



PUTUSAN

Nomor 396/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Kelas IA Khusus yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

PT RISLAND SUTERA PROPERTY, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, beralamat di Marketing Gallery, Sky House Alam Sutera+ Jl. Jalur Sutera Boulevard Kav. 43, Kel. Kunciran, Kec. Pinang, Kota Tangerang, 15320;

Dalam hal ini diwakili oleh **LI GUANGHE** selaku Direktur Utama dari PT RISLAND SUTERA PROPERTY, memberikan kuasa kepada Dr. EDDY MAREK LEKS, MCI Arb, dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum LEKS&CO LAW OFFICE, beralamat di Menara Palma, Lantai 10, Suite 10-03, Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-2, Kav. 6, Jakarta Selatan 12950, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2023;

untuk selanjutnya disebut sebagai ----- Penggugat;

Lawan

PT BANK BUKOPIN, Tbk – CABANG SAHARJO JAKARTA berkedudukan di Jalan Dr. Saharjo No. 317 Blok AD-AE RT 009/003, Tebet, Jakarta Selatan;

Dalam hal ini diwakili oleh **DODI WIDJAJANTO** dan **HELMI FAHRUDIN** masing-masing selaku Direktur PT BANK BUKOPIN, Tbk, memberikan kuasa kepada Riko Adrian, S.H., M.H., Nadya Alike Jely, S.H., dan kawan-kawan, Para Karyawan PT BANK BUKOPIN, Tbk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SKU.0317/DIR/V/2023 tanggal 11 Mei 2023 *juncto* Surat Tugas No. 54/DHKPV/2023 tanggal 15 Mei 2023, dan juga memberikan kuasa kepada Lee So Wang, S.H., LL.M., Ph.D., Ahmad Sobari, S.H., M.H., Ph.D., dan kawan-kawan, Para Advokat pada kantor hukum

Halaman 1 dari 56 Putusan Nomor 396/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BARUN LAW FIRM, yang beralamat di Graha Surveyor Indonesia Lantai 19, Jl. Gatot Subroto, Kav. 56, Jakarta 12950, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SKU.0359/DIR/V/2023 tanggal 29 Mei 2023;

Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar pihak-pihak;

Setelah memperhatikan alat bukti yang diajukan oleh pihak-pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 April 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Kelas IA Khusus pada tanggal 28 April 2023 dalam Register Nomor 396/Pdt.G/2023/PN Jkt. Sel, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

KRONOLOGI SENGKETA

a. Penerbitan Bank Garansi oleh Tergugat

1. Penggugat telah mengadakan perjanjian pembangunan Apartemen Sky House Alam Sutera+ Project Phase 2 dengan Totalindo sebagai kontraktor berdasarkan Kontrak Utama ("Proyek").
2. Selain itu, Penggugat mengadakan perjanjian manajemen konstruksi dengan PT Dacrea Design and Engineering Consultants selaku *Construction Management* ("CM") berdasarkan Kontrak No. [INDO-SHAS] [Supervision][2] [2021]025 tertanggal 10 November 2021 untuk melakukan pengawasan konstruksi, mengontrol dan mengelola kualitas, keamanan dan kemajuan fase implementasi Proyek yang dikerjakan oleh Totalindo.
3. Berdasarkan Pasal 4.2 Persyaratan Khusus Kontrak Utama, Pasal 14 Persyaratan Umum Kontrak Utama dan Bagian 2.7.1 Kontrak Utama, kontraktor yaitu Totalindo wajib memberikan jaminan pelaksanaan dan *advance payment* dalam bentuk bank garansi, yang masing-masing nilainya telah disampaikan melalui Work Memo No. SHAS-2-002-20220609 dari Penggugat kepada Totalindo.
4. Untuk itu, pada tanggal 5 Agustus 2022, Tergugat menerbitkan 2 (dua) bank garansi yaitu (i) *Bank Guarantee as Advance Payment Guarantee* No.

Halaman 2 dari 56 Putusan Nomor 396/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

011/BG-UMU/42/VIII/2022 senilai Rp31.599.729.172,- ("**Bank Garansi I**") dan (ii) Bank *Guarantee Performance Bond* No.012/BG-PLK/42/VIII/2022 senilai Rp45.380.000.000,- ("**Bank Garansi II**") untuk menanggung kepentingan Penggugat atas pelaksanaan pekerjaan Proyek oleh Totalindo. Bank Garansi diterbitkan untuk menanggung Penggugat, jika Totalindo gagal melaksanakan kewajibannya sebagaimana diatur dalam Kontrak Utama, dengan membayarkan sejumlah uang berdasarkan Bank Garansi.

b. Totalindo telah melakukan Wanprestasi terhadap pelaksanaan Proyek

5. Dalam pelaksanaan pekerjaan Proyek, Totalindo secara nyata telah gagal melaksanakan kewajibannya berdasarkan Kontrak Utama karena gagal menyelesaikan pekerjaan yang menjadi kewajibannya sesuai dengan jadwal penyelesaian (*milestone*) yang ditentukan dalam Kontrak Utama.

6. Kegagalan Totalindo pada dasarnya disebabkan oleh 2 (dua) permasalahan besar yaitu terkait (i) kurangnya kuantitas tenaga kerja dan (ii) kurangnya material (khususnya *rebar material*), dimana 2 (dua) permasalahan tersebut berdampak pada kemajuan Proyek di *berbagai area pekerjaan*.

7. Dua permasalahan besar tersebut sudah terlihat sejak 3 (tiga) bulan dimulainya pelaksanaan Proyek. Penggugat mengirimkan Site Memo 11 Agustus 2022 yang menyatakan bahwa sejak 4 Agustus 2022 telah terlihat adanya *keterlambatan yang signifikan* terhadap Proyek, seperti pekerjaan pada *raft foundation area*, khususnya pekerjaan *excavation, cutting pile/line concrete*, dan *form work* yang seharusnya, berdasarkan jadwal pada Kontrak Utama, sudah selesai pada Juli 2022. Namun, hingga tanggal 11 Agustus 2022, pekerjaan pada *raft foundation area* baru mencapai sekitar 70%, yang mana hal ini *berdampak* pada pekerjaan lainnya. Dalam Site Memo 11 Agustus 2022, Penggugat juga mengingatkan Totalindo bahwa *rebar material* yang ada pada lokasi Proyek masih *sangat kurang*.

8. Permasalahan ini terus berlanjut sampai dengan Oktober 2022, dimana pekerjaan *elevation slab* dan *podium topping off structure* sudah mengalami *keterlambatan* selama \pm 2 bulan dari jadwal penyelesaian Kontrak Utama. Penggugat kemudian mengirimkan Notice to Correct kepada Totalindo dan meminta Totalindo segera menyelesaikan pekerjaan tersebut. Sebagai informasi kepada Majelis Hakim Yang Bijaksana, Notice to Correct diatur secara khusus di dalam Pasal 15.1 Persyaratan Umum Kontrak Utama, yaitu suatu pemberitahuan dari *Enjinir* (dalam hal ini Bapak Lao Jiale) kepada kontraktor

Halaman 3 dari 56 Putusan Nomor 396/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel.

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

[Totalindo] untuk *memperbaiki keagalannya* dalam waktu tertentu yang menjadi kewajibannya berdasarkan kontrak. Singkatnya, Notice to Correct adalah suatu *somasi* (teguran).

9. Meskipun telah diberikan peringatan melalui Notice to Correct, Totalindo tidak juga menyelesaikan permasalahan tersebut. Penggugat kemudian mengirimkan Site Memo 18 November 2022 dan Site Memo 21 November 2022 yang meminta kepada Totalindo untuk menambah tenaga kerja untuk mempercepat pekerjaan *casting* (pengecoran). Namun, masalah ini tidak dapat diselesaikan oleh Totalindo dan Penggugat melalui CM akhirnya mengirimkan Reprimand Letter kepada Totalindo yang menyatakan bahwa pekerjaan untuk *casting* (pengecoran) sudah mengalami *keterlambatan* 6 (enam) hari dari target penyelesaian pada Kontrak Utama.

10. Menindaklanjuti Notice to Correct dan keterlambatan pekerjaan Proyek yang dilakukan oleh Totalindo, Penggugat melalui CM telah mengirimkan beberapa surat peringatan dan *Work Memo* kepada Totalindo:

a. pada tanggal 26 November 2022, CM menerbitkan Surat Peringatan Pertama untuk *mempertingatkan* Totalindo bahwa perkembangan pekerjaan Proyek masih jauh dari target. Penggugat mengingatkan kepada Totalindo bahwa terdapat 2 (dua) permasalahan yang harus segera diselesaikan terkait (i) pemenuhan kuantitas tenaga kerja dan (ii) pengiriman dan pengaturan kedatangan material di lokasi Proyek terutama untuk *rebar* material yang selalu terlambat dan kurang dari yang seharusnya diantar ke lokasi Proyek.

b. *Work Memo* SHAS-2-011-20221126 pada tanggal 26 November 2022, *mempertingatkan* Totalindo bahwa terdapat kekurangan 400 ton *rebar material* dan 130 orang tenaga kerja yang *sangat mempengaruhi* kemajuan proyek. Penggugat meminta kepada Totalindo untuk segera mengambil langkah agar penyelesaian Proyek dapat sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan berdasarkan Kontrak Utama.

c. Melalui *Work Memo* SHAS-2-012-20221130 tertanggal 30 November 2022, Penggugat *mempertingatkan* kepada Totalindo untuk segera mengambil langkah sehingga penyelesaian Proyek dapat sesuai dengan jadwal penyelesaian proyek karena pekerjaan untuk *GF Slab* sudah mengalami *keterlambatan 1 bulan dan tidak juga dapat diselesaikan* sampai dengan target yang ditentukan yaitu 31 Oktober 2022.

Halaman 4 dari 56 Putusan Nomor 396/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel.

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)



d. Pada tanggal 5 Desember 2022, CM menerbitkan Surat Peringatan Kedua untuk *memperingatkan* Totalindo bahwa Totalindo belum dapat menyelesaikan permasalahan sebagaimana disebutkan dalam Surat Peringatan Pertama dan meminta Totalindo untuk segera menyelesaikan permasalahan tersebut tidak lebih dari 11 Desember 2022.

e. pada tanggal 8 Februari 2023, CM menerbitkan Surat Peringatan Ketiga kepada Totalindo menegaskan bahwa Totalindo *tetap tidak dapat* memenuhi kewajibannya. Kemudian CM merekomendasikan kepada Penggugat untuk (i) mengambil alih pekerjaan Proyek, (ii) mengakhiri pekerjaan, (iii) membebankan penalti berdasarkan Lampiran 2.6.7 Kontrak Utama.

11. Sebagai tanggapan atas 3 (tiga) surat peringatan yang diterbitkan oleh Penggugat kepada Totalindo, Totalindo kemudian mengirimkan surat tertanggal 17 Februari 2023 kepada Penggugat ("**Surat 17 Februari**") yang pada pokoknya menyampaikan bahwa Totalindo *tidak menyangkal* surat-surat tersebut. Hal ini menunjukkan bahwa Totalindo *telah mengakui dan menyepakati* bahwa Totalindo telah *wanprestasi*.

12. Akibat wanprestasi Totalindo, Penggugat mengalami kerugian. Oleh karena itu, secara paralel dengan penerbitan Surat Peringatan Ketiga, untuk mengikuti persyaratan di dalam Bank Garansi, Penggugat kemudian menerbitkan permohonan pencairan Bank Garansi dengan mengirimkan Certificate of Default Bank Garansi I dan Certificate of Default Bank Garansi II pada tanggal 9 Februari 2022 kepada Tergugat dengan menyebutkan (i) jumlah yang perlu dibayarkan yaitu senilai Rp31.599.729.172,- dan Rp45.380.000.000,- dan (ii) pernyataan bahwa Totalindo telah wanprestasi sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Bank Garansi.

13. Tergugat menanggapi permohonan dari Penggugat melalui Surat Konfirmasi Klaim 027 dan Surat Konfirmasi Klaim 028 yang mengonfirmasi klaim yang disampaikan oleh Penggugat dan meminta Penggugat untuk melengkapi kekurangan dokumen dan mewajibkan untuk menyerahkannya kepada Tergugat paling lambat 14 (empat belas) hari sejak Surat Konfirmasi Klaim 027 dan Surat Konfirmasi Klaim 028 tersebut. Dalam Surat Konfirmasi Klaim 027 dan Surat Konfirmasi Klaim 028, Tergugat *berjanji* akan melakukan proses pembayaran klaim setelah seluruh dokumen lengkap dan akan membayar selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kalender sejak tanggal penerimaan dokumen-dokumen yang dimintakan oleh Tergugat.



14. Atas dasar permintaan Tergugat, Penggugat kemudian mengirimkan dokumen-dokumen yang diminta tersebut kepada Tergugat pada tanggal 14 Februari 2023 dan sudah diterima oleh Tergugat pada tanggal 14 Februari 2023. Dokumen-dokumen yang dikirim tersebut adalah (i) Surat Pernyataan Wanprestasi 13 Februari 2023, (ii) bukti bayar uang muka, (iii) bukti bayar terakhir, dan (iv) *progress report* terakhir, meskipun dokumen-dokumen ini *bukan* merupakan syarat pencairan Bank Garansi. Dengan demikian, sesuai dengan janjinya sendiri, Penggugat *seharusnya* mencairkan Bank Garansi selambat-lambatnya tanggal 28 Februari 2023.

15. Akan tetapi, setelah menerima seluruh dokumen dari Penggugat, Tergugat ternyata *tidak juga* melaksanakan kewajibannya untuk mencairkan Bank Garansi. Oleh karena itu, Penggugat kemudian menerbitkan Surat Teguran 16 Maret 2023 kepada Tergugat meminta agar Tergugat segera melaksanakan kewajibannya berdasarkan Bank Garansi.

16. Tergugat kemudian menanggapi Surat Teguran 16 Maret 2023 dengan mengirimkan Tanggapan Atas Surat Peringatan yang pada intinya memberikan 3 (tiga) alasan Bank Garansi tidak dapat dicairkan yaitu (i) permohonan pencairan bank garansi tidak dapat diproses karena surat pernyataan wanprestasi diterbitkan setelah tanggal permohonan pencairan bank garansi diajukan (ii) Totalindo terlebih dahulu dinyatakan dalam status PKPU sehingga berdasarkan Pasal 249 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU, predikat wanprestasi tidak dapat dikenakan kepada Totalindo dan (iii) berdasarkan Pasal 242 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU, Bank Garansi tidak dapat dicairkan karena Totalindo sedang dalam status PKPU. Untuk mengikuti kehendak dari Tergugat sebagaimana alasan poin (i), maka Penggugat kemudian mengulangi proses pencairan Bank Garansi, terlebih Bank Garansi *masih berlaku* sampai dengan 8 Juli 2024.

17. Penggugat menolak argumen Tergugat berkenaan dengan dalam alasan poin (ii) dan (iii) tentang status PKPU Totalindo. Terbalik dengan argumen Tergugat, status PKPU Totalindo sesungguhnya *menegaskan wanprestasi Totalindo* sebagaimana diatur dalam Pasal 15.2 huruf (e) Persyaratan Umum Kontrak Utama. Meski demikian, untuk memudahkan Tergugat memenuhi syarat di dalam Bank Garansi, Penggugat kemudian mengulangi proses pencairan Bank Garansi.

18. Penggugat menerbitkan kembali Surat Pernyataan Wanprestasi tertanggal 23 Maret 2023 kepada Totalindo yang menegaskan ulang bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Totalindo telah wanprestasi sejak tanggal 13 Februari 2023. Kemudian, pada tanggal 24 Maret 2023, Penggugat mengajukan kembali permohonan pencairan Bank Garansi kepada Tergugat melalui surat Permohonan Pencairan Bank Garansi. Sesuai dengan ketentuan di dalam Bank Garansi, Tergugat *wajib* melakukan pembayaran kepada Penggugat selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah Permohonan Pencairan Bank Garansi diterima, yaitu tanggal 7 April 2023. Tetapi, hingga gugatan ini diajukan Tergugat tidak juga melakukan pembayaran kepada Penggugat atas Bank Garansi.

19. Terhadap Permohonan Pencairan Bank Garansi, kuasa hukum Tergugat kemudian menerbitkan Tanggapan Atas Surat Permohonan Pencairan Bank Garansi yang pada intinya menjelaskan (i) surat pernyataan wanprestasi seharusnya sudah tersedia sebelum Penggugat menyampaikan permohonan pencairan bank garansi dan (ii) Totalindo tidak dapat dinyatakan wanprestasi dalam keadaan PKPU sebagaimana diatur dalam Pasal 249 ayat (1) dan 242 ayat (2) UU Kepailitan dan PKPU.

20. Atas kelalaian Tergugat, Penggugat kemudian memperingatkan Tergugat untuk melaksanakan kewajibannya, melalui:

- a. Surat Teguran I tertanggal 10 April 2023, *memperingatkan* Tergugat untuk segera melakukan pembayaran atas Bank Garansi paling lambat 13 April 2023.
- b. Surat Teguran II tertanggal 14 April 2023, mempertegas Surat Teguran I untuk *memperingatkan* Tergugat untuk segera melakukan pembayaran atas Bank Garansi I dan Bank Garansi II selambat-lambatnya pada 19 April 2023.

21. Namun, meskipun telah diperingati oleh Penggugat, Tergugat tetap tidak melaksanakan kewajibannya melakukan pembayaran kepada Penggugat sebagaimana diatur dalam Bank Garansi.

PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN BERWENANG UNTUK MENGADILI PERKARA A QUO

a. **Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Berwenang untuk Mengadili Perkara A Quo berdasarkan Bank Garansi**

22. Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, oleh karena berdasarkan ketentuan angka 10 Bank Garansi I dan Bank Garansi II telah ditentukan pemilihan domisili hukum yaitu

Halaman 7 dari 56 Putusan Nomor 396/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel.

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)



Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Oleh karena itu, Gugatan harus diterima untuk seluruhnya.

23. Ketentuan angka 10 Bank Garansi I dan Bank Garansi II:

"For the purposes of this Bank Guarantee and all legal consequences, the Bank chooses a permanent domicile at the Registrar's office of the District Court in South Jakarta."

Dalam terjemahan bebas:

"Untuk kepentingan Bank Garansi ini dan segala akibat hukumnya, Bank memilih tempat kedudukan tetap di kantor kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan."

24. Pasal 118 ayat (4) HIR mengatur jika ada suatu tempat tinggal yang dipilih dengan surat akta, maka penggugat, kalau mau, boleh mengajukan tuntutan kepada ketua pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya terletak tempat tinggal yang dipilih itu.

25. Gugatan ini diajukan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Pasal 118 ayat (4) HIR dan angka 10 Bank Garansi I dan Bank Garansi II.

b. Tergugat Telah Diberikan Teguran untuk Menyelesaikan Kewajibannya

26. Sebelum mengajukan Gugatan, Penggugat telah memperingatkan Tergugat untuk melakukan kewajibannya berdasarkan ketentuan Bank Garansi melalui Surat Teguran 16 Maret 2023, Surat Teguran I, dan Surat Teguran II. Namun, meskipun telah diperingatkan dan diberikan kesempatan, Tergugat tetap tidak menyelesaikan kewajibannya kepada Penggugat.

27. Berdasarkan uraian pada Bab B subbab I dan II di atas, **jelas terbukti bahwa Pengadilan Negeri Jakarta berwenang untuk mengadili perkara a quo, dan karenanya Gugatan harus diterima untuk seluruhnya.**

C. GUGATAN TIDAK KURANG PIHAK

28. Majelis Hakim Yang Terhormat, perjanjian bank garansi adalah perjanjian ikutan (*accessoir*) tetapi terpisah dari perjanjian pokok. Oleh karena itu, Gugatan dapat diajukan langsung kepada Tergugat tanpa melibatkan Totalindo, dan karenanya, Gugatan harus diterima untuk seluruhnya.



29. Bank Garansi adalah suatu perjanjian penanggungan sebagaimana diatur dalam Pasal 1820 KUHPerdato. Pasal 1820 KUHPerdato mengatur bahwa perjanjian penanggungan adalah suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga [Tergugat] guna kepentingan si berpiutang [Penggugat], mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berutang [Totalindo] manakala orang ini sendiri [Totalindo] tidak memenuhinya.

30. Pasal 1821 KUHPerdato mengatur bahwa tiada penanggungan jika tidak ada perikatan pokok yang sah. Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa penanggungan adalah suatu perjanjian ikutan (*accessoir*) dari suatu perikatan pokok.

31. Selain diatur di dalam KUHPerdato, hal bank garansi diatur juga di dalam SKBI BG dan SEBI BG. Pasal 1 ayat (3) huruf a SKBI BG menjelaskan bahwa garansi adalah warkat yang diterbitkan oleh bank yang mengakibatkan kewajiban membayar terhadap pihak yang menerima garansi apabila pihak yang dijamin cidera janji (wanprestasi).

32. Kemudian, Angka 4.1 SEBI BG menjelaskan bahwa bank garansi adalah perjanjian buntut (*accessoir*) merupakan perjanjian penanggungan (*borgtocht*) di mana bank bertindak sebagai penanggung.

33. Majelis Hakim Yang Terhormat, berdasarkan KUHPerdato, SKBI BG, dan SEBI BG, jelas bahwa bahwa bank garansi, dalam hal ini Bank Garansi adalah perjanjian ikutan (*accessoir*) yang timbul atas dasar perjanjian utama [Kontrak Utama] antara Penggugat dan Totalindo.

34. Judex Juris dalam yurisprudensi Mahkamah Agung No. 135 PK/Pdt/2018 mempertimbangkan:

"Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1820 KUHPerdato, jika Debitur lalai tidak memenuhi kewajibannya, maka Penjamin akan memenuhi kewajiban Debitur tersebut. Dalam perkara a quo, Penjamin adalah Tergugat dan Debitur adalah PT Cahaya Energi Mandiri, telah diberi peringatan untuk melaksanakan kewajiban pembayaran kepada Penggugat, tetapi Debitur tidak juga memenuhi kewajibannya (Bukti P-8). Oleh sebab itu Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali dapat menggugat Tergugat sebagai Penjamin tanpa mengikutsertakan Terjamin/PT Cahaya Energi Mandiri."

35. Pertimbangan Putusan Mahkamah Agung No. 135 PK/Pdt/2018 di atas dapat diartikan bahwa penjamin [Tergugat] wajib memenuhi kewajibannya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai debitur. Jika Tergugat tidak memenuhi kewajibannya, maka Tergugat dapat digugat berdasarkan wanprestasinya sendiri *tanpa* perlu melibatkan terjamin [Totalindo].

36. J. Satrio dalam bukunya menjelaskan, bahwa dalam hal terdapat penanggungan, maka ada dua perjanjian yang berbeda, yaitu perjanjian pokok [Kontrak Utama] yang dijamin dan perjanjian penanggungannya [Bank Garansi]. J Satrio lebih lanjut menjelaskan pada perjanjian pokok yang terlibat adalah kreditur [Penggugat] dan debitur [Tergugat], sedangkan dalam perjanjian penanggungan yang terlibat adalah kreditur [Penggugat] dan *borg* [Tergugat].

37. J. Satrio kemudian menjelaskan, perjanjian penanggungan [Bank Garansi] merupakan *perjanjian tersendiri*, dalam arti, *berbeda* dari perjanjian yang telah dibuat antara kreditur [Penggugat] dan debitur utama [Totalindo], sekalipun ada hubungannya satu sama lain. Satrio menjelaskan, jika *borg* [Tergugat], sesudah debitur [Totalindo] wanprestasi, dituntut untuk memenuhi kewajiban prestasi debitur [Totalindo], tetapi menolak, maka *ia sendiri* [Tergugat] berdasarkan wanprestasinya sendiri dapat dituntut ganti rugi.

38. Ramlan Ginting menjelaskan bahwa bank garansi diterbitkan kepada penerima jaminan [Penggugat] sesuai dengan *perjanjian penerbitan bank garansi*. Ia mengatakan bahwa bank garansi adalah suatu kontrak antara bank penerbit [Tergugat] dan penerima jaminan [Penggugat].

39. Pasal 4.2 Persyaratan Umum Kontrak Utama mengatur bahwa Totalindo *wajib menyediakan* jaminan pelaksanaan dalam jumlah dan mata uang senilai 10% dari nilai kontrak yang disepakati atau senilai Rp45.380.000.000,- (empat puluh lima miliar tiga ratus delapan puluh juta rupiah). Pasal 4.2 Persyaratan Khusus Kontrak Utama mengatur bahwa jaminan pelaksanaan harus berbentuk bank garansi yang diterbitkan oleh bank yang berlokasi di Negara (dalam hal ini Negara Indonesia) atau secara langsung oleh bank asing yang disetujui oleh Penggugat.

40. Selanjutnya, Pasal 14 Persyaratan Khusus Kontrak Utama dan Bagian 2.7.1 Risalah Rapat khususnya pada 3rd *Commercial Minutes of Meeting* tertanggal 14 Maret 2022 mengatur bahwa Totalindo wajib membayarkan *advance payment* dalam bentuk bank garansi sebesar 10% dari nilai kontrak tetapi tidak termasuk pekerjaan mesin dan listrik, pekerjaan pintu dan jendela dan pekerjaan dekorasi. Besaran *advance payment* yang menjadi kewajiban Totalindo telah ditetapkan sebesar Rp31.559.729.172,- berdasarkan Work Memo No. SHAS-2-002-20220609.

Halaman 10 dari 56 Putusan Nomor 396/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel.



41. Untuk memenuhi ketentuan dalam Kontrak Utama tersebut, Totalindo kemudian menyediakan 2 (dua) bank garansi, yang mana bank garansi tersebut kemudian diterbitkan oleh Tergugat berupa Bank Garansi. Dalam hal ini berarti, Tergugat sebagai bank penerbit dan Totalindo sebagai pihak yang dijamin telah setuju untuk mengikatkan diri dalam perjanjian penerbitan bank garansi. Hal ini sejalan dengan penjelasan Ramlan Ginting yang mengatakan bahwa perjanjian penerbitan bank garansi merupakan dasar bagi penerbitan bank garansi. Perjanjian penerbitan bank garansi merupakan kontrak antara pihak yang dijamin [Totalindo] dan bank penerbit [Tergugat]. Penerbitan Bank Garansi adalah untuk menjamin pelaksanaan pekerjaan Proyek yang dilakukan Totalindo berdasarkan Kontrak Utama.

42. Berdasarkan peraturan, doktrin hukum, dan yurisprudensi yang telah diuraikan di atas, jelas **terbukti bahwa Bank Garansi adalah perjanjian ikutan (accessoir) dan terpisah dari Kontrak Utama. Dengan demikian, Gugatan dapat diajukan hanya kepada Tergugat tanpa melibatkan Totalindo, dan karenanya, Gugatan harus diterima untuk seluruhnya.**

D. TOTALINDO TELAH WANPRESTASI TERHADAP PENGUGAT BERDASARKAN KONTRAK UTAMA

43. Totalindo telah wanprestasi terhadap Penggugat berdasarkan Kontrak Utama. Oleh karena itu, Gugatan harus dikabulkan untuk seluruhnya.

44. Majelis Hakim Yang Terhormat, Penggugat telah menguraikan secara rinci pada Bab A II kegagalan Totalindo dalam melaksanakan pekerjaan yang menjadi kewajibannya berdasarkan Kontrak Utama. Terhadap kegagalan tersebut, Penggugat juga telah menerbitkan Surat Peringatan Pertama, Surat Peringatan Kedua, Surat Peringatan Ketiga, dan Surat Pernyataan Wanprestasi. Namun, Totalindo tetap gagal melaksanakan kewajibannya berdasarkan Kontrak Utama.

45. Terhadap berbagai peringatan yang telah disampaikan oleh Penggugat kepada Totalindo, Totalindo secara tegas *telah mengakui wanprestasi* yang dilakukannya. Berdasarkan Surat 17 Februari, Totalindo menyampaikan kepada Penggugat:

"We refer to the Contract between us dated May 9, 2022 and your Warning Letters 1, 2, and 3 to Totalindo Eka Persada (TEP) dated November 26, 2022, December 5, 2022, and February 8, 2023, and your latest letter dated February 13, 2023 informing us that TEP is in Default under the Contract.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

We do not contest the notice in your letter and request a meeting between CEO of Risland and director of Totalindo."

Dalam terjemahan bebas:

"Kami merujuk pada Kontrak kita tertanggal 9 Mei 2022 dan Surat Peringatan 1, 2, dan 3 Anda kepada Totalindo Eka Persada (TEP) tertanggal 26 November 2022, 5 Desember 2022, dan 8 Februari 2023, dan surat terakhir Anda tertanggal 13 Februari 2023 menginformasikan kepada kami bahwa TEP telah wanprestasi berdasarkan Kontrak.

Kami *tidak menyangkal* pemberitahuan dalam surat Anda dan kami meminta untuk mengadakan pertemuan antara CEO Risland dan direktur Totalindo."

46. Pernyataan Totalindo melalui Surat 17 Februari adalah *pengakuan tegas* dari Totalindo bahwa Totalindo *telah wanprestasi* atas kewajibannya berdasarkan Kontrak Utama.

47. Pasal 4.2 Persyaratan Umum Kontrak Utama mengatur:

"The Contractor shall obtain (at his cost) a Performance Security for proper performance, in the amount and currencies stated in the Appendix to Tender.

.... The Employer shall not make a claim under the Performance Security, expect for amounts to which the Employer is entitled under the Contract in the event of ...

(d) circumstances which entitle the Employer to termination under Sub-Clause 15.2 [Termination by Employer]."

Dalam terjemahan bebas:

"Kontraktor [Totalindo] harus mendapatkan (atas biaya sendiri) suatu Jaminan Pelaksanaan, dalam jumlah dan mata uang yang dinyatakan dalam Lampiran Tender.

...Pengguna Jasa [Penggugat] tidak boleh melakukan klaim atas Jaminan Pelaksanaan, kecuali atas sejumlah uang yang memang menjadi hak Pengguna Jasa [Penggugat] sesuai dengan Kontrak jika terjadi...

(d) keadaan yang memberikan hak Pengguna Jasa [Penggugat] untuk pengakhiran berdasarkan Sub-Klausul 15.2 [Pemutusan oleh Pengguna Jasa]."

Halaman 12 dari 56 Putusan Nomor 396/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel.



48. Pasal 15.2 huruf (e) Persyaratan Umum Kontrak Utama mengatur bahwa salah satu alasan wanprestasi terhadap Kontrak Utama adalah jika kontraktor [Totalindo] berada dalam keadaan pailit atau pengurusan demi kepentingan para krediturnya, dalam hal ini termasuk proses penundaan kewajiban pembayaran utang. Dengan demikian, terhitung sejak tanggal 17 Januari 2023 dimana Totalindo ditetapkan dalam keadaan PKPU sementara, Totalindo senyatanya telah wanprestasi terhadap Kontrak Utama.

49. Bagian akhir dari paragraf pertama Bank Garansi menyatakan "*if GUARANTEED is deemed a default by the GUARANTEE BENEFICIARY and/or fails to fulfill its obligations*" dengan terjemahan bebas "jika TERTANGGUNG dianggap lalai oleh PENERIMA MANFAAT JAMINAN dan/atau gagal melaksanakan kewajiban-kewajibannya." Bagian akhir paragraf pertama Bank Garansi menegaskan bahwa anggapan kelalaian oleh PENERIMA MANFAAT JAMINAN [Penggugat] merupakan dasar baginya untuk memohonkan pencairan Bank Garansi.

50. Berdasarkan Pasal 4.2 Persyaratan Umum Kontrak Utama, ketentuan bagian akhir paragraf pertama Bank Garansi, dan Pasal 1820 KUHPerdara, kejadian kelalaian atau wanprestasi Totalindo berdasarkan Kontrak Utama menerbitkan hak bagi Penggugat untuk mengajukan permohonan pencairan terhadap Bank Garansi kepada Tergugat sebagaimana akan diuraikan dalam Bab E di bawah ini.

51. Berdasarkan uraian di atas, jelas **terbukti bahwa Totalindo telah wanprestasi terhadap Penggugat berdasarkan Kontrak Utama. Oleh karena itu, Gugatan harus dikabulkan untuk seluruhnya.**

E. TERGUGAT TELAH WANPRESTASI TERHADAP BANK GARANSI

a. Tergugat Wajib Menanggung Penggugat berdasarkan Perjanjian Bank Garansi

52. Bank Garansi merupakan perjanjian penanggungan antara Penggugat dan Tergugat, maka Tergugat wajib menanggung Penggugat berdasarkan Bank Garansi. Oleh karena itu, Gugatan harus dikabulkan untuk seluruhnya.

53. Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya dalam bagian C, Bank Garansi adalah suatu perjanjian penanggungan oleh Tergugat kepada Penggugat untuk memenuhi kewajiban Totalindo jika Totalindo lalai melakukannya berdasarkan Kontrak Utama.



54. Majelis Hakim Yang Terhormat, sebagaimana telah dijelaskan pada angka 49 Gugatan, Bagian akhir dari paragraf pertama Bank Garansi menegaskan bahwa kelalaian atau wanprestasi tersebut *tidak perlu kelalaian nyata karena anggapan terjadinya kelalaian* oleh PENERIMA MANFAAT JAMINAN [Penggugat] menjadi dasar baginya untuk memohonkan pencairan Bank Garansi.

55. Angka 4 Bank Garansi mengatur, "*The Bank will pay the Guarantee Beneficiary for the above amount no later than 14 (fourteen) calendar days after receiving the letter of request for Bank Guarantee disbursement from the Guarantee Beneficiary to the Bank*" dengan terjemahan bebas "Bank akan membayar Penerima Manfaat Jaminan jumlah tersebut di atas tidak lebih dari 14 (empat belas) hari kalender setelah menerima *surat permohonan terhadap pencairan* Bank Garansi dari Penerima Manfaat Jaminan kepada Bank." Ketentuan ini menegaskan bahwa jika ada surat permohonan pencairan, terlepas dari keberadaan surat pernyataan wanprestasi atau tidak sebagaimana dimaksud dalam angka 2 Bank Garansi, Tergugat tetap wajib membayar sejumlah uang sesuai dengan permintaan yang diajukan kepadanya oleh Penggugat.

56. Angka 5 Bank Garansi mengatur, "*Payment of claims/demands for disbursement is absolute and unconditional even though there are demands, requests or objections from the Guaranteed or any party*" dengan terjemahan bebas "Pembayaran klaim/tuntutan terhadap pencairan adalah *mutlak dan tidak bersyarat* meskipun ada tuntutan, permintaan atau keberatan dari Tertanggung atau pihak manapun." Ketentuan ini mewajibkan Tergugat untuk tetap melakukan pembayaran sesuai permohonan dari Penggugat meski ada keberatan dari Totalindo atau tim pengurus dari Totalindo.

57. Berdasarkan KUHPerdata, penangguhan dapat diberikan berdasarkan Pasal 1831 atau 1832 KUHPerdata. Pasal 1831 KUHPerdata mengatur bahwa penanggung [Tergugat] tidak diwajibkan membayar kepada si berpiutang [Penggugat], selain jika si berutang [Totalindo] lalai, sedangkan benda-benda si berutang [Totalindo] ini harus lebih dahulu disita dan dijual untuk melunasi utangnya. Penanggung dalam hal ini memiliki hak istimewa untuk menuntut agar harta benda si berutang [Totalindo] harus pertama kali disita dan dijual terlebih dahulu untuk melunasi utangnya, apabila dari penjualan harta milik si berutang [Totalindo] yang dijual tidak mencukupi utang debitur, barulah penanggung [Tergugat] melunasinya. Lebih lanjut, Pasal 1832 KUHPerdata mengatur bahwa penanggung [Tergugat] tidak dapat menuntut supaya benda-



benda si berutang [Totalindo] lebih dahulu disita dan dijual untuk melunasi utangnya apabila ia [Tergugat] telah melepaskan hak istimewanya untuk menuntut supaya benda-benda si berutang [Totalindo] lebih dahulu disita dan dijual. Konsekuensi dari pelepasan hak istimewa yang dilakukan oleh penanggung [Tergugat] sebagaimana dalam Pasal 1832 KUHPerdara adalah penerima penanggungan [Penggugat] dapat *langsung* menagih pelunasan utang kepada penanggung [Tergugat] jika si berutang [Totalindo] lalai.

58. Ketentuan angka 9 Bank Garansi mengatur bahwa berlakunya Bank Garansi tunduk pada ketentuan Pasal 1832 KUHPerdara dan oleh karenanya penanggung [Tergugat] *melepaskan hak istimewanya* untuk menuntut agar benda-benda tertanggung [Totalindo] dijual dan disita terlebih dahulu untuk melunasi hutang tertanggung [Totalindo] sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1831 KUHPerdara. Hal ini juga dijelaskan dalam Angka 4.1 huruf h SEBI BG yang mengatur bahwa jika dipilih ketentuan Pasal 1832 KUHPerdara, maka bank [Tergugat] wajib *segera* membayar garansi bank [Bank Garansi] yang bersangkutan setelah timbul cidera janji (wanprestasi) dan menerima tuntutan pemenuhan kewajiban.

59. Dari apa yang telah diuraikan dalam subbab ini, dapat disimpulkan bahwa:

- a. Tergugat menanggung Penggugat jika Totalindo gagal melakukan kewajibannya terhadap Penggugat berdasarkan Kontrak Utama;
- b. Kelalaian tersebut dapat berupa suatu anggapan atau penilaian oleh Penggugat atau kelalaian nyata;
- c. Kewajiban pembayaran tidak lebih dari 14 hari kalender setelah menerima permohonan pencairan dari Penggugat;
- d. Kewajiban pembayaran bersifat mutlak dan tidak bersyarat; dan
- e. Kewajiban pembayaran tersebut harus segera dilaksanakan karena Tergugat telah mengesampingkan hak istimewanya.

60. Berdasarkan uraian di atas, jelas **terbukti bahwa Tergugat wajib menanggung Penggugat berdasarkan Bank Garansi. Oleh karena itu, Gugatan harus dikabulkan untuk seluruhnya.**

b. Tergugat telah Wanprestasi terhadap Bank Garansi

61. Tergugat telah wanprestasi terhadap Bank Garansi. Oleh karena itu, Gugatan harus dikabulkan untuk seluruhnya.



62. Ketentuan angka 2 Bank Garansi mengatur:

"This request for payment or claim for Bank Guarantee is made after there is a request for disbursement of the Bank Guarantee from the Guarantee Beneficiary to the Bank stating (i) the amount to be paid to the Guarantee Beneficiary, and (ii) that Guaranteed does not fulfill its obligations or has defaulted on Work Memo No.: SHAS-2-002-20220609 and Contract Agreement dated 09 May 2022, accompanied by a copy of notification to Guaranteed from Guarantee Beneficiary no later than 1 (one) day prior to the date of the request letter for withdrawal of Bank Guarantee, stating that Guaranteed has defaulted."

Dalam terjemahan bebas:

"Permintaan pembayaran atau klaim Bank Garansi ini dilakukan setelah ada permintaan pencairan Bank Garansi dari Penerima Penanggungan kepada Bank yang menyatakan (i) jumlah yang harus dibayarkan kepada Penerima Penanggungan, dan (ii) bahwa Tertanggung gagal memenuhi kewajibannya atau wanprestasi atas Work Memo No.: SHAS-2-002-20220609 dan Kontrak tertanggal 09 Mei 2022, disertai dengan salinan pemberitahuan kepada Tertanggung dari Penerima Penanggungan selambat-lambatnya 1 (satu) hari sebelum tanggal surat permintaan pencairan Bank Garansi yang menyatakan bahwa Tertanggung wanprestasi."

63. Lebih lanjut, Angka 4 ketentuan Bank Garansi mengatur bahwa Bank [Tergugat] wajib membayar sejumlah nilai yang ditentukan *tidak lebih* dari 14 (empat belas) hari sejak menerima permohonan pencairan bank garansi dari Terjamin [Penggugat] kepada Bank [Tergugat].

64. Berdasarkan Pasal 1234 KUHPerdara, perikatan ditujukan (i) untuk memberikan sesuatu; (ii) untuk berbuat sesuatu; atau (iii) untuk tidak berbuat sesuatu.

65. Berkaitan dengan perikatan untuk memberikan sesuatu, Pasal 1238 KUHPerdara mengatur bahwa seorang debitur, *in casu* Tergugat, dinyatakan lalai dengan (i) surat perintah, (ii) akta sejenis tersebut, atau (ii) berdasarkan kekuatan dari perikatan itu sendiri, bila perikatan tersebut mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

66. Penggugat telah mengajukan permohonan pencairan Bank Garansi melalui Permohonan Pencairan Bank Garansi dengan menyebutkan (i) nilai yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus dibayarkan kepada Pemberi Penanggungan [Tergugat] dan (ii) menegaskan bahwa Tertanggung [Totalindo] telah gagal melaksanakan kewajibannya sejak tanggal 13 Februari 2023 dengan melampirkan salinan dari Surat Pernyataan Wanprestasi 23 Maret 2023 kepada Tergugat, dimana Surat Pernyataan Wanprestasi tersebut diterbitkan *tepat 1 (satu) hari* sebelum Penggugat mengirimkan Permohonan Pencairan Bank Garansi kepada Tergugat yang mana hal ini sudah sesuai dengan ketentuan angka 2 Bank Garansi. Oleh karena itu, berdasarkan ketentuan angka 4 Bank Garansi, Tergugat *wajib* melakukan pembayaran kepada Penggugat selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sejak permohonan pencairan bank garansi.

67. Dalam perkara *a quo*, Tergugat tidak melaksanakan prestasinya untuk memberikan sesuatu yaitu kewajiban untuk melakukan pembayaran Bank Garansi dalam jangka waktu yang telah dijanjikan.

68. J. Satrio yang pada pokoknya menyatakan bahwa dengan lewatnya jangka waktu yang disepakati debitur sudah dalam keadaan lalai (*mora ex re*), jadi tidak diperlukan suatu somasi, sebagai berikut:

“Untuk peristiwa di mana debitur sudah berada dalam keadaan lalai karena sifat perikatan itu sendiri (atau “demi perikatannya sendiri”, Pasal 1238 B.W.), di sana tidak diperlukan somasi dan karenanya di sana tidak ada masalah somasi... *mora ex re* artinya dengan lewatnya jangka waktu yang disepakati saja, debitur sudah dalam keadaan lalai.

Jadi, dalam peristiwa seperti itu tidak diperlukan ada somasi. Orang yang lalai melaksanakan kewajibannya disebut telah wanprestasi. Kapan ada *mora ex re*, bisa disimpulkan dari klausula di dalam perjanjian atau dari keadaan yang ada.”

69. Meskipun tidak diperlukan suatu somasi kepada Tergugat, dengan iktikad baik Penggugat tetap memperingatkan Tergugat untuk melakukan kewajibannya melalui Surat Teguran 16 Maret 2023, Surat Teguran I dan Surat Teguran II.

70. Majelis Hakim Yang Terhormat, terlebih lagi, ketentuan angka 5 Bank Garansi mengatur bahwa pembayaran terhadap klaim pencairan Bank Garansi adalah *mutlak* dan *tidak bersyarat* meskipun terdapat gugatan, permohonan atau keberatan dari Tertanggung [Totalindo] ataupun pihak lain. Dengan demikian, terbukti bahwa adanya keberatan Totalindo atas pencairan bank garansi tidak mengesampingkan kewajiban Tergugat untuk melakukan pembayaran atas Bank

Halaman 17 dari 56 Putusan Nomor 396/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel.

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)



Garansi kepada Penggugat, karena pembayaran atas pencairan klaim Bank Garansi bersifat *mutlak* dan *tidak bersyarat*.

71. J. Satrio menjelaskan bahwa wanprestasi dari si pemberi garansi [Tergugat] ada jika peristiwa yang digaransi muncul [wanprestasi Totalindo] dan pemberi garansi [Tergugat] *tidak mau* memberikan ganti rugi yang dijanjikan kepada pihak yang digaransi [Penggugat].

72. Berdasarkan uraian di atas, jelas **terbukti bahwa Tergugat telah wanprestasi berdasarkan Bank Garansi. Oleh karena itu, Gugatan harus dikabulkan untuk seluruhnya.**

c. Kerugian Penggugat akibat Wanprestasi Tergugat

73. Penggugat telah menderita kerugian akibat wanprestasi dari Tergugat. Oleh karenanya, Tergugat wajib mengganti rugi kerugian tersebut kepada Penggugat.

74. Pasal 1243 KUHPdata mengatur:

“Penggantian biaya, rugi, dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya.”

75. J. Satrio dalam bukunya Hukum Perikatan, Perikatan pada Umumnya, menjelaskan bahwa prinsip dasarnya adalah wanprestasi mewajibkan penggantian kerugian; yang diganti meliputi ongkos, kerugian dan bunga.

76. Pasal 1250 KUHPdata mengatur bahwa dalam tiap perikatan yang semata-mata berhubungan dengan pembayaran sejumlah uang, penggantian biaya, rugi dan bunga sekadar disebabkan terlambatnya pelaksanaan, hanya terdiri atas bunga yang ditentukan oleh undang-undang, berdasarkan Staatsblad 1848: 22, bunga berdasarkan undang-undang adalah sebesar 6% (enam persen) per tahun.

77. Pasal 1250 ayat (2) dan ayat (3) KUHPdata mengatur bahwa penggantian biaya, rugi, dan bunga wajib dibayar, *tanpa perlu dibuktikannya suatu kerugian* oleh si berpiutang [Penggugat], penggantian biaya, rugi, dan bunga dibayar terhitung mulai dari ia diminta di muka Pengadilan, kecuali dalam hal-hal dimana undang-undang menetapkan bahwa ia berlaku demi hukum.



78. Ketentuan Pasal 1250 KUHPerdata tersebut sejalan dengan 2 (dua) putusan pengadilan:

a. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 465/PDT/2020/PT DKI, yang pada pokoknya menimbang bahwa karena Tergugat I dan Tergugat II telah wanprestasi karena belum melaksanakan kewajibannya, sedangkan waktu sudah terlewati seperti yang telah ditentukan dan juga telah diperingatkan untuk memenuhi kewajibannya tersebut, maka petitum Penggugat terkait pembebanan bunga 6% kepada Para Tergugat cukup untuk dikabulkan. Majelis Hakim kemudian menghukum Para Tergugat untuk membayar bunga moratoir sebesar 6% per tahun *terhitung sejak cidera janji (wanprestasi) terjadi*.

b. Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 224/Pdt.G/2016/PN. Mks jo. 2213 K/Pdt/2018, yang menimbang bahwa Tergugat haruslah dinyatakan dalam keadaan wanprestasi karena tidak mengembalikan pinjaman setelah jatuh tempo yaitu Desember 2014 dan telah ditegur untuk mengembalikan, namun Tergugat tidak mampu. Dengan demikian, bunga dari suatu kelalaian yang dapat dituntut oleh kreditur adalah sebesar 6% (enam persen) per tahun yang di hitung dari jumlah yang harus dibayar *terhitung sejak wanprestasi yaitu Desember 2014 sampai dibayar lunas*.

79. Sebagaimana fakta yang telah diuraikan sebelumnya, Tergugat telah berada dalam keadaan lalai sejak tanggal 8 April 2023. Oleh karena itu, bunga moratoir 6% per tahun wajib ditanggung oleh Tergugat *terhitung sejak tanggal 8 April 2023 sampai dengan diselesaikannya seluruh kewajiban Tergugat kepada Penggugat*.

80. Penggugat telah berulang kali memperingatkan Tergugat untuk melaksanakan kewajibannya melalui beberapa surat peringatan, yaitu Surat Teguran 16 Maret 2023, Surat Teguran I dan Surat Teguran II. Tetapi, Penggugat tidak juga melaksanakan kewajibannya sampai dengan hari ini.

81. Dengan tidak dibayarkannya Bank Garansi, Penggugat mengalami kerugian materiil sebesar Rp31.599.729.172,- dan Rp45.380.000.000,- sebagaimana disebutkan dalam Bank Garansi I dan Bank Garansi II.

82. Senyatanya, akibat wanprestasi Tergugat, kerugian Penggugat telah *melebihi* kerugian sebagaimana disebut pada angka 80 di atas karena dengan tidak diterimanya pembayaran dari Bank Garansi, Penggugat secara langsung rugi karena tidak mendapat penggantian atas wanprestasi yang dilakukan oleh



Totalindo terhadap Penggugat. Penggugat harus mengeluarkan uangnya sendiri untuk menunjuk kontraktor lain dalam melanjutkan kewajiban Totalindo berdasarkan Kontrak Utama.

83. Berdasarkan uraian di atas, jelas **terbukti bahwa Penggugat mengalami kerugian akibat wanprestasi Tergugat terhadap Bank Garansi. Oleh karenanya, Tergugat wajib mengganti rugi kerugian tersebut kepada Penggugat.**

F. STATUS PKPU TOTALINDO TIDAK MENGHILANGKAN KEWAJIBAN TERGUGAT BERDASARKAN BANK GARANSI

84. Status PKPU Totalindo yang ditetapkan pada tanggal 17 Januari 2023 tidak menghilangkan kewajiban Tergugat berdasarkan Bank Garansi.

85. Tergugat dalam Surat Tanggapan Atas Surat Peringatan pada intinya memberikan 3 (tiga) alasan bahwa Bank Garansi tidak dapat dicairkan yaitu (i) permohonan pencairan bank garansi tidak dapat diterima karena ketiadaan surat pernyataan wanprestasi, (ii) Totalindo terlebih dahulu dinyatakan dalam keadaan PKPU sehingga berdasarkan Pasal 249 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU, Totalindo tidak dapat dinyatakan wanprestasi, dan (iii) berdasarkan Pasal 242 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU, bank garansi tidak dapat dicairkan karena Totalindo sedang dalam keadaan PKPU.

86. Majelis Hakim Yang Terhormat, menanggapi alasan pertama Tergugat, Penggugat telah mengulang permohonan pencairan Bank Garansi sebagaimana telah diuraikan di atas untuk memudahkan Tergugat menjalankan kewajibannya kepada Penggugat.

87. Alasan kedua dari Tergugat adalah berkaitan dengan Pasal 249 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU sebagaimana tercantum dalam poin 5 pada Tanggapan Atas Surat Peringatan. Tergugat mengatakan bahwa berdasarkan Pasal 249 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU, predikat wanprestasi seharusnya tidak dikenakan kepada Totalindo sehubungan dengan kewajibannya memenuhi perikatan dimana Totalindo telah diputuskan dalam status PKPU.

88. Pasal 249 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU mengatur:

“Dalam hal pada saat putusan penundaan kewajiban pembayaran utang diucapkan terdapat *perjanjian timbal balik* yang belum atau baru sebagian dipenuhi, pihak yang mengadakan perjanjian dengan Debitor dapat meminta kepada pengurus untuk memberikan kepastian tentang



kelanjutan pelaksanaan perjanjian tersebut dalam jangka waktu yang disepakati oleh pengurus dan pihak tersebut.”

89. Majelis Hakim Yang Terhormat, Pasal 249 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU *tidak aplikatif dan tidak kontekstual* terhadap Bank Garansi. Pasal 249 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU merujuk terhadap perjanjian timbal balik. Sedangkan, perjanjian penanggungan *bukan* perjanjian timbal balik melainkan *perjanjian sepihak*. Hal ini sebagaimana disampaikan oleh Dr. Herlien Budiono dalam bukunya, bahwa perjanjian penanggungan (*borgtocht*, Pasal 1820 KUHPerdara) merupakan perjanjian sepihak. Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang membebankan prestasi hanya kepada satu pihak. Bank Garansi merupakan perjanjian penanggungan sebagaimana telah dijelaskan pada bagian D subbab I. Oleh karena itu, Bank Garansi merupakan perjanjian sepihak yang hanya membebankan prestasi kepada Tergugat berupa pembayaran sejumlah uang sesuai dengan nilai yang telah ditetapkan pada Bank Garansi I dan Bank Garansi II. Dengan demikian, Pasal 249 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU *tidak relevan dan tidak aplikatif* terhadap hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat berdasarkan Bank Garansi I dan Bank Garansi II.

90. Selain dari alasan utama di atas, ada *tiga alasan* lain yang dapat kami sampaikan. *Pertama*, kelalaian Totalindo sudah muncul jauh sebelum Totalindo dinyatakan berada dalam status PKPU Sementara yang diputus pada 17 Januari 2023. Hal ini terlihat berdasarkan Notice to Correct, Surat Peringatan Pertama, Surat Peringatan Kedua, dan Surat Peringatan Ketiga serta dipertegas pula dengan 2 (dua) Work Memo yaitu SHAS-2-011-20221126 dan SHAS-2-012-20221130 yang diterbitkan Penggugat dan CM kepada Totalindo yang pada intinya memberikan peringatan kepada Totalindo pekerjaan Proyek mengalami keterlambatan dari jadwal yang ditentukan dalam Kontrak Utama.

91. *Kedua*, Pasal 249 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU adalah ketentuan yang bersifat pilihan, *bukan* mewajibkan. Hal ini jelas tampak dengan penggunaan kata “dapat” di dalam ketentuan tersebut.

92. *Ketiga*, Pasal 249 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU kontekstual *jika* Penggugat masih mengharapkan kejelasan prestasi Totalindo berdasarkan Kontrak Utama. Tetapi dalam sengketa *a quo*, Penggugat sudah mengambil sikap jelas dan tegas bahwa Totalindo tidak lagi dapat diharapkan untuk memenuhi prestasinya terhadap Penggugat sebagaimana terbukti berdasarkan Surat Penggugat 20 Februari 2023.



93. Selanjutnya, alasan ketiga Tergugat untuk tidak mencairkan Bank Garansi adalah dengan menggunakan Pasal 242 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU sebagaimana terlihat dalam poin 6 Tanggapan Atas Surat Peringatan.

94. Pasal 242 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU mengatur:

“Selama berlangsungnya penundaan kewajiban pembayaran utang, Debitor tidak dapat dipaksa membayar utang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 245 dan semua tindakan eksekusi yang telah dimulai untuk memperoleh pelunasan utang, harus ditangguhkan.”

95. Debitor yang dirujuk pada Pasal 242 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU adalah Debitor sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 angka 3 UU Kepailitan dan PKPU, yaitu orang yang mempunyai utang karena perjanjian atau undang-undang yang pelunasannya dapat ditagih di muka pengadilan. Debitor yang dirujuk oleh Pasal 242 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU adalah Totalindo yang ditetapkan dalam status PKPU sejak tanggal 17 Januari 2023 *bukan* Tergugat.

96. Sebagaimana telah dijelaskan pada angka 95 di atas, Tergugat memang debitor tetapi *bukan* debitor dalam konteks UU Kepailitan dan PKPU, melainkan dalam konteks perjanjian penanggungan. Ini dua hal berbeda tetapi *secara sengaja* dicampuradukkan oleh Tergugat untuk menghindar dari kewajibannya.

97. Majelis Hakim Yang Terhormat, Pasal 4.2 Persyaratan Umum Kontrak Utama mengatur “*The Employer shall not make a claim under the Performance Security, expect for amounts to which the Employer is entitled under the Contract in the event of ... (d) circumstances which entitle the Employer to termination under Sub-Clause 15.2 [Termination by Employer..*” dengan terjemahan bebas “Pengguna Jasa [Penggugat] tidak boleh melakukan klaim atas Jaminan Pelaksanaan, kecuali atas sejumlah uang yang memang menjadi hak Pengguna Jasa [Penggugat] sesuai dengan Kontrak jika terjadi... (d) keadaan yang memberikan hak Pengguna Jasa [Penggugat] untuk pengakhiran berdasarkan Sub-Klausul 15.2 [Pemutusan oleh Pengguna Jasa].”

98. Pasal 15.2 huruf (e) Persyaratan Umum Kontrak Utama mengatur:

“*The Employer shall be entitled to terminate the Contract if the Contractor becomes bankrupt or insolvent, goes into liquidation, has a receiving or administration order made against him, compounds with his creditors, or carries on business under a receiver, trustee or manager for the benefit of his creditors, or if any act is done or event occurs*



which (under applicable Laws) has a similar effect to any of these acts or events.”

Dalam terjemahan bebas:

“Pengguna Jasa [Penggugat] berhak untuk mengakhiri Kontrak jika Kontraktor [Totalindo] jatuh pailit atau kehilangan kemampuan untuk membayar, menuju likuidasi, menerima putusan pailit dari pengadilan, bergabung dengan kreditor, atau menjalankan usahanya di bawah kurator, pengawas, atau manajer untuk kepentingan kreditor, atau jika suatu tindakan yang dilakukan atau suatu kejadian yang terjadi (menurut hukum yang berlaku) memiliki dampak yang sama dengan tindakan atau kejadian di atas.”

99. Majelis Hakim Yang Terhormat, Pasal 15.2 huruf (e) yang dikutip di atas sesungguhnya *menegaskan wanprestasi Totalindo* terhadap Kontrak Utama. Dengan demikian, status PKPU Totalindo tidak menghilangkan kewajiban Tergugat terhadap Penggugat, malahan *memperjelas* Tergugat bahwa Totalindo *telah* wanprestasi dan karenanya Tergugat berkewajiban untuk melaksanakan kewajibannya sesuai dengan ketentuan pada Bank Garansi. Jadi alasan ketiga salah kaprah karena Tergugat tidak mengerti konteks ketentuan Pasal 242 UU Kepailitan dan PKPU.

100. Berdasarkan uraian di atas, jelas **terbukti bahwa status PKPU Totalindo tidak menghilangkan kewajiban Tergugat terhadap Penggugat berdasarkan Bank Garansi. Oleh karena itu, Gugatan harus dikabulkan untuk seluruhnya.**

Maka, berdasarkan segala hal yang telah diuraikan di atas, kami memohon agar Majelis Hakim perkara *a quo* berkenan untuk memeriksa perkara ini dan memutus hal-hal sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Bank Garansi I dan Bank Garansi II;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat uang sebesar Rp76.979.729.172,- yang terdiri dari uang sebesar Rp31.599.729.172,- dan Rp45.380.000.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat untuk membayarkan kepada Penggugat bunga moratoir sebesar 6% dari Rp76.979.729.172,- terhitung sejak tanggal 8 April 2023 sampai dengan diselesaikannya seluruh kewajiban tersebut kepada Penggugat;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk masing-masing pihak hadir kuasanya, yaitu sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa telah dilakukan upaya perdamaian melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dengan menunjuk sdr. SRIWAHYUNI BATUBARA, S.H., M.H., Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, selaku mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan hasil mediator tanggal 27 Juni 2023, upaya Mediasi tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena perdamaian tidak berhasil, maka pemeriksaan dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan jawaban secara elektronik sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Yang Mulia Majelis Hakim, perkenankan Kami mengajukan alasan-alasan hukum dalam Eksepsi atas Gugatan Wanprestasi yang diajukan oleh PENGGUGAT sebagai berikut:

Bahwa, jika dicermati dengan seksama, maka akan terlihat gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT mengandung **cacat formil suatu gugatan**. Sehingga sudah sepatutnya gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet onvankelijke verklaard*), dimana alasan-alasan hukumnya sebagaimana uraian berikut:

Gugatan Kurang Pihak

1. Yang Mulia Majelis Hakim, Bank Garansi, sebagaimana juga telah diakui oleh PENGGUGAT dalam gugatannya, merupakan perjanjian ikutan (*accessoir*), dimana sudah sepatutnya dipahami oleh setiap praktisi hukum, tidak dapat dan tidak mungkin berdiri sendiri, serta akan sangat bergantung dengan

Halaman 24 dari 56 Putusan Nomor 396/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjanjian pokok yang melahirkannya (*in casu* perjanjian pembangunan Apartemen Sky House Alam Sutera+ Project Phase 2 atau cukup disebut “Perjanjian Konstruksi”).

2. Dalil PENGUGAT dalam Butir 28 Gugatan, yang pada pokoknya menyatakan Bank Garansi merupakan perjanjian *accessoir* yang terpisah dari perjanjian pokok, yang oleh karenanya Gugatan wanprestasi atas Bank Garansi dapat diajukan langsung kepada Tergugat tanpa perlu melibatkan PT Totalindo Eka Persada (“TOTALINDO”), sebagai kontraktor, **sangatlah kontradiktif** dengan upaya PENGUGAT menyampaikan ketidakterpisahan antara Perjanjian Konstruksi sebagai perjanjian pokok dengan Bank Garansi yang menjadi obyek sengketa dalam Gugatan *a quo*. Hal ini dapat dilihat dari dalil-dalil PENGUGAT dalam Butir 1 hingga Butir 17, yang kesemuanya membicarakan mengenai Perjanjian Konstruksi antara PENGUGAT dengan TOTALINDO, sehingga terlihat dengan jelas, bahwa Bank Garansi mutlak tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Konstruksi.

3. Selain itu, hanya dengan membaca bagian awal Bank Garansi, yang merupakan objek dari Perkara ini, dengan mudah dapat disimpulkan bahwa pihak-pihak dalam Bank Garansi adalah PT Bank KB Bukopin Tbk (*in casu* TERGUGAT), PT Totalindo Eka Persada, dan PT Risland Sutera Property (*in casu* PENGUGAT).

BG I

“PT Bank KB Bukopin Tbk, Jakarta Brach Saharjo, domiciled at Street Dr. Saharjo NO. 317 Block AD-AE, RT. 009/003, Tebet, South Jakarta (hereinafter referred to as the “Bank”), hereby irrevocably guarantees PT TOTALINDO EKA PERSADA, Tbk having its address at Jalan Tebet Raya No. 14-A Rt. 001/Rw.002, Tebet Barat Village, Tebet District, South Jakarta (hereinafter referred to as “GUARANTEED”), to PT RISLAND SUTERA PROPERTY has its address at Marketing Gallery Sky House Alam Sutera+ Jalur Sutera Boulevard Kav.43, Kunciran, Pinang, Kota Tangerang, Banten 15320 (hereinafter referred to as “GUARANTEE BENEFICIARY”), pays a Down Payment Guarantee in the amount of IDR 31,599,729,172 (thirty one billion five hundred ninety nine million seven hundred twenty nine thousand one hundred and seventy two Rupiah) if GUARANTEED is deemed a default by the GUARANTEE BENEFICIARY and/or fails to fulfill its obligations as stated in Work Memo No. SHAS-2-002-20220609 and Contract Agreement dated 09 May 2022.”

Halaman 25 dari 56 Putusan Nomor 396/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel.

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)



BG II

"PT Bank KB Bukopin Tbk, Jakarta Brach Saharjo, domiciled at Street Dr. Saharjo NO. 317 Block AD-AE, RT. 009/003, Tebet, South Jakarta (hereinafter referred to as the "Bank"), hereby irrevocably guarantees PT TOTALINDO EKA PERSADA, Tbk having its address at Jalan Tebet Raya No. 14-A Rt. 001/Rw.002, Tebet Barat Village, Tebet District, South Jakarta (hereinafter referred to as "GUARANTEED"), to PT RISLAND SUTERA PROPERTY has its address at Marketing Gallery Sky House Alam Sutera+ Jalur Sutera Boulevard Kav.43, Kunciran, Pinang, Kota Tangerang, Banten 15320 (hereinafter referred to as "GUARANTEE BENEFICIARY"), to pay an amount of IDR 45,380,000,000 (forty five billion three hundred and eighty million Rupiah) if GUARANTEED is deemed a default by the GUARANTEE BENEFICIARY and/or fails to fulfill its obligations as stated in Work Memo No. SHAS-2-002-20220609 and Contract Agreement dated 09 May 2022."

4. Merujuk pada Butir 3 di atas, tidaklah sulit untuk memahami, bahwa dalam hal terjadi perselisihan terkait Bank Garansi sehingga mengakibatkan PENGUGAT mengajukan gugatan, maka sudah sepatutnya PENGUGAT mengikutsertakan TOTALINDO sebagai pihak dalam gugatan *a quo*, mengingat TOTALINDO juga merupakan pihak dalam Bank Garansi, yaitu sebagai pihak yang mengajukan permohonan atas penerbitan Bank Garansi oleh TERGUGAT.

5. Bahwa selain itu, mohon untuk menjadi perhatian Majelis Hakim, bahwa saat ini TOTALINDO ditetapkan dalam keadaan PKPU berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat No. 354/PDT.SUS-PKPU/2022/PN.NIAGA.JKT.PST. Keadaan PKPU dari TOTALINDO inilah yang menyebabkan TERGUGAT belum dapat membayarkan klaim Bank Garansi kepada PENGUGAT. Hal ini dikarenakan Pengurus PKPU TOTALINDO mengirimkan surat tertanggal 24 Februari 2023 yang ditujukan kepada TERGUGAT, yang pada pokoknya dalam surat tersebut menghimbau agar TERGUGAT tidak melakukan pencairan klaim Bank Garansi yang diajukan oleh PENGUGAT. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 242 Undang Undang Nomor 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ("**UUK-PKPU**"), maka Ketika TOTALINDO berada dalam keadaan PKPU, secara hukum TOTALINDO tidak dapat dipaksa untuk membayar kewajibannya dan karenanya seluruh pelunasan utang harus ditangguhkan, *in casu* termasuk pencairan Bank Garansi.



6. Bahwa dengan demikian, apabila PENGUGAT berkeberatan dengan penundaan pembayaran Bank Garansi sebagaimana diperintahkan dalam Surat Pengurus PKPU tertanggal 24 Februari 2023, maka sudah seharusnya PENGUGAT juga menjadikan atau menarik Pengurus PKPU TOTALINDO sebagai pihak di dalam gugatan.

7. Selanjutnya, kami merujuk pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 365K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985 yang memberikan kaidah: ***"Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat,*** Yurisprudensi Putusan MA RI Nomor 186/R/Pdt/1984 yang memberikan kaidah hukum bahwa kurangnya pihak dalam perkara mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima, serta Yurisprudensi **Putusan MA RI Nomor 1125 K/Pdt/1984**, yang memberikan kaidah hukum bahwa kurangnya pihak dalam perkara mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima, serta Yurisprudensi **Putusan Mahkamah Agung RI No.546K/Pdt/1984** tanggal 31 Agustus 1985 yang memberikan kaidah ***"Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak"***.

8. Berdasarkan yurisprudensi-yurisprudensi di atas, maka dalam suatu gugatan, ***siapapun pihak yang terlibat dalam suatu tindakan atau perbuatan yang digugat oleh Penggugat tersebut haruslah diikutsertakan dalam gugatan.*** Pendapat Mahkamah Agung dalam **Putusan Nomor 1642 K/Pdt/2005** yang menggariskan kaidah hukum: "Dimasukkan seseorang sebagai para pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan tidak lengkap".

9. Terlebih lagi, kewajiban pencairan klaim Bank Garansi oleh TERGUGAT hanya dapat dilakukan atas dasar tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh TOTALINDO dalam pelaksanaan proyek berdasarkan Perjanjian Konstruksi.

10. Bahwa, menurut hemat kami, tentunya akan sangat sulit untuk menentukan benar tidaknya terdapat tindakan wanprestasi oleh TERGUGAT terkait permintaan pencairan klaim Bank Garansi, sebelum mengetahui benar tidaknya terdapat tindakan wanprestasi oleh TOTALINDO, mengingat bahwa salah satu persyaratan dalam pencairan klaim Bank Garansi adalah adanya dokumen yang menyatakan tindakan wanprestasi oleh TOTALINDO.



11. Dengan demikian, patut disimpulkan bahwa Gugatan *a quo* merupakan gugatan yang mengandung cacat formil karena kurangnya pihak dalam gugatan (*pluribus litis consortium*).

Gugatan Prematur

12. Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, TOTALINDO saat ini masih dalam keadaan PKPU. Merujuk pada ketentuan Pasal 242 UUK-PKPU, maka secara hukum TOTALINDO tidak dapat dipaksa membayar utang dan seluruh eksekusi terhadap jaminan karenanya ditangguhkan. Selanjutnya kami kutip ketentuan Pasal 242 UUK-PKPU sebagai berikut:

1) Selama berlangsungnya penundaan kewajiban pembayaran utang, **Debitor tidak dapat dipaksa membayar utang** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 245 dan semua tindakan eksekusi yang telah dimulai untuk memperoleh pelunasan utang, harus ditangguhkan.

2) **Kecuali telah ditetapkan tanggal yang lebih awal oleh Pengadilan berdasarkan permintaan pengurus**, semua sita yang telah diletakkan gugur dan dalam hal Debitor disandera, Debitor harus dilepaskan segera setelah diucapkan putusan penundaan kewajiban pembayaran utang tetap atau setelah putusan pengesahan perdamaian memperoleh kekuatan hukum tetap, dan **atas permintaan pengurus atau Hakim**, jika masih diperlukan, Pengadilan wajib mengangkat sita yang telah diletakkan atas benda yang termasuk harta Debitor.

3) Ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (2) berlaku pula terhadap eksekusi dan sita yang telah dimulai atas benda yang dibebani, sekalipun eksekusi dan sita tersebut berkenaan dengan tagihan Kreditor yang dijamin dengan gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotek, hak agunan atas kebendaan lainnya, atau dengan hak yang harus diistimewakan berkaitan dengan kekayaan tertentu berdasarkan undang-undang.

13. Berdasarkan ketentuan tersebut, maka mengingat kondisi TOTALINDO yang sedang dalam PKPU, maka TERGUGAT sebagai bank yang harus melaksanakan prinsip kehati-hatian bank sebagaimana diamanatkan oleh Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan ("UU Perbankan"), TERGUGAT wajib berhati-hati dalam mencairkan bank garansi.



14. Oleh karena TERGUGAT melaksanakan prinsip kehati-hatian bank, terlebih Pengurus PKPU TOTALINDO juga telah bersurat kepada TERGUGAT guna memerintahkan TERGUGAT untuk tidak mencairkan Bank Garansi, maka tentu saja TERGUGAT menaati perintah dari Pengurus PKPU TOTALINDO tersebut dengan turut memperhatikan ketentuan dalam UUK-PKPU.

15. PENGGUGAT terlalu terburu-buru dalam mengajukan gugatan, sementara berdasarkan ketentuan Pasal 242 UUK-PKPU, seharusnya PENGGUGAT juga demi hukum tidak dapat melakukan klaim Bank Garansi dan wajib menunggu sampai dengan proses PKPU selesai.

Majelis Hakim Yang Terhormat, berdasarkan uraian tersebut di atas, sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara ini untuk **MENOLAK atau setidaknya menyatakan gugatan a quo TIDAK DAPAT DITERIMA (niet ontvankelijke verklaard).**

II. DALAM POKOK PERKARA

Penerbitan Bank Garansi

16. Bahwa benar PENGGUGAT telah mengikatkan diri dalam Perjanjian Konstruksi dengan **TOTALINDO** sebagai kontraktor.

17. Bahwa benar, berdasarkan permohonan dari TOTALINDO, pada tanggal 5 Agustus 2022 TERGUGAT telah menerbitkan Bank Guarantee as Advance Payment Guarantee No. 011/BG-UMU/42/VIII/2022 senilai Rp 31.599.729.172 ("BG I") dan Bank Guarantee Performance Bond No.012/BG-PLK/42/VIII/2022 senilai Rp 45.380.000.000 ("BG II").

18. Bahwa benar BG I dan BG II ("**Bank Garansi**") diterbitkan untuk memenuhi persyaratan dalam **Perjanjian Konstruksi**, sedangkan klausul-klausul dalam Bank Garansi didasarkan pada klausul-klausul dalam Formulir Permohonan Penerbitan Bank Garansi yang ditandatangani oleh TOTALINDO.

19. Bahwa untuk menjamin pembayaran Bank Garansi, atas permohonan TOTALINDO, selanjutnya PT Asuransi Jasaraharja Putera telah menerbitkan Kontra Bank Garansi atas BG I ("**Kontra BG I**") dan Kontra Bank Garansi atas BG II ("**Kontra BG II**") kepada TERGUGAT.

20. Bahwa Kontra BG I dan Kontra BG II (selanjutnya baik masing-masing maupun bersama-sama cukup disebut sebagai "**Kontra BG**") diterbitkan oleh PT Asuransi Jasaraharja Putera pada tanggal 8 Agustus 2023, dengan didasarkan pada Perjanjian Kerjasama antara PT Bank Bukopin Tbk (kini



bernama PT Bank KB Bukopin Tbk) (*in casu* TERGUGAT) dengan PT Asuransi Jasaraharja Putera Tentang Penjaminan Bank Garansi (“**Perjanjian Penerbitan Kontra BG**”).

Permohonan Pencairan Klaim Bank Garansi dan Pernyataan Wanprestasi

21. Bahwa PENGUGAT dalam melakukan klaim Bank Garansi menyalahi tahapan yang seharusnya dilakukan oleh PENGUGAT yakni (i) Menyatakan Wanprestasi kepada TOTALINDO minimal 1 (satu) hari sebelum mengajukan klaim; (ii) Pengajuan permohonan klaim Bank Garansi kepada TERGUGAT. Namun demikian, pada faktanya, pada tanggal 9 Februari 2023 PENGUGAT justru mengirimkan *Certificate of Default atas BG I dan Certificate of Default atas BG II* (baik masing-masing maupun bersama-sama akan disebut sebagai “**Certificate of Default**”) kepada TERGUGAT yang mana isi *Certificate of Default* tersebut adalah permohonan pencairan Bank Garansi yang didalamnya menyatakan wanprestasi TOTALINDO. Sedangkan pernyataan prestasi yang seharusnya dikirimkan kepada TOTALINDO baru diterbitkan oleh PENGUGAT kepada TOTALINDO pada tanggal 13 Februari 2023.

22. Tata cara klaim yang demikian tidak sesuai dengan ketentuan Bank Garansi khususnya butir 2. Seharusnya PENGUGAT menyatakan wanprestasi terlebih dahulu kepada TOTALINDO, baru kemudian mengajukan klaim, namun faktanya yang terjadi adalah sebaliknya. PENGUGAT seharusnya memperbaiki kesalahan tata cara klaim tersebut, akan tetapi hingga saat ini PENGUGAT tidak pernah memperbaiki persyaratan yang seharusnya diajukan tersebut. Selanjutnya kami kutip ketentuan Butir 2 Bank Garansi:

Butir 2 :

“This request for payment or claim for Bank Guarantee is made after here is a request for disbursement of the Bank Guarantee from the Guarantee Beneficiary to the Bank stating the amount to be paid to the Guarantee Beneficiary, and (ii) that Guaranteed does not fulfil its obligations or has defaulted on Work Memo No. SHAS-2-002-20220609 and Contract Agreement dated 09 May 2022, accompanied by a copy of notification to Guaranteed from Guarantee Beneficiary no later than 1 (one) day prior to the date of the request letter for withdrawal of Bank Guarantee, stating that Guaranteed has defaulted.”

23. Yang Mulia Majelis Hakim,

kesalahan PENGUGAT dalam memahami isi Bank Garansi mengenai hal yang cukup *crucial*, membuat TERGUGAT bertanya-tanya, apakah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT benar-benar sudah memahami klausul-klausul dalam Bank Garansi yang menjadi objek gugatannya dalam perkara *a quo*?

24. Bahwa dalam Gugatannya, PENGUGAT mendalilkan bahwa **TOTALINDO telah wanprestasi dan mengakibatkan kerugian bagi PENGUGAT, sehingga** PENGUGAT menerbitkan dan mengajukan permohonan pencairan Bank Garansi kepada TERGUGAT. Menanggapi dalil ini, kembali TERGUGAT mempertanyakan pemahaman PENGUGAT akan klausul-klausul dalam Bank Garansi.

25. Bahwa merujuk pada kutipan dalam Butir 3 Posita jawaban ini, melalui penerbitan Bank Garansi pada pokoknya TERGUGAT menjamin TOTALINDO bagi kepentingan PENGUGAT, apabila TOTALINDO ditentukan wanprestasi dan/atau gagal dalam melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Konstruksi. Bank Garansi tidak mempersyaratkan adanya kerugian, untuk PENGUGAT mengajukan permohonan pencairan klaim, dan TERGUGAT tidak pernah meminta PENGUGAT membuktikan adanya kerugian yang dialami PENGUGAT akibat tindakan TOTALINDO dalam pelaksanaan proyek berdasarkan Perjanjian Konstruksi.

26. Akan tetapi, permohonan pencairan ini tentunya harus sesuai dengan ketentuan dalam Bank Garansi, tepatnya dalam Butir 2 Bank Garansi, sebagaimana telah dikutip di atas.

27. Majelis Hakim Yang Terhormat,

TERGUGAT sangat memahami kewajibannya berdasarkan Bank Garansi. Oleh karenanya TERGUGAT tidak mempersyaratkan PENGUGAT untuk membuktikan adanya kerugian sebagai akibat dari wanprestasi yang dinyatakan PENGUGAT telah dilakukan oleh TOTALINDO, karena hal tersebut tidak dipersyaratkan dalam klausul Bank Garansi. Tindakan penolakan TERGUGAT, atau tepatnya **penundaan pencairan** oleh TERGUGAT semata karena persyaratan yang belum berhasil melewati proses verifikasi, yaitu **mengenai pernyataan wanprestasi** atas TOTALINDO yang belum memenuhi ketentuan, terutama ketentuan dalam Pasal 242 UUK-PKPU dimana merupakan ketentuan hukum khusus yang harus diterapkan dalam permasalahan *a quo* (*lex specialis derogate legi generali*).

28. Bahwa benar, sebagai tindak lanjut permintaan untuk melengkapi dokumen oleh TERGUGAT, pada tanggal 14 Februari 2023 akhirnya

Halaman 31 dari 56 Putusan Nomor 396/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel.

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)



PENGGUGAT mengirimkan dokumen-dokumen lain kepada TERGUGAT terkait permohonan pencarian klaim Bank Garansi, yaitu:

- (i) Surat Pernyataan Wanprestasi tertanggal 13 Februari 2023;
- (ii) Bukti bayar uang muka;
- (iii) Bukti bayar terakhir; dan
- (iv) Progress report terakhir.

29. Bahwa memeriksa dokumen-dokumen yang dikirimkan dari PENGGUGAT, kembali TERGUGAT menemukan banyak kekurangan yang menyebabkan TERGUGAT kesulitan untuk menyetujui permohonan untuk melakukan pencairan atas Bank Garansi. Adapun kekurangan yang dimaksud antara lain mengenai Surat Pernyataan Wanprestasi yang baru diterbitkan tanggal 13 Februari 2023, sementara surat permohonan pencairan klaim diterbitkan dan diajukan pada tanggal 9 Februari 2023.

30. Kembali mengutip Butir 2 Bank Garansi, pernyataan atau pemberitahuan wanprestasi dari PENGGUGAT kepada TOTALINDO seharusnya diterbitkan sekurang-kurangnya satu hari sebelum surat permohonan diterbitkan dan diajukan kepada TERGUGAT, bukan setelahnya.

31. Bahwa, dalil PENGGUGAT yang menyatakan TOTALINDO telah melakukan wanprestasi jauh sebelum tanggal Surat Pernyataan Wanprestasi, atau tepatnya sejak dikirimkannya *Notice to Correct* pada tanggal 7 Oktober 2022, sungguh sangat mengada-ada, sebab jika dibaca dan dicermati, *Notice to Correct* pada pokoknya hanyalah merupakan pemberitahuan kepada TOTALINDO untuk terus melanjutkan pekerjaan dengan memenuhi ketentuan dalam Perjanjian Konstruksi tersebut bukanlah merupakan suatu Pernyataan Wanprestasi terhadap TOTALINDO. Bahkan PENGGUGAT kemudian mengirimkan *Site Memo* pada tanggal 18 November 2022 dan 21 November 2022 yang meminta TOTALINDO untuk menambah tenaga kerja untuk mempercepat pekerjaan.

32. Bahwa terpisah dari alasan administratif sebagaimana telah kami uraikan di atas, sehubungan dengan Perjanjian Penerbitan Kontra BG, karena adanya permohonan pencairan klaim BG dari PENGGUGAT, maka TERGUGAT mengajukan permohonan pencairan klaim atas Kontra BG, yang ditolak oleh pihak asuransi penerbit Kontra BG dengan alasan administratif. Oleh karenanya, mengingat bahwa Bank Garansi dijamin oleh Kontra BG, maka TERGUGAT pun, disamping alasan yang telah TERGUGAT sampaikan di atas, menunda



pencairan untuk mempelajari lebih teliti dokumen-dokumen terkait pencairan yang diajukan oleh PENGUGAT.

33. Majelis Hakim Yang Terhormat,

Perlu TERGUGAT sampaikan, bahwa keputusan TERGUGAT untuk menunda pencairan klaim Bank Garansi merupakan penerapan prinsip kehati-hatian sebagai suatu perusahaan perbankan, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

34. Namun, sepanjang mengenai persyaratan administratif yang belum dapat dipenuhi dengan baik oleh PENGUGAT, dengan penuh itikad baik TERGUGAT tetap mengupayakan agar dokumen-dokumen ini dapat lolos verifikasi oleh tim yang berwenang dalam perusahaan TERGUGAT. Tetapi kemudian TERGUGAT terinformasi mengenai status hukum TOTALINDO yang sedang Dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang berdasarkan putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat terhitung sejak tanggal 17 Januari 2023. Adapun informasi tersebut TERGUGAT peroleh langsung dari surat tim Pengurus TOTALINDO (dalam PKPU) tertanggal 24 Februari 2023 yang ditujukan kepada TERGUGAT, yang juga menghimbau dan memperingatkan TERGUGAT agar TERGUGAT tidak melakukan pencairan klaim Bank Garansi yang diajukan oleh PENGUGAT.

Penerapan Prinsip Kehati-hatian Bank oleh TERGUGAT Dalam Menyikapi Status PKPU TOTALINDO & Gugatan TOTALINDO Terhadap PENGUGAT Dalam Perkara No. 241/PDT.G/2023/PN.JKT SEL

35. Majelis Hakim Yang Terhormat,

Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT memahami dan siap melaksanakan kewajibannya berdasarkan Bank Garansi apabila klaim Bank Garansi yang dilakukan telah sesuai dengan apa yang dijamin oleh Bank Garansi dan Kontra Bank Garansi. Perlu untuk dipahami, bahwa TERGUGAT harus mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam setiap dan segala tindakannya menjalankan kegiatan usaha sebagai perbankan, khususnya dalam menyikapi permohonan pencairan klaim Bank Garansi dari PENGUGAT.

36. Lebih lanjut, tidak ada klausul dalam Perjanjian Konstruksi antara lain yang menyatakan bahwa keadaan PKPU dapat memberikan hak kepada PENGUGAT untuk memutus perjanjian atau menyatakan PKPU TOTALINDO sebagai bentuk wanprestasi dari TOTALINDO. Bahwa TERGUGAT menolak



tegas posita PENGGUGAT yang pada pokoknya menyatakan bahwa PKPU dapat dijadikan sebagai alasan untuk TOTALINDO dalam keadaan wanprestasi. Adapun kami kutip gugatan PENGGUGAT pada Butir 48 yang berbunyi sebagai berikut:

"Pasal 15.2 huruf (e) Persyaratan Umum Kontrak Utama mengatur bahwa salah satu alasan keadaan pailit atau pengurusan demi kepentingan para krediturnya, dalam hal ini termasuk proses penundaan kewajiban pembayaran utang. Dengan demikian sejak tanggal 17 Januari 2023 dimana Totalindo ditetapkan dalam keadaan PKPU sementara, Totalindo senyatanya telah wanprestasi terhadap Kontrak Utama."

37. Mohon perhatian Majelis Hakim Yang Mulia, ketentuan Pasal 15.2 tidak mengatur bahwa PKPU TOTALINDO sebagai bentuk wanprestasi dari TOTALINDO. PENGGUGAT telah keliru dalam memahami dan menerjemahkan antara kepailitan dengan PKPU. Dalam hukum Indonesia, khususnya dalam UUK-PKPU, berbeda antara pailit dan PKPU. Kepailitan bertujuan untuk pembebasan harta dari debitor, sedangkan PKPU pada dasarnya merupakan restrukturisasi hutang. Fakta bahwa TOTALINDO dinyatakan PKPU tidak berarti TOTALINDO dalam keadaan Pailit. Dalil PENGGUGAT yang menyamakan antara PKPU dengan kepailitan jelas merupakan kekeliruan yang fatal dalam pemahaman PENGGUGAT.

Selanjutnya izinkan TERGUGAT mengutip bunyi dari Pasal 15.2 yang dimaksud PENGGUGAT tersebut :

"The Employer shall be entitled to terminate the Contract if the Contractor:

- (a) fails to comply with Sub-Clause 4.2 [Performance Security] or with a notice under Sub-Clause 15.1 [Notice to Correct],*
- (b) abandons the Works or otherwise plainly demonstrates the intention not to continue performance of his obligations under the Contract,*
- (c) without reasonable excuse fails: (i) to proceed with the Works in accordance with Clause 8 [Commencement, Delays and Suspension], or (ii) to comply with a notice issued under Sub-Clause 7.5 [Rejection] or SubClause 7.6 [Remedial Work], within 28 days after receiving it,*
- (d) subcontracts the whole of the Works or assigns the Contract without the required agreement,*
- (e) becomes bankrupt or insolvent, goes into liquidation, has a receiving or administration order made against him, compounds with his creditors, or*



carries on business under a receiver, trustee or manager for the benefit of his creditors, or if any act is done or event occurs which (under applicable Laws) has a similar effect to any of these acts or events, or"

yang jika diterjemahkan berarti :

"Pemberi Kerja berhak untuk mengakhiri Perjanjian apabila Kontraktor:

- (a) gagal memenuhi ketentuan Pasal 4.2 [Jaminan Pelaksanaan] atau suatu pemberitahuan berdasarkan Pasal 15.1 [Pemberitahuan untuk Memperbaiki],*
- (b) mengabaikan Pekerjaan atau dengan jelas menunjukkan niat untuk tidak melanjutkan pelaksanaan kewajibannya berdasarkan Perjanjian,*
- (c) tanpa alasan yang dibenarkan gagal : (i) melanjutkan Pekerjaan sesuai ketentuan Pasal 8 [Mulai, Keterlambatan dan Penundaan], atau (ii) untuk memenuhi ketentuan dalam suatu pemberitahuan yang diterbitkan berdasarkan Pasal 7.5 [Penolakan] atau Pasal 7.6 [Pekerjaan Ulang], dalam waktu 28 hari setelah menerimanya,*
- (d) men-subkontrak-kan seluruh Pekerjaan atau mengalihkan Perjanjian tanpa persetujuan yang diperlukan,*
- (e) menjadi pailit atau insolven, menjalani likuidasi, atau terdapat putusan perwalian terhadapnya, usaha dijalankan bersama kreditur, atau melaksanakan kegiatan usaha di bawah pengawasan wali, trustee atau manager untuk kepentingan kreditornya, atau jika terdapat hal yang dilakukan atau terjadi yang (berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku) memiliki dampak yang serupa dengan salah satu dari hal atau kejadian tersebut, atau"*

38. Dari terjemahan di atas, jelas terbukti bahwa Perjanjian Konstruksi baru dapat diakhiri oleh PENGUGAT jika TOTALINDO ditetapkan dalam keadaan pailit atau insolven. Namun faktanya TOTALINDO saat ini belum dinyatakan pailit dan belum insolven. Oleh karena itu pada prinsipnya PENGUGAT tidak dapat melakukan klaim Bank Garansi dengan alasan TOTALINDO dalam keadaan PKPU.

39. **Mohon Perhatian Majelis Hakim,,**

Dalil yang keliru dan sesat ini yang menyebabkan TERGUGAT semakin meningkatkan kewaspadaan terhadap klaim PENGUGAT. Seperti telah dijelaskan sebelumnya, TERGUGAT sebagai bank harus melaksanakan prinsip



kehati-hatian bank, sedangkan PENGGUGAT terbukti “asal-asalan” dalam melakukan klaim Bank Garansi kepada TERGUGAT. Salah satu hal yang membuktikan hal tersebut adalah dalil PENGGUGAT yang sesat mengenai TOTALINDO dalam PKPU disamakan dengan TOTALINDO dalam pailit.

40. Bahwa selain itu, keadaan wanprestasi dari TOTALINDO sendiri saat ini sedang dalam proses hukum antara PENGGUGAT dengan TOTALINDO sebagaimana perkara Nomor 214/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Sel, yang mana TOTALINDO mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap PENGGUGAT.

41. Mohon Perhatian Majelis Hakim,

Dalam Perkara Nomor 214/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Sel, PENGGUGAT dalam jawabannya menyatakan tidak pernah melakukan pemutusan Perjanjian Konstruksi. Hal ini mengakibatkan “profiling” dari klaim PENGGUGAT masuk pada “alert” TERGUGAT khususnya terkait prinsip kehati-hatian bank. Hal ini dikarenakan, di satu sisi PENGGUGAT menyampaikan kepada TERGUGAT bahwa TOTALINDO seolah-olah telah wanprestasi dan PENGGUGAT berhak melakukan pemutusan perjanjian, namun ternyata di sisi yang lain PENGGUGAT menyatakan belum mengakhiri Perjanjian Konstruksi dengan TOTALINDO sebagaimana jawaban PENGGUGAT dalam perkara Perkara Nomor 214/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Sel.

42. Inkonsistensi dari sikap dan pernyataan PENGGUGAT sebagaimana dijelaskan di atas menjadi alasan TERGUGAT untuk meningkatkan “profiling” dan “alert” terhadap klaim dari PENGGUGAT, sebagai bentuk dari pelaksanaan prinsip kehati-hatian TERGUGAT sebagai perusahaan perbankan yang oleh UU Perbankan merupakan mandatori yang harus dilaksanakan oleh TERGUGAT.

43. Oleh karena itu, sampai dengan jelas dan terang benderang mengenai bentuk wanprestasi dari TOTALINDO, TERGUGAT sebagai bank belum dapat melakukan pembayaran klaim Bank Garansi yang dilakukan oleh PENGGUGAT. Begitu pula sebagai akibat dari status PKPU dari TOTALINDO yang masih melekat, TERGUGAT juga belum dapat melakukan pembayaran klaim Bank Garansi. Hal ini sebagai bentuk pelaksanaan prinsip kehati-hatian bank sebagaimana diamanatkan oleh UU Perbankan, sehingga demi hukum TERGUGAT belum dapat membayarkan klaim Bank Garansi.

44. Bahwa karena TERGUGAT melaksanakan prinsip kehati-hatian sebagaimana diamanatkan oleh UU Perbankan dan juga mematuhi



ketentuan dalam UUK-PKPU, maka secara *mutatis mutandis*, tidak ada wanprestasi yang terbukti dilakukan oleh

**Penerapan Pasal 249 Ayat (1) UUK-PKPU Terhadap Perjanjian Konstruksi
Terkait Status PKPU TOTALINDO**

TERGUGAT.

45. Majelis Hakim Yang Terhormat,

Penerapan Pasal 249 ayat (1) UUK-PKPU yang dimaksud oleh TERGUGAT dalam perkara *a quo* berbeda penerapannya dengan yang dimaksud oleh PENGGUGAT. Dalam setiap korespondensi PENGGUGAT dengan TERGUGAT, penerapan Pasal 249 Ayat (1) dalam keputusan penundaan pencairan Bank Garansi, adalah mengenai **perjanjian timbal balik**, yang mana perjanjian timbal balik yang dimaksud TERGUGAT tentu saja Perjanjian Konstruksi yang merupakan perjanjian **antara PENGGUGAT dengan TOTALINDO**, mengingat bahwa **yang diputuskan dalam status PKPU adalah TOTALINDO**.

Sebagaimana telah TERGUGAT sampaikan, baik pernyataan wanprestasi maupun klaim pencairan oleh PENGGUGAT, dilakukan setelah tanggal 17 Januari 2023, yaitu tanggal dimana TOTALINDO telah dinyatakan dalam status PKPU berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Berkenaan dengan hal ini, sebagaimana juga telah TERGUGAT sampaikan kepada PENGGUGAT dalam surat-surat tanggapan TERGUGAT atas surat-surat PENGGUGAT terkait permohonan pencairan klaim Bank Garansi, TERGUGAT merujuk pada ketentuan Pasal 249 Ayat (1) UUK-PKPU, hal mana seharusnya PENGGUGAT meminta kepada Pengurus PKPU TOTALINDO untuk meminta kepastian terkait apakah Perjanjian Konstruksi dilanjutkan atau diakhiri. Hal ini justru tidak dilakukan oleh PENGGUGAT, yang bermakna PENGGUGAT telah menyalahi atau melanggar ketentuan Pasal 249 ayat (1) UUK-PKPU.

46. Mencermati posita PENGGUGAT pada Butir 89, TERGUGAT melihat PENGGUGAT telah salah dalam memahami penerapan Pasal 249 Ayat (1) tersebut dalam surat TERGUGAT. TERGUGAT tentu saja memahami bahwa Pasal 249 Ayat (1) UUK-PKPU tidak aplikatif dan tidak kontekstual terhadap hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT, termasuk terhadap Bank Garansi, karena baik PENGGUGAT maupun TERGUGAT tidak sedang dalam keadaan PKPU ataupun pailit. Konteks pasal 249 ayat (1) UUK



PKPU adalah antara Penggugat dengan TOTALINDO khususnya terkait kelanjutan pelaksanaan Perjanjian Konstruksi.

47. Sedangkan mengenai dalil PENGGUGAT dalam Posita Butir 92, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pasal 249 Ayat (1) UUK-PKPU menjadi kontekstual jika PENGGUGAT masih mengharapkan kejelasan prestasi TOTALINDO berdasarkan Perjanjian Konstruksi, dan bahwa PENGGUGAT telah mengambil sikap jelas dan tegas bahwa TOTALINDO tidak lagi diharapkan untuk memenuhi prestasinya. Hal ini sangat kontradiktif dengan pernyataan-pernyataan PENGGUGAT dalam jawaban terhadap gugatan TOTALINDO dalam perkara No. 241/PDT.G/2023/PN.JKT SEL, yang pada pokoknya menyatakan tidak pernah mengakhiri Perjanjian Konstruksi. Terlebih sikap untuk mengakhiri perjanjian secara sepihak menyalahi ketentuan Pasal 249 ayat (1) UUK PKPU, yang mana seharusnya PENGGUGAT terlebih dahulu melaksanakan ketentuan Pasal 249 ayat (1) PKPU alih-alih mengajukan gugatan perkara *a quo*.

48. Majelis Hakim Yang Terhormat,,

Mencermati inkonsistensi PENGGUGAT, TERGUGAT menjadi semakin mempertanyakan itikad baik PENGGUGAT terhadap TOTALINDO dalam pelaksanaan Perjanjian Konstruksi, termasuk mengenai pemberian jaminan melalui Bank Garansi yang diwajibkan terhadap TOTALINDO. Apakah Bank Garansi memang sudah direncanakan untuk dicairkan apapun alasannya, sehingga PENGGUGAT berupaya sedemikian rupa menyudutkan TERGUGAT hingga menyetujui pencairan klaim Bank Garansi tanpa memperdulikan hak-hak TOTALINDO, baik yang diperoleh berdasarkan Perjanjian Konstruksi maupun demi hukum dan juga mengabaikan ketentuan dalam UUK-PKPU.

Berdasarkan semua uraian yang telah disampaikan di atas, maka kami memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

ATAU:

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

Menimbang, bahwa terhadap jawaban tersebut, Penggugat mengajukan replik yang dikirimkan secara elektronik, pada agenda sidang tanggal 31 Juli 2023, sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa terhadap replik tersebut, Tergugat mengajukan duplik yang dikirimkan secara elektronik, pada agenda sidang tanggal 7 Agustus 2023, sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang telah bermaterai cukup sebagai berikut:

1. Bukti P-1 berupa Contract Document, Main Contractor Work for Sky House Alam Sutera+ Project Phase 2, Contract No. [INDO-SHAS] [Main Contract] [3] [2022] 029, Volume 1/2 (Chapter 1-2), Between PT RISLAND SUTERA PROPERTY AND PT TOTALINDO EKA PERSADA;
2. Bukti P-2 berupa Dokumen Kontrak, Pekerjaan Kontraktor Utama Untuk Proyek Sky House Alam Sutera+ Project Tahap 2, Kontrak No. [INDO-SHAS] [Kontrak Utama] [3] [2022] 029, Volume 1/2 (Bab 1-2), Antara PT RISLAND SUTERA PROPERTY DAN PT TOTALINDO EKA PERSADA;
3. Bukti P-3 berupa Letter No. 001/TEP-PSH-PH II/INT/V/2022, To: Construction Management (PT. Dacrea), Subject: DOCUMENT PHASE II, Tangerang, 30 May 2022;
4. Bukti P-4 berupa Surat Kepada: Manajemen Konstruksi (PT. Dacrea), Subjek: DOKUMEN TAHAP II, Tangerang 30 Mei 2022;
5. Bukti P-5 berupa Contract Document, The Construction Management Work for Sky House Alam Sutera+ Project Phase 2, Contract No. [INDO-SHAS] [Supervision] [2] [2021] 025, Between PT RISLAND SUTERA PROPERTY AND PT DACREA DESIGN AND ENGINEERING CONSULTANTS;
6. Bukti P-6 berupa WORK MEMO, From: Sky House Alam Sutera+ Project Department, To: PT TOTALINDO EKA PERSADA, Sub: Regarding the advance

Halaman 39 dari 56 Putusan Nomor 396/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel.

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

payment bond and performance guarantee bond of main contractor works of Sky House Alam Sutera+ Second Phase Project;

7. Bukti P-7 berupa Memo Kerja, dari: Departement Proyek Sky House Alam Sutera+, kepada: PT TOTALINDO EKA PERSADA, Sub: Mengenai jaminan Uang Muka dan Jaminan Pelaksanaan Kontraktor Utama Proyek Sky House Alam Sutera+ Tahap Kedua;

8. Bukti P-8 berupa Bank Guarantee as ADVANCE PAYMENT GUARANTEE, No. 011/BG-UMU/42/VIII/2022;

9. Bukti P-9 berupa BANK GARANSI sebagai JAMINAN UANG MUKA, No. 011/BG-UMU/42/VIII/2022;

10. Bukti P-10 berupa Bank Guarantee PERFORMANCE BOND, No. 012/BG-PLK/42/VIII/2022;

11. Bukti P-11 berupa BANK GARANSI JAMINAN PELAKSANAAN, No. 012/BG-PLK/42/VIII/2022;

12. Bukti P-12 berupa Site Memo, No. 03/SM-TEP/DC-276/SHAS2/VIII/2022, Date: 11 August 2022, Nature: Urgent, Subject: LATE WORK SCHEDULE, To: PT TOTALINDO EKA PERSADA;

13. Bukti P-13 berupa Site Memo, No. 03/SM-TEP/DC-276/SHAS2/VIII/2022, Tanggal: 11 Agustus 2022, Jenis: Darurat, Subjek: KETERLAMBATAN JADWAL PEKERJAAN, Kepada: PT TOTALINDO EKA PERSADA;

14. Bukti P-14 berupa Letter about NOTICE TO CORRECT, from: PT RISLAND SUTERA PROPERTY, to: PT TOTALINDO EKA PERSADA, Date: 7 October 2022;

15. Bukti P-15 berupa Tabel yang dikirimkan oleh DERICKO dan diterima oleh B. JOKO PURNOMO, pada tanggal 10 Oktober 2022;

16. Bukti P-16 berupa SITE MEMO, No. 10/SM-TEP/DC-276/SHAS-2/XI/2022, Date: 18 November 2022, Nature: Urgent, Subject: Casting Schedule;

Halaman 40 dari 56 Putusan Nomor 396/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bukti P-17 berupa SITE MEMO, No. 10/SM-TEP/DC-276/SHAS-2/XI/2022, Tanggal: 18 November 2022, Jenis: Darurat, Subjek: Jadwal Pengecoran;
18. Bukti P-18 berupa SITE MEMO, No. 12/SM-TEP/DC-276/SHAS-2/XI/2022, Date: 21 November 2022, Nature: Urgent, Subject: Casting Schedule;
19. Bukti P-19 berupa SITE MEMO, No. 12/SM-TEP/DC-276/SHAS-2/XI/2022, Tanggal: 21 November 2022, Jenis: Darurat, Subjek: Jadwal Pengecoran;
20. Bukti P-20 berupa Letter No. 053/SK-TEP/DC-276/XI/2022, Tangerang 23 November 2022;
21. Bukti P-21 berupa Surat No. 053/SK-TEP/DC-276/XI/2022, Tangerang 23 November 2022;
22. Bukti P-22 berupa Letter No. 055/SK-TEP/DC-276/XI/2022, Tangerang 26 November 2022;
23. Bukti P-23 berupa Surat No. 055/SK-TEP/DC-276/XI/2022, Tangerang 26 November 2022;
24. Bukti P-24 berupa Work Memo, To: PT TOTALINDO EKA PERSADA, From: Sky House Alam Sutera+ Project Department, No. SHAS-2-011-20221126;
25. Bukti P-25 berupa Memo Kerja, Kepada: PT TOTALINDO EKA PERSADA, Dari: Departemen Proyek Sky House Alam Sutera+, No. SHAS-2-011-20221126;
26. Bukti P-26 berupa Work Memo, To: PT TOTALINDO EKA PERSADA, From: Sky House Alam Sutera+ Project Department, No. SHAS-2-012-20221130;
27. Bukti P-27 berupa Memo Kerja, Kepada: PT TOTALINDO EKA PERSADA, Dari: Departemen Proyek Sky House Alam Sutera+, No. SHAS-2-012-20221130;
28. Bukti P-28 berupa Letter No. 056/SK-TEP/DC-276/XII/2022, Tangerang 5 December 2022, from DACREA (A Group Company, NSC Japan);

Halaman 41 dari 56 Putusan Nomor 396/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Bukti P-29 berupa Surat No. 056/SK-TEP/DC-276/XII/2022, Tangerang 5 Desember 2022, dari DACREA (A Group Company, NSC Japan);
30. Bukti P-30 berupa Letter No. 058/SK-TEP/DC-276/II/2023, Tangerang 8 February 2023, from DACREA (A Group Company, NSC Japan);
31. Bukti P-31 berupa Surat No. 035/SK-TEP/DC-276/II/2022, Tangerang 8 Februari 2023, dari DACREA (A Group Company, NSC Japan);
32. Bukti P-32 berupa Letter NOTICE OF DEFAULT, Tangerang, 13 February 2023, from PT RISLAND SUTERA PROPERTY, to PT TOTALINDO EKA PERSADA;
33. Bukti P-33 berupa Surat PERNYATAAN WANPRESTASI, Tangerang, 13 Februari 2023, dari PT RISLAND SUTERA PROPERTY, kepada PT TOTALINDO EKA PERSADA;
34. Bukti P-34 berupa Letter No. 018/TEP.EKS/WDU-SDT/II/2023, from TOTALINDO BUILDING CONSTRUCTION, to PT RISLAND SUTERA PROPERTY, 17 February 2023;
35. Bukti P-35 berupa Surat No. 018/TEP.EKS/WDU-SDT/II/2023, dari TOTALINDO BUILDING CONSTRUCTION, kepada PT RISLAND SUTERA PROPERTY, 17 Februari 2023;
36. Bukti P-36 berupa Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Tentang Pemberian Garansi oleh Bank, Direksi Bank Indonesia No. 23/88/KEP/DIR;
37. Bukti P-37 berupa Surat Edaran (SE), Oleh: Direksi Bank Indonesia (DIRBI), No. 23/7/UKU, Tanggal: 18 Maret 1991 (Jakarta);
38. Bukti P-38 berupa Putusan Peninjauan Kembali No. 135 PK/Pdt/2018;
39. Bukti P-39 berupa Putusan No. 99/Pdt.G/2013/PN.PLG;
40. Bukti P-40 berupa Putusan Kasasi No. 115 K/Pdt/2017;
41. Bukti P-41 berupa Buku Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Pribadi, Catatan Kedua Revisi, oleh J. Satrio, halaman 39 sampai dengan 42;
42. Bukti P-42 berupa Buku Jaminan Perbankan Internasional, oleh RAMLAN GINTING, Penerbit Universitas Trisaksi Jakarta, halaman 22;

Halaman 42 dari 56 Putusan Nomor 396/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel.

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

43. Bukti P-43 berupa Buku Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Indonesia, oleh Prof. Dr. Sutan Remy Sjahdeini, halaman 185-186;
44. Bukti P-44 berupa Buku Asas-Asas Hukum Perbankan Indonesia, oleh Drs. Muhamad Djumhana, S.H., halaman 174;
45. Bukti P-45 berupa Buku Hukum Perbankan, oleh Dr. Trisadini P. Usanti, Prof. Dr. Abd. Shomad, halaman 120;
46. Bukti P-46 berupa Putusan No. 1818 K/Pdt/2013;
47. Bukti P-47 berupa Putusan No. 368/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel.;
48. Bukti P-48 berupa Keterangan nominal bertuliskan "9.625.000.000,00 CR", dan surat berbahasa asing dengan judul JAMINAN PELAKSANAAN/PERFORMANCE BOND (BANK GARANSI);
49. Bukti P-49 berupa CERTIFICATE OF DEFAULT/STATEMENT OF DEFAULT, date: Tangerang, 09 February 2023, from: PT RISLAND SUTERA PROPERTY, to: PT BANK BUKOPIN, Tbk – Jakarta SAHARJO BRANCH;
50. Bukti P-50 berupa Surat perihal SERTIFIKAT WANPRESTASI/PERNYATAAN WANPRESTASI, tanggal 9 Februari 2023;
51. Bukti P-51 berupa Letter about CERTIFICATE OF DEFAULT/STATEMENT OF DEFAULT, date: 09 February 2023;
52. Bukti P-52 berupa Surat perihal SERTIFIKAT WANPRESTASI/PERNYATAAN WANPRESTASI, tanggal 9 Februari 2023;
53. Bukti P-53 berupa Surat tanggal 14 Februari 2023, kepada PT RISLAND SUTERA PROPERTY, No. 027/MASJ/II/2023;
54. Bukti P-54 berupa Surat tanggal 14 Februari 2023, kepada PT RISLAND SUTERA PROPERTY, No. 028/MASJ/II/2023;
55. Bukti P-55 berupa Tanda Terima Dokumen;
56. Bukti P-56 berupa Surat No. 45157232/APB/Ph2/RSP/SHAS-TEP/VI/2022, tentang transaksi uang, tanggal 27 Juni 2022;

Halaman 43 dari 56 Putusan Nomor 396/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel.

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

57. Bukti P-57 berupa Surat No. 45157273/APB/Ph2/RSP/SHAS-TEP/VIII/2022, tentang transaksi uang, tanggal 11 Agustus 2022;
58. Bukti P-58 berupa Surat No. 28757533/06/Ph2/RSP/SHAS-TEP/XII/2022, tentang transaksi uang, tanggal 16 Desember 2022;
59. Bukti P-59 berupa Work Progress Report, Update 13.02.2023;
60. Bukti P-60 berupa Laporan Kemajuan Kerja, Diperbarui 13.02.2023;
61. Bukti P-61 berupa Surat Teguran (Somasi) tanggal 16 Maret 2023;
62. Bukti P-62 berupa Surat Tanggapan Atas Surat Peringatan Terkait Klaim Bank Garansi;
63. Bukti P-63 berupa Letter NOTICE OF DEFAULT, date: 23 March 2023, No. SHAS-II-20230323001;
64. Bukti P-64 berupa Surat PEMBERITAHUAN WANPRESTASI, tanggal 23 Maret 2023, No. SHAS-II-20230323001;
65. Bukti P-65 berupa Surat Permohonan Pencairan Bank Garansi, tanggal 24 Maret 2023;
66. Bukti P-66 berupa Surat Tanggapan Atas Surat Permohonan Pencairan Bank Garansi, tanggal 29 Maret 2023;
67. Bukti P-67 berupa Jawaban No. 214/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel.;
68. Bukti P-68 berupa Surat Teguran (Somasi), tanggal 10 April 2023;
69. Bukti P-69 berupa Surat Tergugat (Somasi) Kedua dan Terakhir, tanggal 14 April 2023;
70. Bukti P-70 berupa Buku Wanprestasi menurut KUHPerdara, Doktrin, dan Yurisprudensi, oleh J. Satrio, halaman 28, 28, dan 91;
71. Bukti P-71 berupa Buku Perikatan Pada Umumnya, oleh J. Satrio, halaman 144;
72. Bukti P-72 berupa Putusan No. 465/PDT/2020/PT DKI;
73. Bukti P-73 berupa Putusan No. 224/Pdt.G/2016/PN.MKS;

Halaman 44 dari 56 Putusan Nomor 396/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

74. Bukti P-74 berupa Putusan No. 2213 K/Pdt/2018;
75. Bukti P-75 berupa Buku Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan, oleh Dr. Herlien Budiono, S.H., halaman 55;
76. Bukti P-76 berupa Letter about RESPONSE, date 20 February 2023, from PT RISLAND SUTERA PROPERTY;
77. Bukti P-77 berupa Surat Tanggapan, tanggal 20 Februari 2023, dari PT RISLAND SUTERA PROPERTY;
78. Bukti P-78 berupa Letter about Assignment of Works to the Third-Party Construction Company, date: 28 February 2023, from PT RISLAND SUTERA PROPERTY;
79. Bukti P-79 berupa Surat perihal Penugasan Pekerjaan kepada Perusahaan Konstruksi Pihak Ketiga, tanggal 28 Februari 2023, dari PT RISLAND SUTERA PROPERTY;
80. Bukti P-80 berupa Berita bertuliskan "Tangkap Peluang Transaksi Karbon dari Bursa Karbon";
81. Bukti P-81 berupa Informasi Putusan E-Court No. 214/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel.;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut di atas, seluruhnya merupakan fotokopi yang diperlihatkan aslinya di persidangan, kecuali untuk bukti P-3, P-6, P-8, P-10, P-12, P-14, P-16, P-18, P-20, P-22, P-24, P-26, P-28, P-30, P-32, P-47, P-48, P-49, P-51, P-55, P-56, P-57, P-58, P-59, P-61, P-63, P-65, P-67, P-68, P-69, P-76, dan P-78 yang merupakan fotokopi yang tidak diperlihatkan aslinya di persidangan, serta untuk bukti P-36, P-37, P-38, P-39, P-40, P-41, P-42, P-43, P-44, P-45, P-46, P-70, P-71, P-72, P-73, P-74, P-75, dan P-81 yang merupakan hasil cetak;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat seperti tersebut diatas, Penggugat juga mengajukan seorang ahli yaitu :

Ahli Dr. RAMLAN GINTING, S.H., LLM., : dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Ahli merupakan Ahli Hukum Perbankan dan Bank Garansi;

Halaman 45 dari 56 Putusan Nomor 396/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel.

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

- Bahwa terlewatnya jadwal penyelesaian atau milestone pekerjaan dalam suatu proyek adalah suatu wanprestasi aktual;
- Bahwa jika seandainya dalam PKPU tidak dapat dilaksanakan perdamaian, maka pada akhirnya akan menuju Pailit, apakah bank garansi ini menjadi harta bendanya bank;
- Bahwa penangguhan [Bank Garansi] diatur secara tersendiri dalam KUHPerdara dan tidak ada kaitannya dengan PKPU serta tidak tunduk pada ketentuan UU Kepailitan dan PKPU;
- Bahwa UU Kepailitan dan PKPU bukan merupakan lex specialis dari KUHPerdara yang mengatur mengenai hukum penangguhan;
- Bahwa Bank Garansi tidak tunduk pada ketentuan UU Kepailitan dan PKPU, karena debitur dalam Bank Garansi adalah Tergugat, bukan Totalindo;
- Bahwa prinsip kehati-hatian tidak dapat menghilangkan kewajiban bank untuk mencairkan Bank Garansi dan bank [Tergugat] tetap harus menjalankan kewajibannya sesuai dengan ketentuan hukum yaitu hukum perbankan dan hukum penangguhan;
- Bahwa tidak dicairkannya Bank Garansi oleh Tergugat padahal sudah ada wanprestasi dan juga persyaratan dalam Bank Garansi sudah diserahkan, merupakan pelanggaran terhadap prinsip kepercayaan dan hukum perbankan;
- Bahwa syarat pencairan Bank Garansi adalah terjadi wanprestasi aktual, yaitu wanprestasi yang telah disepakati antara pihak yang menjamin [Totalindo] dengan pihak penerima jaminan [Penggugat] atau wanprestasi tersebut telah diakui oleh pihak yang melakukan wanprestasi [Totalindo];
- Bahwa bank [Tergugat] tidak dapat mengubah secara sepihak persyaratan pencairan Bank Garansi;
- Bahwa jika dokumen-dokumen yang disyaratkan dalam suatu bank garansi [Bank Garansi] telah diberikan oleh penerima jaminan [Penggugat] kepada bank [Tergugat], maka bank harus mencairkan bank garansi [Bank Garansi];
- Bahwa jika bank [Tergugat] wanprestasi, maka penerima jaminan [Penggugat], berhak untuk mendapatkan ganti kerugian berdasarkan Pasal 1243 KUHPerdara dan berhak untuk menuntut bunga moratoir 6% berdasarkan Pasal 1250 KUHPerdara;

Halaman 46 dari 56 Putusan Nomor 396/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil gugatannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat yang telah bermaterai cukup sebagai berikut:

1. Bukti T-01 berupa:
 - Bukti T-01a berupa Bank Guarantee as ADVANCE PAYMENT GUARANTEE, No. 011/BG-UMU/42/VIII/2022;
 - Bukti T-01b berupa JAMINAN BANK sebagai JAMINAN PEMBAYARAN AWAL, No. 011/BG-UMU/42/VIII/2022;
2. Bukti T-02 berupa:
 - Bukti T-02a berupa Bank Guarantee PERFORMANCE BOND, No. 012/BG-PLK/42/VIII/2022;
 - Bukti T-02b berupa JAMINAN BANK JAMINAN PELAKSANAAN, No. 012/BG-PLK/42/VIII/2022;
3. Bukti T-03 berupa KONTRA GARANSI, JAMINAN UANG MUKA, No. 127001113082200029, Nilai Jaminan: Rp31.599.729.172,00;
4. Bukti T-04 berupa KONTRA GARANSI, JAMINAN UANG MUKA, No. 127001112082200017, Nilai Jaminan: Rp45.380.000.000,00;
5. Bukti T-05 berupa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Perkara Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, No. 354/Pdt.Sus-PKPU/2022/PN Niaga Jkt.Pst;
6. Bukti T-06 berupa Surat No. 126/TP-BRSRMM/TEP-PKPUS/II/23, tanggal 24 Februari 2023, Perihal: PEMBERITAHUAN PUTUSAN PENUNDAAN KEWAJIBAN PEMBAYARAN UTANG SEMENTARA ATAS PT TOTALINDO EKA PERSADA TBK DAN PEMBERITAHUAN AGAR TIDAK DILAKUKAN PENCAIRAN BANK GARANSI;
7. Bukti T-07 berupa:
 - Bukti T-07a berupa CERTIFICATE OF DEFAULT/STATEMENT OF DEFAULT, Tangerang 09 February 2023, from PT RISLAND SUTERA PROPERTY, to PT BANK KB BUKOPIN, Tbk – JAKARTA SAHARJO BRANCH, Integral Part of Bank Guarantee No. 011/BG-UMU/42/VIII/2022 dated 5 Agustus 2022;
 - Bukti T-07b berupa Surat Keterangan Cedera Janji / Pernyataan Cedera Janji, Tangerang, 09 Februari 2023, dari PT RISLAND SUTERA PROPERTY, kepada PT BANK KB BUKOPIN, Tbk – CABANG JAKARTA SAHARJO,

Halaman 47 dari 56 Putusan Nomor 396/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel.

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

Lampiran ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Jaminan Bank No. 011/BG-UMU/42/VIII/2022 tanggal 5 Agustus 2022;

8. Bukti T-08 berupa:

- Bukti T-08a berupa CERTIFICATE OF DEFAULT/STATEMENT OF DEFAULT, Tangerang 09 February 2023, from PT RISLAND SUTERA PROPERTY, to PT BANK KB BUKOPIN, Tbk – JAKARTA SAHARJO BRANCH, Integral Part of Bank Guarantee No. 012/BG-PLK/42/VIII/2022 dated 5 Agustus 2022;
- Bukti T-08b berupa Surat Keterangan Cedera Janji / Pernyataan Cedera Janji, Tangerang, 09 Februari 2023, dari PT RISLAND SUTERA PROPERTY, kepada PT BANK KB BUKOPIN, Tbk – CABANG JAKARTA SAHARJO, Lampiran ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Jaminan Bank No. 012/BG-PLK/42/VIII/2022 tanggal 5 Agustus 2022;

9. Bukti T-09 berupa:

- Bukti T-09a berupa Letter about NOTICE OF DEFAULT, from PT RISLAND SUTERA PROPERTY, to TOTALINDO EKA PERSADA, Tbk., Tangerang, 13 February 2023;
- Bukti T-09b berupa Surat tentang PEMBERITAHUAN CIDERA JANJI, dari PT RISLAND SUTERA PROPERTY, untuk TOTALINDO EKA PERSADA, Tbk., Tangerang, 13 Februari 2023;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut di atas, seluruhnya merupakan fotokopi yang diperlihatkan aslinya di persidangan, kecuali untuk bukti T-01a, T-02a, T-05, T-06, dan T-09a yang merupakan fotokopi yang tidak diperlihatkan aslinya, dan bukti T-03 dan T-04 yang merupakan HASIL CETAK;

Menimbang, bahwa Tergugat selain mengajukan bukti surat seperti tersebut diatas, juga ahli yaitu :

Ahli : IMRAN NATING, S.H., M.H., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Ahli merupakan Kurator dan Pengurus, Advokat, dan Konsultan Hukum Pasar Modal, dan Ahli juga merupakan Pengajar Hukum Kepailitan dan Perancangan Kontrak (S1) di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Praktisi Mengajar (2022 – sekarang);
- Bahwa terdapat perbedaan antara PKPU dan Kepailitan. Pailit dan PKPU dipergunakan sebagai upaya penyelesaian masalah finansial oleh Debitor dan



Kreditor;

- Bahwa Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU Pasal 222 ayat (2) menyebutkan bahwa, "Debitor yang tidak dapat atau diperkirakan tidak akan dapat melanjutkan membayar utang-utangnya yang sudah jatuh waktu dan dapat ditagih, dapat memohon penundaan kewajiban pembayaran utang, dengan maksud untuk mengajukan rencana perdamaian yang meliputi tawaran pembayaran sebagian atau seluruh utang kepada Kreditor";
- Bahwa PKPU adalah kesempatan bagi debitor untuk menawarkan cara penyelesaian utangnya untuk diputuskan oleh kreditornya. Dimana prinsipnya adalah untuk memperingan beban yang harus ditanggung oleh debitor sebagai akibat kesulitan keuangan dengan memberikan pengampunan atas utang-utangnya menjadi hapus atau merestrukturisasi utang tersebut sehingga debitor dapat memulai lagi usahanya tanpa dibebani utang-utang lama;
- Bahwa Berkenaan dengan Pailit/Kepailitan, Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU Pasal 1 ayat (1) menyebutkan bahwa, "Kepailitan adalah sita umum atas semua kekayaan debitor pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh kurator dibawah pengawasan hakim pengawas sebagaimana diatur dalam undang-undang ini.";
- Bahwa secara sederhana kepailitan adalah adanya putusan pailit dari pengadilan niaga yang selanjutnya semua harta kekayaan debitor dalam keadaan sita umum, untuk selanjutnya diurus dan dibereskan oleh kurator dan hasil pemberesannya dibagi-bagikan kepada para kreditor. Tujuan kepailitan adalah untuk melikuidasi harta debitor yang kemudian dibayarkan kepada para kreditor;
- Bahwa PKPU dan Kepailitan adalah dua hal yang berbeda, dengan akibat hukum yang berbeda pula;
- Bahwa terhadap Akibat hukum selama proses PKPU dan setelah diputus PKPU, maka Setelah diputus PKPU tidak ada upaya hukum apapun kemudian debitor kehilangan kebebasannya akan tetapi tetap berwenang (bevoegd) dan cakap (bekwaan) untuk menjalankan usahanya bersama-sama dengan pengurus. Debitor tidak dapat dipaksa untuk bayar utang karena semua utang debitor ditangguhkan, berlaku masa tenggang (grace period) untuk membayar utang dan debitor tetap berkewajiban membuat proposal perdamaian sesuai dengan kemampuannya untuk ditawarkan kepada kreditor tentang bagaimana cara pembayaran termasuk juga jangka waktu untuk menyelesaikan utang-utangnya;
- Bahwa selama ada harta si Tertanggung/Debitor di dalam PKPU, maka si

Halaman 49 dari 56 Putusan Nomor 396/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tertanggung/Debitor tidak dapat dipaksa untuk bayar utang karena semua utang debitor ditangguhkan. Artinya selama dalam masa/proses PKPU, dan melibatkan harta si Tertanggung/Debitor, maka selama itu pula semua harta si Tertanggung/utang debitor ditangguhkan;

- Bahwa merujuk pada Pasal 246 Undang-Undang tentang Kepailitan dan PKPU, "Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56, Pasal 57, dan Pasal 58 berlaku mutatis mutandis terhadap pelaksanaan hak Kreditor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) dan Kreditor yang diistimewakan, dengan ketentuan bahwa penangguhan berlaku selama berlangsungnya penundaan kewajiban pembayaran utang (PKPU)";

Menimbang, bahwa masing-masing pihak mengajukan kesimpulan yang dikirimkan secara elektronik, pada agenda sidang tanggal 16 Oktober 2023, sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa masing-masing pihak menyatakan sudah tidak akan mengajukan apa-apa lagi, oleh karenanya mohon Putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Tentang Eksepsi :

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya mengajukan Eksepsi sebagai berikut :

Eksepsi kurang pihak :

Bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak dimana seharusnya mengikut sertakan PT Totalindo Eka Persada ("TOTALINDO") sebagai pihak dalam perkara ini dengan alasan :

- Perjanjian bank Gransi antara Penggugat dengan Tergugat adalah perjanjian ikutan (*accessoir*) dari perjanjian Pokok antara Penggugat dengan PT Totalindo Eka Persada (Totalindo) yaitu perjanjian pembangunan Apartemen Sky House Alam Sutera+ Project Phase 2 atau cukup disebut "Perjanjian Konstruksi").
- Bahwa dalam Perjanjian Bank Gransi yang dipermasalahkan Penggugat, PT. Totalindo Eka Persada (Totalindo) juga merupakan pihak dalam Bank Garansi, yaitu sebagai pihak yang mengajukan permohonan atas penerbitan Bank Garansi oleh TERGUGAT.

Halaman 50 dari 56 Putusan Nomor 396/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat dalam Butir 28 Gugatan, yang pada pokoknya menyatakan Bank Garansi merupakan perjanjian *accessoir* yang terpisah dari perjanjian pokok, yang oleh karenanya Gugatan wanprestasi atas Bank Garansi dapat diajukan langsung kepada Tergugat tanpa perlu melibatkan PT Totalindo Eka Persada ("TOTALINDO"), sebagai kontraktor, sangatlah kontradiktif dengan upaya PENGGUGAT menyampaikan ketidakterpisahan antara Perjanjian Konstruksi sebagai perjanjian pokok dengan Bank Garansi yang menjadi obyek sengketa dalam Gugatan *a quo*. Hal ini dapat dilihat dari dalil-dalil PENGGUGAT dalam Butir 1 hingga Butir 17, yang kesemuanya membicarakan mengenai Perjanjian Konstruksi antara PENGGUGAT dengan PT Totalindo Eka Persada ("TOTALINDO"), sehingga terlihat dengan jelas, bahwa Bank Garansi mutlak tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Konstruksi.

- Bahwa saat ini PT Totalindo Eka Persada ("TOTALINDO"), ditetapkan dalam keadaan PKPU berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat No. 354/PDT.SUS-PKPU/2022/PN.NIAGA.JKT.PST. Keadaan PKPU dari PT Totalindo Eka Persada ("TOTALINDO"), inilah yang menyebabkan TERGUGAT belum dapat membayarkan klaim Bank Garansi kepada PENGGUGAT. Hal ini dikarenakan Pengurus PKPU PT Totalindo Eka Persada ("TOTALINDO"), mengirimkan surat tertanggal 24 Februari 2023 yang ditujukan kepada TERGUGAT, yang pada pokoknya dalam surat tersebut menghimbau agar TERGUGAT tidak melakukan pencairan klaim Bank Garansi yang diajukan oleh PENGGUGAT. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 242 Undang Undang Nomor 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ("UUK-PKPU"), maka Ketika PT Totalindo Eka Persada ("TOTALINDO"), berada dalam keadaan PKPU, secara hukum PT Totalindo Eka Persada ("TOTALINDO"), tidak dapat dipaksa untuk membayar kewajibannya dan karenanya seluruh pelunasan utang harus ditangguhkan, *in casu* termasuk pencairan Bank Garansi, dengan demikian, apabila PENGGUGAT berkeberatan dengan penundaan pembayaran Bank Garansi sebagaimana diperintahkan dalam Surat Pengurus PKPU tertanggal 24 Februari 2023, maka sudah seharusnya PENGGUGAT juga menjadikan atau menarik Pengurus PKPU PT Totalindo Eka Persada ("TOTALINDO"), sebagai pihak di dalam gugatan.

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Repliknya pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

- Bahwa Bank Garansi merupakan perjanjian ikutan (*accessoir*) dari Kontrak Utama tetapi merupakan perjanjian yang terpisah dan berbeda dari Kontrak

Halaman 51 dari 56 Putusan Nomor 396/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel.

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

Utama. Oleh karena itu, Gugatan dapat diajukan langsung kepada Tergugat tanpa mengikutsertakan Totalindo,

- Penggugat menolak dengan tegas dalil-dalil Tergugat menyatakan bahwa Gugatan Penggugat merupakan gugatan kurang pihak (*purius litis consortium*) oleh karena (i) Bank Garansi merupakan perjanjian ikutan yang tidak dapat dan tidak mungkin berdiri sendiri, (ii) Totalindo merupakan pihak yang memohon penerbitan Bank Garansi, (iii) perlu melibatkan tim pengurus PKPU mengingat status PKPU Totalindo, dan (iv) sulit menentukan benar tidaknya terdapat tindakan wanprestasi oleh Tergugat, sebelum mengetahui benar tidaknya terdapat tindakan wanprestasi oleh Totalindo.
- Bahwa Totalindo mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat berdasarkan Kontrak Utama. Selain itu Totalindo mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat berdasarkan perjanjian penerbitan bank garansi. Lalu Tergugat mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat atas dasar Bank Garansi. Gugatan ini diajukan karena Tergugat wanprestasi. Wanprestasi Tergugat timbul akibat pelanggaran Bank Garansi. Oleh karena Bank Garansi adalah hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat, maka Totalindo tidak perlu diikutsertakan dalam Gugatan *a quo* dan karenanya, Gugatan *tidak* kurang pihak.

Menimbang, bahwa atas Eksepsi tersebut Majelis hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan hukum acara perdata pada prinsipnya untuk menentukan siapa siapa yang dijadikan pihak dalam suatu perkara adalah merupakan hak dari Penggugat, namun demikian sekalipun merupakan kewenangan dari Penggugat perlu dan harus memperhatikan adanya subjek hukum lain yang secara prinsip terkait dengan sebuah peristiwa hukum yang digugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal Pasal 1820 KUHPerdata, ditentukan bahwa perjanjian penanggungan adalah suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga, (d.h.i Tergugat) guna kepentingan si berpiutang (d.h.i. Penggugat), mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berutang (d.h.i. PT.Totalindo) manakala orang ini sendiri (D.h.i.Totalindo) tidak memenuhinya.

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam pasal 1821 KUHPerdata ditentukan bahwa tiada penanggungan jika tidak ada suatu perikatan pokok yang sah ;

Halaman 52 dari 56 Putusan Nomor 396/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel.

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)



Menimbang, bahwa bertitik tolak dari ketentuan hukum diatas, maka adanya perjanjian penanggungan (*accessoir*) tidak dapat terlepas adanya perjanjian pokok yang mengikutinya ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat yaitu surat bukti T-01 berupa Bank Guarantee as ADVANCE PAYMENT GUARANTEE, No. 011/BG-UMU/42/VIII/2022, surat T-01b berupa JAMINAN BANK sebagai JAMINAN PEMBAYARAN AWAL, No. 011/BG-UMU/42/VIII/2022, surat Bukti T-02a berupa Bank Guarantee PERFORMANCE BOND, No. 012/BG-PLK/42/VIII/2022, surat bukti T-02b berupa JAMINAN BANK JAMINAN PELAKSANAAN, No. 012/BG-PLK/42/VIII/2022, surat bukti T-03 berupa KONTRA GARANSI, JAMINAN UANG MUKA, No. 127001113082200029, Nilai Jaminan: Rp31.599.729.172,00, serta surat bukti T-04 berupa KONTRA GARANSI, JAMINAN UANG MUKA, No. 127001112082200017, Nilai Jaminan: Rp45.380.000.000,00, diperoleh fakta bahwa PT Totalindo Eka Persada ("TOTALINDO") mempunyai hubungan erat dengan perkara ini ;

Menimbang, bahwa selain dari pada itu adanya alasan Tergugat tidak membayarkan klaim Bank Garansi yang dimohonkan oleh Penggugat, salah satu alasan diantaranya adanya surat dari Pengurus PKPU PT Totalindo Eka Persada ("TOTALINDO"), tertanggal 24 Februari 2023 yang ditujukan kepada Tergugat (Vide surat Bukti T-6), yang pada pokoknya dalam surat tersebut menghimbau agar Tergugat tidak melakukan pencairan klaim Bank Garansi yang diajukan oleh Penggugat dengan alasan PT. Totalindo Eka Persada ("TOTALINDO") dalam keadaan PKPU, dimana berdasarkan ketentuan Pasal 242 Undang Undang Nomor 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaaan Kewajiban Pembayaran Utang ("UUK-PKPU"), maka Ketika PT Totalindo Eka Persada ("TOTALINDO"), berada dalam keadaan PKPU, secara hukum PT Totalindo Eka Persada ("TOTALINDO"), tidak dapat dipaksa untuk membayar kewajibannya dan karenanya seluruh pelunasan utang harus ditangguhkan, *in casu* termasuk pencairan Bank Garansi, Dengan demikian apabila Penggugat berkeberatan dengan penundaan pembayaran Bank Garansi maka seharusnya Penggugat juga menjadikan atau menarik Pengurus PKPU PT Totalindo Eka Persada ("TOTALINDO"), atau PT Totalindo Eka Persada ("TOTALINDO"), sebagai pihak perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Uraian pertimbangan diatas, maka Eksepsi Tergugat yang menyatakan Gugatan Penggugat kurang pihak beralasan hukum untuk kabulkan;



Menimbang, bahwa oleh karena salah satu Eksepsi Tergugat dikabulkan maka Eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Tentang Pokok Perkara ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana dimaksud diatas ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat telah mengadakan perjanjian pembangunan Apartemen Sky House Alam Sutera+ Project Phase 2 dengan PT Totalindo Eka Persada ("TOTALINDO"), sebagai kontraktor berdasarkan Kontrak Utama ("Proyek"), bahwa dalam perjanjian/kontrak Utama tersebut diatur bahwa PT Totalindo Eka Persada ("TOTALINDO"), wajib memberikan jaminan pelaksanaan dan *advance payment* dalam bentuk bank garansi, yang masing-masing nilainya telah disampaikan melalui Work Memo No. SHAS-2-002-20220609 dari Penggugat kepada PT Totalindo Eka Persada ("TOTALINDO"), yang pada akhirnya pada tanggal 5 Agustus 2022, Tergugat menerbitkan 2 (dua) bank garansi yaitu (i) *Bank Guarantee as Advance Payment Guarantee* No. 011/BG-UMU/42/VIII/2022 senilai Rp31.599.729.172,- ("Bank Garansi I") dan (ii) *Bank Guarantee Performance Bond* No.012/BG-PLK/42/VIII/2022 senilai Rp45.380.000.000,- ("Bank Garansi II") untuk menanggung kepentingan Penggugat atas pelaksanaan pekerjaan Proyek oleh Totalindo. Bank Garansi diterbitkan untuk menanggung Penggugat, jika PT Totalindo Eka Persada ("TOTALINDO"), gagal melaksanakan kewajibannya sebagaimana diatur dalam Kontrak Utama, dengan membayarkan sejumlah uang berdasarkan Bank Garansi, dan Ternyata PT Totalindo Eka Persada ("TOTALINDO"), dan ternyata PT Totalindo Eka Persada ("TOTALINDO") telah melakukan wanprestasi sehingga seharusnya Tergugat mencairkan Bank Gransi tersebut akan tetapi hal itu tidak dilakukan oleh Tergugat meskipun telah dilakukan somasi ;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya menerangkan bahwa benar, berdasarkan permohonan dari PT Totalindo Eka Persada ("TOTALINDO") pada tanggal 5 Agustus 2022 Tergugat telah menerbitkan Bank Guarantee as Advance Payment Guarantee No. 011/BG-UMU/42/VIII/2022 senilai Rp 31.599.729.172 ("BG I") dan Bank Guarantee Performance Bond No.012/BG-PLK/42/VIII/2022 senilai Rp 45.380.000.000 ("BG II"). Bank Garansi tersebut diterbitkan untuk memenuhi persyaratan dalam Perjanjian Konstruksi, sedangkan klausul-klausul dalam Bank Garansi didasarkan pada klausul-klausul dalam Formulir Permohonan Penerbitan Bank Garansi yang ditandatangani oleh PT Totalindo Eka Persada ("TOTALINDO"). Bahwa Penggugat dalam melakukan klaim Bank Garansi menyalahi tahapan yang seharusnya dilakukan oleh Penggugat dan juga Tergugat



tidak dapat mencairkan klaim tersebut karena menerapkan Prinsip Kehati-hatian Bank Dalam Menyikapi Status PKPU PT Totalindo Eka Persada ("TOTALINDO"), & Gugatan TOTALINDO Terhadap PENGUGAT Dalam Perkara No. 241/PDT.G/2023/PN.JKT SEL lebih lebih adanya surat dari Pengurus PKPU PT Totalindo Eka Persada ("TOTALINDO"), tertanggal 24 Februari 2023 yang ditujukan kepada Tergugat, yang pada pokoknya dalam surat tersebut menghimbau agar Tergugat tidak melakukan pencairan klaim Bank Garansi yang diajukan oleh Penggugat dengan alasan PT. Totalindo Eka Persada ("TOTALINDO") dalam keadaan PKPU ;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi yang diajukan oleh Tergugat mengenai kurangnya pihak yang harus diikuti dalam perkara beralasan hukum untuk dikabulkan, maka gugatan Penggugat pokok perkara haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat diterima dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat adalah sebagai pihak yang kalah haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara ini, dengan jumlah yang akan disebutkan di dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal 242 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, dan ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara *a quo*;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat mengenai kurang pihak dalam perkara *aquo*;
- Menolak eksepsi Tergugat untuk selain dan selebihnya ;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul hingga saat ini sejumlah Rp289.000,00 (*dua ratus delapan puluh sembilanribu rupiah*);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 9 November 2023 oleh kami Tumpanuli Marbun, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Samuel Ginting, S.H.,M.H., dan Delta Tamtama, S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Kelas IA Khusus Nomor 396/Pdt.G/2023/PN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jkt.Sel., tanggal 28 April 2023, putusan ini diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 13 November 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim Anggota Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Hesti. F, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dan Putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Samuel Ginting, S.H.,M.H.

Tumpanuli Marbun, S.H., M.H.

Delta Tamtama, S.H., M.H..

Panitera Pengganti,

Hesti. F. S.H.,

Rincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran	: Rp	30.000,00
2. Biaya Proses	: Rp	100.000,00
3. Penggandaan	: Rp	105.000,00
4. Biaya Panggilan	: Rp	14.000,00
5. PNBP Panggilan	: Rp	20.000,00
6. Materai	: Rp	10.000,00
7. Redaksi	: Rp	10.000,00 +
Jumlah	: Rp	289.000,00

(dua ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah)