) Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat. Artinya, bila perjanjian pokok yang melatarbelakangi terbitnya *surety bond* tersebut batal, maka akan mengakibatkan pula perjanjian *surety bond* sebagai perjanjian *accessoir*nya batal;
22. Bahwa dalam perkara *a quo*, sesungguhnya perjanjian pokok secara hukum telah batal sehubungan adanya cacat kehendak, karena adanya penyalahgunaan keadaan mengenai perubahan (adendum) perjanjian pokok berupa Addendum Ketiga (Ke-III) Perjanjian Nomor TSE-TBP/II/ 2011/003-BGN-IC tanggal 2 Mei 2012 (vide Bukti P-14), yang dibuat antara pelaksana pekerjaan (Debitur Prinsipal) Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat I dengan pemberi pekerjaan (kreditur *obligee*) Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat. Namun demikian, addendum tersebut tidak pernah diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II;



23. Menurut Ridwan Khairandy, dalam bukunya "Perseroan Terbatas, doktrin, peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi," halaman 34, penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) terjadi manakala seseorang di dalam suatu perjanjian dipengaruhi oleh suatu hal yang menghalanginya untuk melakukan penilaian (*judgement*) yang bebas dari pihak lainnya;
24. Bahwa addendum-addendum tersebut harus juga dilaporkan kepada pihak penjamin (*surety*), yakni Pemohon Kasasi/Pemohon Banding/Tergugat II sebagai suatu syarat penjaminan agar nantinya dapat ditentukan apakah perlu dilakukan perubahan pada *advance payment bond* (jaminan uang muka) yang dimaksud atau tidak;
25. Bahwa ketentuan untuk melaporkan adanya tambahan perjanjian/ addendum tersebut merupakan suatu syarat mutlak yang harus dilaksanakan oleh para pihak dan telah disepakati bersama, sehingga Penggugat terikat untuk menyatakan akan mempergunakan syarat itu, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1317 Kitab Undang Undang Hukum Perdata berikut ini:
Pasal 1317 Kitab Undang Undang Hukum Perdata:
"Dapat pula diadakan perjanjian untuk kepentingan orang ketiga, bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri, atau suatu pemberian kepada orang lain, mengandung syarat semacam itu. Siapa pun yang telah menentukan suatu syarat, tidak boleh menariknya kembali, jika pihak ketiga telah menyatakan akan mempergunakan syarat itu";
26. Bahwa pada kenyataannya telah dilakukan Addendum perikatan pokok ketiga berupa Perjanjian Nomor TSE-TBP/ II/ 2011/003-BGN-IC tanggal 2 Mei 2012 (vide bukti P-14). Akan tetapi, Addendum Ke III tersebut sama sekali tidak dilaporkan dan tidak diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/ Pemohon Banding/Tergugat II, sehingga Pemohon Banding/Tergugat II tidak mengetahui perkembangan pekerjaan antara Penggugat dengan Tergugat I, serta Pemohon Banding/Tergugat II menjadi kesulitan menentukan apakah perlu dilakukan perubahan pada *advance payment bond* (jaminan uang muka) yang dimaksud atau tidak. Dengan demikian, benar terjadi penyalahgunaan keadaan yang mempengaruhi kehendak bebas Pemohon Kasasi/Pemohon Banding/Tergugat II dalam melakukan penilaian bebas dari pihak lainnya. Oleh sebab itu, perjanjian-perjanjian sebagai berikut: (i) Perjanjian Nomor TSE-TBP/III/2011/003-BGN-IC tanggal 2 Mei 2012 sebagai perikatan pokok; dan (ii) *Advance Payment Bond* (Jaminan Uang Muka) PL Nomor 116202012A.0030/0297417 sebagai



perikatan *accessoir*, adalah menjadi tidak sah, karena terdapat cacat kehendak sehingga melanggar syarat sahnya perjanjian sebagaimana dimaksud Pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Dengan demikian, kedua perjanjian tersebut dapat dinyatakan batal;

27. Bahwa dengan batalnya perikatan pokok berupa Addendum perikatan pokok ketiga berupa Perjanjian Nomor TSE-TBP/II/2011/003-BGN-IC tanggal 2 Mei 2012, maka perikatan *accessoir* yang melekat terhadapnya berupa *Advance Payment Bond* (Jaminan Uang Muka) PL Nomor 116202012A.0030/ 0297417 juga menjadi batal;
28. Bahwa dengan demikian *Judex Facti* Tingkat Banding lalai dalam melihat syarat-syarat berlakunya jaminan uang muka (*advance payment bond*) sebagai perikatan *accessoir*;
29. Berdasarkan pada uraian fakta, bukti, dan dasar hukum di atas, maka sudah selayaknya dan sepatutnya apabila Yang Terhormat Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia *cq* Majelis Hakim Agung Yang Memeriksa Perkara mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II dan mengadili sendiri dengan menyatakan menolak gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi atau setidaknya menyatakan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tidak dapat diterima;
- D. *Judex Facti* Tingkat Banding Salah Dalam Menerapkan Hukum Yang Berlaku Dalam Menilai Keadaan Wanprestasi Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat I;
30. Bahwa Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama yang dikuatkan putusan *Judex Facti* Tingkat Banding, mempertimbangkan penerapan Pasal 8 ayat (1) dan (2) PMK Nomor 124/PMK.010/2008 (*vide* bukti P-22);
31. Bahwa Pasal 8 ayat (1) PMK Nomor 124/PMK.010/2008 menyatakan perusahaan asuransi umum wajib melakukan pembayaran ganti rugi kepada kreditur atau *obligee* akibat ketidakmampuan atau kegagalan atau tidak terpenuhinya kewajiban debitur atau *principal* sesuai dengan perjanjian pokok”;
32. Bahwa berdasarkan Peraturan Pasal 8 PMK Nomor 124/PMK.010/2008 (*vide* bukti P-22) tersebut, perusahaan asuransi (*surety*) baru dapat dikatakan wajib melakukan pembayaran ganti rugi apabila terdapat keadaan wanprestasi (ketidakmampuan atau kegagalan atau tidak terpenuhinya kewajiban debitur) dari *Principal* (Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat I), dimana keadaan wanprestasi sebagaimana dimaksud tersebut diatur lebih lanjut dengan kaidah dan ketentuan hukum



perdata yang berlaku mengenai keadaan wanprestasi:

33. Bahwa pengertian ketidakmampuan atau kegagalan atau tidak terpenuhinya kewajiban debitur adalah suatu keadaan wanprestasi sebagaimana dijelaskan menurut J. Satrio, adalah suatu peristiwa atau keadaan, di mana debitur tidak telah memenuhi kewajiban prestasi perikatannya dengan baik, dan debitur punya unsur salah atasnya;
34. Lebih lanjut dijelaskan dalam suatu wanprestasi harus terdapat suatu keadaan walaupun telah dinyatakan lalai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1243 Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Adapun pernyataan keadaan walaupun telah dinyatakan lalai tersebut harus dinyatakan dan disampaikan secara tertulis oleh seorang Kreditur kepada Debitur atau yang dalam praktik dikenal dengan istilah somasi (peringatan). sebagaimana diamanatkan dan diatur dalam Pasal 1238 Kitab Undang Undang Hukum Perdata;
35. Bahwa dalam kenyataannya, Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak pernah memberikan peringatan tertulis yang jelas dan tegas, mengenai keadaan lalai (wanprestasi) Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat I (*Principa*) terhadap addendum perikatan pokok ketiga berupa Perjanjian Nomor TSE-TBP/II/2011/003-BGN-IC tanggal 2 Mei 2012 (vide bukti P-14);
36. Akan tetapi, Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat justru langsung mengakhiri sendiri perjanjian yang sesungguhnya masih berlaku atas Perjanjian Kerja dengan Tergugat I, melalui: (i) Surat Nomor TBP-ENG/151/V/2012 tanggal 29 Mei 2012 (vide bukti P-16); dan (ii) Surat Nomor TBP-ENG/280/09/2012 tanggal 3 September 2012 (vide bukti P-17);
37. Bahwa perjanjian kerja Addendum Ke-tiga (Ke-III) sebagaimana Perjanjian Nomor TSE-TBP/II/2011/003-BGN-IC tanggal 2 Mei 2012 (vide bukti P-14), yang mana jika dikaji dan dilihat secara saksama dan teliti, maka perjanjian tersebut sesungguhnya secara faktual diperuntukkan untuk mengatur periode waktu waktu pekerjaan Tergugat I terhitung sejak tanggal 14 Februari 2011 hingga tanggal 31 Agustus 2012;
38. Bahwa Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah berbohong dengan mengesankan seolah-olah Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat I (*Principa*) hingga batas waktu perjanjian tidak menyelesaikan pekerjaannya. Sebab, pada faktanya Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah mengakhiri Perjanjian dengan Tergugat I pada tanggal 29 Mei 2012 melalui Surat Nomor TBP-ENG/151/V/2012 tanggal 29 Mei 2012



(vide bukti P-16), dimana tanggal tersebut adalah belum melampaui batas waktu penyelesaian pekerjaan Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat I sebagaimana dalam perjanjian kerja Perjanjian Nomor TSE-TBP/III/2011/003-BGN-IC tanggal 2 Mei 2012 (vide bukti P-14), dimana dinyatakan batas akhir penyelesaian pekerjaan/periode waktu pekerjaan adalah hingga 30 Agustus 2012:

39. Bahwa pengakhiran sendiri oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat terkait Perjanjian Kerja dengan Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat I (*Principal*) tersebut di atas, adalah bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, khususnya Pasal 1243 dan Pasal 1238 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, dikarenakan tidak adanya peringatan (somasi) terlebih dahulu untuk menyatakan keadaan lalai dan belum berakhirnya jangka waktu perjanjian addendum ketiga. Hal tersebut membawa akibat:

- i) Keadaan wanprestasi Tergugat I belum terjadi karena pengakhiran perianian tidak didahului dengan adanya pernyataan lalai peringatan/somasi dari Penggugat/Termohon Banding/Termohon Kasasi: dan;
- ii) Keadaan wanprestasi Tergugat I belum terjadi karena Penggugat secara sepihak telah mengakhiri perianian yang secara faktual masih berlaku;
- iii) Bahwa dengan mempertimbangkan tidak adanya keadaan lalai atau wanprestasi dan belum berakhirnya jangka waktu perjanjian addendum ketiga, maka sudah sepatutnya dan sewajarnya belum ada keadaan wanprestasi yang dilakukan Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat I (*Principal*) terhadap Penggugat. Dengan demikian, jelas dan nyata secara mutatis mutandis, kewajiban Pemohon Kasasi/Pemohon Banding/Tergugat II (selaku *surety*/perusahaan asuransi) untuk membayarkan ganti rugi kepada Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sebagaimana Pasal 8 ayat (1) PMK Nomor 124/PMK.010/2008 (vide bukti P-22) juga menjadi batal demi hukum, karena pengakhiran perjanjian kerja yang dilakukan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat terhadap Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat I bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dan peraturan perundang-undangan sebagaimana dijelaskan poin-poin sebelumnya di atas;
- iv) Bahwa *Judex Facti* Tingkat Banding telah salah dalam menerapkan hukum Pasal 8 ayat (1) PMK Nomor 124/PMK.010/2008 (vide bukti P-22), karena kewajiban Pemohon Kasasi/Pemohon Banding/Tergugat II (selaku *surety*/perusahaan asuransi) untuk membayarkan ganti rugi



sebagaimana dimaksud dalam peraturan *a quo* adalah telah batal demi hukum, disebabkan tidak adanya wanprestasi yang dilakukan oleh Turut Termohon Kasasi/ Turut Terbanding/Tergugat I (*Principal*). Lagi pula ternyata, Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat I tidak pernah hadir dan didengar keterangannya di dalam persidangan, sehingga mengakibatkan belum diketahui dan didengarnya keterangan-keterangan dari Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat I yang patut secara adil dan berimbang dipertimbangkan menjadi pertimbangan Majelis Hakim dalam memutuskan perkara *a quo*;

- v) Berdasarkan pada uraian fakta, bukti, dan dasar hukum di atas, maka sudah selayaknya dan sepatutnya apabila Yang Terhormat Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia *cq* Majelis Hakim Agung Yang Memeriksa Perkara mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II dan mengadili sendiri dengan menyatakan menolak gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi atau setidaknya menyatakan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tidak dapat diterima;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi di dalam risalah kasasinya tidak dapat dibenarkan karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 124/PMK.010/2008 tentang Penyelenggaraan Lini Usaha Asuransi Kredit dan *Surety Bond* telah ditentukan dengan tegas dalam Pasal 8 ayat (1) dan (2) bahwa perusahaan asuransi wajib melakukan pembayaran ganti rugi kepada kreditur atau *obligee* (*in casu* Penggugat) akibat tidak terpenuhinya kewajiban debitur atau *principal* (*in casu* Tergugat I) sesuai perjanjian pokok;
- Bahwa Tergugat III dilelang menunda kewajibannya sebagaimana tertera dalam jaminan uang muka (*advance payment*) yang ditentukan sendiri oleh Tergugat II yaitu membayar sisa uang muka dalam pembayaran perumahan sejumlah Rp1.898.929.348,00 (satu miliar delapan ratus sembilan puluh delapan juta sembilan ratus dua puluh sembilan ribu tiga ratus empat puluh delapan rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT ASURANSI MEGA PRATAMA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/Pembanding ditolak dan Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/Pembanding ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini;

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi Pemohon Kasasi **PT ASURANSI MEGA PRATAMA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 25 November 2016 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 N.L. Perginajari A.R., S.H., M.Hum., 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 24 dari 25 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2016



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

Panitera Pengganti,

ttd./

N.L. Perginajari A.R., S.H., M.Hum.

Biaya-biaya:

1. Materai	: Rp 6.000,00
2. Redaksi	: Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi ...	: Rp489.000,00
Jumlah	: Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.
NIP. 19610313 198803 1 003