



PUTUSAN
Nomor 2209 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

PT. BALI GRIYA SHANTI, berkedudukan di Kabupaten Badung, Propinsi Bali, beralamat di Lot SW-3, Jalan Terompong - Nusa Dua, Lingkungan Peminge, Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, dan juga berkantor/beralamat di Wisma Indocement Lantai 9, Jalan Jenderal Sudirman Kav.70-71, Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Amaliha Lase, S.H., dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Paseban Nomor 47 D, Jakarta Pusat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Mei 2014;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n

PT. HUTAMA KARYA (Persero) C.q. PT. Utama Karya (Persero) Wilayah IV Bali, NTB Dan NTT, berkedudukan di Jalan Hayam Wuruk Nomor 171, Denpasar 80235 - Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sukanto, S.H., M.H., dan kawan-kawan, para Jaksa, berkantor di Jalan Tantular Nomor 5, Renon, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 21 Juni 2014;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Denpasar pada pokoknya atas dalil-dalil:

A. Kedudukan Para Pihak;

1. Bahwa Penggugat yang merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Akta Nomor 37 tertanggal 3 Agustus 2004, yang dibuat di hadapan Evi Susanti Panjaitan, S.H., Notaris di Kabupaten Badung, dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi

Hal. 1 dari 48 hal. Put. Nomor 2209 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dari Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor C-30501 HT.01.01.TH.2004 tertanggal 17-12-2004 (tujuh belas Desember dua ribu empat), adalah pemilik Hotel All Seasons Nusa Dua Bali (sekarang bernama Hotel Mercure Bali Nusa Dua), yang terletak/berlokasi di Jalan Nusa Dua Selatan, LOT SW-3 Nusa Dua - Benoa, Bali 80361;

Catatan: Nama Hotel All Seasons Nusa Dua Bali kemudian telah diganti/diubah namanya menjadi Hotel Mercure Bali Nusa Dua terhitung sejak tanggal 1 November 2011;

2. Bahwa Tergugat yang merupakan perseroan terbatas yang didirikan sesuai dengan anggaran dasar perseroan dan tercantum dalam akta-akta perseroan, yang diketahui terakhir yaitu Akta Nomor 37 tertanggal 14 Desember 2009, dibuat di hadapan Imas Fatimah, S.H., Notaris di Jakarta, yang Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai suratnya tanggal 18 Februari 2010 Nomor AHU-AH.01.10-04305, adalah Pemborong atau Kontraktor yang mengerjakan pembangunan Hotel All Seasons Nusa Dua Bali (sekarang bernama Hotel Mercure Bali Nusa Dua);
3. Bahwa pekerjaan pembangunan Hotel All Seasons Nusa Dua Bali (sekarang bernama Hotel Mercure Bali Nusa Dua) tersebut dilakukan berdasarkan Surat Perjanjian Pemborongan Kerja Nomor 001/SPK-BGS/CONSTR-STR, ARS, PL, INFRA/V/11 tertanggal 9 Mei 2011 oleh dan antara Penggugat sebagai Pemberi Tugas dengan Tergugat sebagai Pemborong atau Kontraktor.
4. Bahwa Surat Perjanjian Pemborongan Kerja tersebut merupakan bagian dari Dokumen Kontrak Paket Pekerjaan Struktur, Arsitektur, Plumbing dan Pekerjaan Luar, Proyek Pembangunan Hotel All Seasons Nusa Dua Bali (sekarang bernama Hotel Mercure Bali Nusa Dua) yang terdiri dari Buku 1, Buku 2, dan Buku 3 (untuk selanjutnya disebut "Dokumen Kontrak" saja) yang berlaku dan mengikat Penggugat dan Tergugat;
5. Bahwa dalam Dokumen Kontrak terdapat dokumen-dokumen yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan antara satu sama lain, yang memuat ketentuan-ketentuan yang berlaku dan mengikat Penggugat dan Tergugat sehubungan dengan pembangunan

Hal. 2 dari 48 hal. Put. Nomor 2209 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hotel All Seasons Nusa Dua Bali (sekarang bernama Hotel Mercure Bali Nusa Dua) tersebut;

6. Bahwa adapun dokumen-dokumen yang terdapat dan/atau disebutkan dalam Dokumen Kontrak yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan antara satu sama lain, yang mengikat Penggugat dan Tergugat, antara lain adalah: Pedoman Pelelangan, Surat Perjanjian Pemborongan Kerja Nomor 001/SPK-BGS/CONSTR-STR,ARS,PL, INFRA/V/11 tertanggal 9 Mei 2011 (Perjanjian Pemborongan Kerja), Syarat-Syarat Administrasi, *Addendum* Kontrak (jika ada), Surat Penawaran, Surat Perintah Kerja, Berita Acara Negosiasi, Berita Acara Klarifikasi, Berita Acara *Aanwijzing*, Lampiran-lampiran, Spesifikasi Teknis, Daftar Uraian dan Volume, Gambar Kontrak Detail, Gambar-gambar Kontrak, Gambar Pelaksanaan, *Time Schedule* (kurva S) dan *Net Work Planning*, Daftar Peralatan, Struktur Organisasi Pemborong, Ringkasan Kondisi Kontrak, Perincian nilai kontrak, serta dokumen-dokumen dan/atau surat-surat dan/atau data-data dan/atau daftar-daftar dan/atau gambar-gambar yang terkait lainnya sehubungan dengan proyek pembangunan hotel tersebut;
7. Bahwa juga dalam Dokumen Kontrak terdapat beberapa dokumen yang merupakan buatan dari Tergugat sebagai Pemborong/Kontraktor yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Dokumen Kontrak yang mengikat Para Pihak dalam proyek pembangunan hotel, antara lain yaitu: (1). Lingkup Pekerjaan; (2). *Schedule* Pelaksanaan; (3). *Schedule* Bahan; (4). *Schedule* Tenaga Kerja; (5). *Schedule* Alat; (6). Struktur Organisasi; (7). Metode Kerja; (8).Laporan Bulanan; (9).dan lain-lain;

B. Latar Belakang Gugatan Penggugat;

8. Bahwa gugatan ini diajukan Penggugat ke Pengadilan Negeri Denpasar atas dasar pelaksanaan dari Dokumen Kontrak, sebagaimana tercantum dalam Pasal 15 ayat (3) Perjanjian Pemborongan Kerja, yang berbunyi:
(3) Untuk pelaksanaannya dan segala akibat yang timbul dari surat Perjanjian ini, maka kedua belah pihak telah sepakat untuk memilih hukum yang tetap dan umum serta segala akibatnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Indonesia;
9. Bahwa berdasarkan Pasal 15 ayat (3) Perjanjian Pemborongan Kerja sebagaimana dikutip tersebut di atas, dan sesuai dengan azas *Actor Sequitor Forum Rei*, maka pengajuan gugatan pada dasarnya diajukan

Hal. 3 dari 48 hal. Put. Nomor 2209 K/Pdt/2014

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

di Pengadilan Negeri tempat Tergugat bertempat tinggal atau berkedudukan sebagaimana diatur dalam Pasal 118 HIR atau 99 Rv, sehingga adalah sudah tepat pengajuan gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Denpasar karena Tergugat beralamat atau berkedudukan di Denpasar;

10. Bahwa pada awal tahun 2011, Penggugat berencana untuk membangun hotel dengan nama proyek pembangunan Hotel All Seasons Nusa Dua Bali, yang kemudian dalam perjalanan waktu, nama hotelnya berubah menjadi Hotel Mercure Bali Nusa Dua sejak tanggal 1 November 2011;
11. Bahwa untuk mewujudkan berdirinya hotel tersebut, maka dibuatlah rencana dengan menunjuk para Konsultan Perencana mulai dari struktur sampai perencana *interior*. Demikian pula diadakan pemilihan untuk *Quantity Surveyor* yang akan ikut melakukan proses penentuan Kontraktor melalui proses *tender*;
12. Bahwa sejak bulan April 2011 sampai dengan bulan Mei 2011, dilakukan proses tender proyek Hotel All Seasons Nusa Dua Bali, yang dimulai dari *Aanwijzing* sampai penentuan pemenang tender, yang akhirnya terpilihlah Tergugat sebagai Pemborong/Kontraktor/Penyedia Jasa;
13. Bahwa setelah Tergugat terpilih sebagai Pemborong/Kontraktor yang akan mengerjakan pembangunan hotel, maka selanjutnya pada tanggal 9 Mei 2011 ditandatangani Surat Perjanjian Pemborongan Kerja Nomor 001/SPK-BGS/CONSTR-STR, ARS, PL, INFRA/V/11 (selanjutnya disebut "Perjanjian Pemborongan Kerja") antara Penggugat dengan Tergugat. Bahwa Perjanjian Pemborongan Kerja tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Dokumen Kontrak, yang di dalam Dokumen Kontrak masuk dalam Buku 2 Bab II, yaitu mengenai Surat Perjanjian Pemborongan Kerja;
14. Bahwa sebagaimana telah dikemukakan terdahulu oleh Penggugat, bahwa dalam Dokumen Kontrak terdapat dan/atau disebutkan dokumen-dokumen yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan antara satu sama lain, yang memuat ketentuan-ketentuan yang berlaku dan mengikat Penggugat dan Tergugat sehubungan dengan pembangunan Hotel All Seasons Nusa Dua Bali (sekarang bernama Hotel Mercure Bali Nusa Dua) tersebut. Hal ini sebagaimana telah diatur dalam Pasal 2 Perjanjian Pemborongan Kerja yang menyatakan bahwa:

Hal. 4 dari 48 hal. Put. Nomor 2209 K/Pdt/2014

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

“Kedua belah pihak telah setuju dan menyetujui bahwa pelaksanaan pekerjaan tersebut tidak boleh menyimpang dari ketentuan-ketentuan menurut Syarat-syarat Administrasi, syarat-syarat Teknis Gambar kontrak, Berita Acara Penjelasan, Klarifikasi dan negosiasi gambar-gambar kerja dan material-material yang telah disetujui maupun instruksi yang telah maupun akan ditentukan dari Pemberi Tugas atau PM/CM kepada Pembedorong;

Seluruh Dokumen yang ada di dalam Dokumen Kontrak bersifat saling melengkapi dan apabila dalam salah satu dokumen tersebut disebutkan suatu *item* pekerjaan, sedangkan di dalam dokumen yang lainnya tidak disebutkan, maka pekerjaan tersebut harus dianggap ada dan tetap dikerjakan”;

15. Bahwa demikian juga berdasarkan Pasal 16 Perjanjian Pembedorongan Kerja, telah ditentukan bahwa: “Seluruh lampiran-lampiran yang dilekatkan pada Surat Perjanjian Kerja ini, adalah bagian yang mutlak dan tidak dapat dipisahkan dari Surat Perjanjian Kerja ini”;
16. Bahwa pembangunan Hotel All Seasons Nusa Dua Bali (sekarang Hotel Mercure Bali Nusa Dua) disepakati dengan nilai kontrak sebesar Rp44.650.000.000,00 (empat puluh empat milyar enam ratus lima puluh juta Rupiah), dan disanggupi untuk dikerjakan oleh Tergugat dalam jangka waktu 210 (dua ratus sepuluh) hari kalender atau 7 (tujuh) bulan dihitung sejak Perjanjian Pembedorongan Kerja ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat tanggal 9 Mei 2011. Target 100% (seratus persen) penyelesaian pembangunan hotel tersebut dan sekaligus harus diserahkan untuk pertama kalinya (yang ditandai dengan Berita Acara Serah Terima Pertama atau BAST 1) pada tanggal 5 Desember 2011, dan setelah itu berlangsung masa pemeliharaan selama 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari kalender sejak tanggal Berita Acara Serah Terima Pertama (BAST 1), dan setelah masa pemeliharaan selesai maka dilakukan Berita Acara Serah Terima Kedua (BAST 2);
17. Bahwa ketentuan-ketentuan mengenai hal-hal tersebut di atas dan beberapa ketentuan lainnya telah diatur dalam Dokumen Kontrak, antara lain yaitu:
 - a. Dalam Pasal 3 ayat 1 Perjanjian Pembedorongan Kerja ditentukan bahwa:

“Sifat Kontrak adalah (*Lump Sum Fixed Price*) dengan nilai sebesar Rp44.650.000.000,00 (empat puluh empat milyar enam ratus lima

Hal. 5 dari 48 hal. Put. Nomor 2209 K/Pdt/2014

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

puluh juta rupiah), sudah termasuk *Overhead*, jasa Pemborong, PPN, PPH, bea materai dan pungutan-pungutan lain serta biaya pemeliharaan, pengajuan, perizinan, retribusi dan jaminan serta asuransi yang disyaratkan”;

- b. Dalam Pasal 8 ayat 1 Perjanjian Pemborongan Kerja ditentukan bahwa:

“Jangka waktu pelaksanaan untuk paket pekerjaan ini adalah 210 (dua ratus sepuluh) hari kalender terhitung sejak saat ditandatangani Surat Perintah Kerja/SPK sampai dengan Serah Terima Pertama atau dari tanggal 9 Mei 2011 sampai 5 Desember 2011. Waktu pelaksanaan tersebut sudah termasuk hari libur, pengaruh faktor cuaca, fabrikasi, mobilisasi, transportasi dan testing serta izin-izin yang diperlukan”;

- c. Kemudian dalam Pasal 8 ayat 5 Perjanjian Pemborongan Kerja tersebut ditegaskan lagi bahwa:

“Seluruh pekerjaan harus diserahkan untuk pertama kalinya selambat-lambatnya pada tanggal 5 Desember 2011”;

- d. Demikian juga dalam Dokumen Kontrak pada Bab III mengenai Syarat-Syarat Administrasi yaitu pada Pasal 7 Angka 4 tentang Waktu dan Penyelesaian, juga ditentukan bahwa:

“Seluruh pekerjaan dan bagian-bagian pekerjaan yang disebutkan dalam Kontrak harus diselesaikan dalam waktu yang ditetapkan”;

- e. Ketentuan mengenai masa pemeliharaan, antara lain diatur dalam Pasal 9 ayat 1 Perjanjian Pemborongan Kerja, yang berbunyi:

“Masa pemeliharaan berlangsung selama 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari Kalender terhitung sejak tanggal Berita Acara Serah Terima Pertama;

- f. Juga diatur mengenai Retensi, antara lain dalam Pasal 4 ayat 11 dan ayat 12 Perjanjian Pemborongan Kerja, yang berbunyi:

“11. Retensi yang ditahan setiap kali pembayaran adalah 5% (lima persen) dari jumlah nilai prestasi pekerjaan dan maksimal 5% (lima persen) dari Harga Kontrak Akhir. Pemberi Tugas tidak akan membayar bunga atas retensi tersebut”;

“12. Retensi sebesar 5% (lima persen) dari nilai kontrak akan dibayarkan setelah diterbitkannya Berita Acara Serah Terima Kedua setelah masa pemeliharaan selesai”;

Hal. 6 dari 48 hal. Put. Nomor 2209 K/Pdt/2014

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)



g. Dalam Dokumen Kontrak juga diatur mengenai kalau ada perubahan-perubahan pekerjaan dan/atau pekerjaan tambah/kurang berkenaan dengan pembangunan hotel, yaitu dalam Dokumen Kontrak pada Bab III mengenai Syarat-Syarat Administrasi, antara lain pada Pasal 9 Angka 1 Huruf a dan b tentang Perubahan, Penambahan, dan Peniadaan, yang berbunyi:

“1. Perubahan-perubahan;

a. Apabila dianggap perlu, Pemberi Tugas/PM/CM, setelah mendapat persetujuan tertulis dari Pemberi Tugas dapat mengadakan perubahan atas bentuk, kualitas atau kuantitas pekerjaan ataupun bagian pekerjaan dan berhak memerintahkan Pemborong untuk mengerjakan hal-hal berikut:

- Menambah atau mengurangi kuantitas pekerjaan tersebut dalam kontrak;
- Meniadakan beberapa bagian-bagian pekerjaan;
- Mengubah level, garis-garis, posisi dan dimensi bagian-bagian pekerjaan;
- Melaksanakan pekerjaan tambah yang dianggap perlu untuk menyelesaikan seluruh pekerjaan;

b. Apabila dalam pelaksanaan pekerjaan pemborong melakukan penyimpangan yang nilainya (biayanya) lebih rendah dari kontrak, maka QS dan PM/CM akan mengevaluasinya sebagai pekerjaan kurang;

Perubahan-perubahan tersebut tidak membatalkan kontrak akan tetapi biayanya akan diperhitungkan dalam kontrak sebagai pekerjaan tambah/kurang. Pekerjaan tambah/kurang pada prinsipnya harus dilaksanakan tanpa memperpanjang waktu pelaksanaannya. Perintah untuk melaksanakan perubahan tersebut harus diberikan PM/CM secara tertulis”;

h. Mengenai pekerjaan tambah/kurang, antara lain juga diatur dalam Pasal 3 ayat 5 Perjanjian Pemborongan Kerja, yang berbunyi:

“Yang dimaksud dengan pekerjaan tambah/kurang adalah apabila dalam pelaksanaan terdapat perubahan gambar atau spesifikasi dari yang telah ditetapkan sesuai dengan lampiran kontrak atau adanya penambahan/pengurangan *item* pekerjaan dalam Dokumen Kontrak”;



- i. Demikian juga diatur mengenai denda keterlambatan, antara lain dalam Pasal 5 ayat 1, 2, dan 3 Perjanjian Pemborongan Pekerjaan, yang berbunyi:
1. Apabila Pemborong gagal menyerahkan pekerjaan pada saat yang disepakati bersama maka kepada Pemborong akan dikenakan denda keterlambatan sebesar 0,1 % (satu permil) dari Nilai Kontrak Awal per hari keterlambatan maksimal 5% (lima persen) dari Nilai Kontrak;
 2. Apabila denda keterlambatan telah mencapai angka maksimum dan Pemborong masih belum menyerahkan pekerjaan maka Pemberi Tugas berhak secara sepihak menunjuk pihak ketiga untuk menyelesaikan pekerjaan tersebut, seluruh biaya yang timbul akibat pengalihan pekerjaan tersebut serta selisih biaya sisa pekerjaan tersebut menjadi tanggung jawab Pemborong;
 3. Denda yang disebutkan diatas akan dipotong langsung dari pembayaran berikutnya, potongan tersebut tidak menyebabkan berkurangnya tanggung jawab Pemborong untuk menyelesaikan pekerjaan;
- j. Dalam Dokumen Kontrak juga ditentukan bahwa tahap "*Milestone 1*" yang ditandai dengan pelaksanaan "*Topping Off*" hotel ditargetkan tercapai dalam waktu 105 (seratus lima) hari kalender, terhitung sejak Perjanjian Pemborongan Kerja ditandatangani tanggal 9 Mei 2011;
18. Bahwa kemudian pembangunan hotel tersebut mulai dikerjakan oleh Tergugat, yang pada awalnya pengerjaan proyek tersebut masih biasa saja, progres pekerjaan tepat waktu, sesuai rencana, hingga target tahap "*Milestone 1*" pun yang ditandai dengan "*Topping Off*" hotel bisa dilaksanakan pada tanggal 25 Agustus 2011;
19. Namun seiring berjalannya waktu, lama kelamaan, pembangunan hotel mulai tersendat perlahan-lahan, dan makin lama keterlambatannya semakin nyata. Penggugat pun resah dan khawatir pekerjaan pembangunan hotel terlambat diselesaikan oleh Tergugat, Penggugat khawatir pembangunan hotel tidak bisa selesai dan tidak bisa diserahkan sesuai jangka waktu/target waktu yang ditentukan dalam Perjanjian Pemborongan Kerja, yaitu tanggal 5 Desember 2011;
20. Ternyata akhirnya pekerjaan pembangunan hotel terlambat diselesaikan oleh Tergugat dari target/jangka waktu yang telah ditentukan. Sampai dengan tanggal 5 Desember 2011 pekerjaan pembangunan hotel



tersebut belum selesai dan bahkan baru mencapai 55,14% (lima puluh lima koma empat belas persen);

21. Bahwa semula Penggugat sangat mengharapkan pembangunan Hotel selesai pada tanggal 5 Desember 2011 sesuai target/tanggal waktu yang ditentukan dalam Perjanjian Pembedoran Kerja. Tetapi ternyata harapan Penggugat tersebut tinggal harapan, proyek pembangunan hotel ternyata belum selesai juga;
22. Bahwa meskipun berdasarkan Dokumen Kontrak, Penggugat dapat menjatuhkan denda keterlambatan kepada Tergugat, namun Penggugat memberikan toleransi waktu kepada Tergugat untuk menyelesaikan pembangunan hotel sampai dengan tanggal 30 Januari 2012, hal ini juga sesuai dengan permintaan dari Tergugat sendiri;
23. Akan tetapi, ternyata sampai dengan tanggal 30 Januari 2012 pun pekerjaan pembangunan hotel tersebut juga belum selesai dan bahkan baru mencapai 74,462% (tujuh puluh empat koma empat ratus enam puluh dua persen), hal ini sebagaimana dapat dilihat dan terbukti dari Laporan Bulanan yang dibuat dan diterbitkan sendiri oleh Tergugat;
24. Bahwa dalam masa-masa keterlambatan tersebut, Tergugat telah diingatkan berkali-kali agar segera melakukan percepatan pengerjaan pembangunan hotel hingga segera selesai. Berkali-kali dikirimkan surat untuk mengingatkan Tergugat, sampai akhirnya diterbitkan surat Peringatan I dan II, ditambah lagi surat-surat kepada Tergugat untuk melakukan *Action Plan* dengan serius, karena *Action Plan* tersebut Tergugat sendiri yang membuatnya, demikian juga ancaman akan didenda juga telah dilayangkan kepada Tergugat, namun Tergugat tetap saja sangat jauh terlambat dari toleransi waktu yang telah diberikan dalam menyelesaikan pembangunan hotel tersebut;
25. Bahwa fakta di lapangan memang menunjukkan betapa Tergugat tidak melakukan percepatan pembangunan dengan serius. Selain itu dari rapat-rapat rutin yang dilakukan bersama, Tergugat selalu berjanji akan mengerjakan pekerjaan tepat waktu. Hal ini dapat dilihat dari surat-surat dan Risalah-Risalah Rapat yang menunjukkan keyakinan Tergugat akan dapat memenuhi target penyelesaian sesuai *schedule* yang dibuatnya sendiri. Namun semua itu hanya janji-janji belaka dari Tergugat;
26. Bahwa dengan keterlambatan tersebut, jelas sangat merugikan Penggugat, sehingga atas keterlambatan tersebut Penggugat terpaksa mengenakan denda kepada Tergugat sebesar 5 % (lima persen) dari



nilai kontrak atau sebesar Rp2.232.500.000,00 (dua milyar dua ratus tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) yang dikenakan pada bulan Mei 2012. Bahwa pengenaan denda tersebut kepada Tergugat adalah merupakan hak Penggugat berdasarkan Pasal 5 Perjanjian Pendorongan Kerja, yang antara lain dalam ayat 1 dari Pasal 5 tersebut telah ditentukan bahwa: "Apabila Pendorong gagal menyerahkan pekerjaan pada saat yang disepakati bersama maka kepada Pendorong akan dikenakan denda keterlambatan sebesar 0,1% (nol koma satu persen) dari Nilai Kontrak Awal per hari keterlambatan maksimal 5% (lima persen) dari Nilai Kontrak";

27. Bahwa atas keterlambatan Tergugat tersebut, sebenarnya Penggugat telah sangat berbaik hati dan beritikad baik dengan memberikan toleransi waktu kepada Tergugat untuk menyelesaikan pembangunan hotel sampai dengan tanggal 30 Januari 2012. Dan bahkan sampai bulan Februari 2012, dan sampai bulan Maret 2012, dan terus sampai bulan April 2012, Penggugat tetap menahan diri dan berbaik hati dengan tidak mengenakan denda keterlambatan kepada Tergugat, dan baru pada bulan Mei 2012-lah Tergugat dikenakan denda oleh Penggugat;
28. Bahkan pun atas keterlambatan Tergugat tersebut, Penggugat berbaik hati dan beritikad baik dengan tidak menggunakan hak atau tidak mengambil opsi menghentikan/membatalkan kontrak dan tidak mengalihkan kontrak kepada pihak ketiga/pihak lain, meskipun sebenarnya Penggugat mempunyai hak untuk melakukan itu;
29. Namun keterlambatan itu pun tetap saja berlangsung sekian lama, hingga pada tanggal 23 September 2012 bisa dilakukan *grand opening* hotel karena ada sebagian kamar hotel yang sudah jadi atau sudah selesai dan bisa dioperasikan/dijual secara terbatas, namun pekerjaan pembangunan hotel tetap saja terlambat dan belum selesai 100% (seratus persen). Pembangunan hotel oleh Tergugat justru baru selesai dan mencapai 100 % (seratus persen) dan diserahkan pada bulan Oktober 2012 yang ditandai dengan dibuat dan ditandatangani Berita Acara Serah Terima Pertama (BAST 1) pada tanggal 17 Oktober 2012. Dengan demikian, selesainya pembangunan hotel tersebut telah mengalami keterlambatan selama 10 bulan lebih 12 hari dari target waktu yang ditentukan dalam Perjanjian Pendorongan Kerja yaitu tanggal 5 Desember 2011, sehingga telah menimbulkan kerugian besar bagi Penggugat. Bahwa bangunan hotel tersebut sekarang ini sedang



dalam masa pemeliharaan hingga selama 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari kalender ke depan terhitung sejak tanggal Berita Acara Serah Terima Pertama (BAST 1);

30. Perlu dikemukakan juga, bahwa dalam rangka proyek pembangunan hotel tersebut yang dikerjakan oleh Tergugat, total nilai proyek adalah sebesar Rp53.252.526.188,00 (lima puluh tiga milyar dua ratus lima puluh dua juta lima ratus dua puluh enam ribu seratus delapan puluh delapan rupiah), dengan rincian sebesar Rp44.650.000.000,00 (empat puluh empat milyar enam ratus lima puluh juta rupiah) merupakan nilai pokok proyek sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Pembedaan Kerja, dan sebesar Rp8.602.526.188,00 (delapan milyar enam ratus dua juta lima ratus dua puluh enam ribu seratus delapan puluh delapan rupiah) merupakan nilai pekerjaan tambah yang dikerjakan Tergugat;
31. Bahwa harga/nilai kontrak atas pekerjaan pembangunan hotel tersebut telah dibayar/dilunasi Penggugat kepada Tergugat dan telah diterima dan dinikmati oleh Tergugat, baik nilai/harga atas pokok proyek maupun nilai/harga atas pekerjaan-pekerjaan tambah, kecuali uang retensi sebesar 5% (lima persen) dari nilai kontrak yang masih ditahan dan akan dibayarkan kemudian kepada Tergugat sesuai dengan ketentuan dalam Dokumen Kontrak. Bahwa pembayaran-pembayaran tersebut dilakukan Penggugat kepada Tergugat sesuai dan berdasarkan pada tagihan-tagihan atau *invoice-invoice* yang diajukan Tergugat;

C. Dasar Hukum Gugatan Penggugat;

32. Bahwa dengan terlambatnya Tergugat menyelesaikan pekerjaan pembangunan hotel sebagaimana ketentuan dalam Dokumen Kontrak, dan atas hal tersebut telah beberapa kali diperingatkan kepada Tergugat untuk melakukan percepatan agar target tercapai namun hal tersebut tetap diabaikan, maka Tergugat harus dinyatakan telah melakukan wanprestasi atau ingkar janji yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdara, yang menyatakan:
- “Siberutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”;
33. Bahwa wanprestasi atau ingkar janji merupakan perbuatan yang melanggar perjanjian atau perikatan yang telah dibuat sebelumnya oleh



para pihak. Para pihak terikat oleh perjanjian tersebut sebagai undang-undang sebagaimana tersebut dalam Pasal 1338 KUHPerdara yang menyatakan:

Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik;

Ada 4 (empat) jenis wanprestasi atau ingkar janji yaitu:

- a. Tidak melakukan apa yang dijanjikan akan dilakukannya;
 - b. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan,
 - c. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat,
 - d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.
- Wanprestasi atau ingkar janji yang telah dilakukan Tergugat termasuk dalam jenis "melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat".

34. Bahwa sebagaimana telah dikemukakan juga di atas, mengenai Dokumen Kontrak, adalah berlaku dan mengikat Penggugat dan Tergugat serta pihak-pihak terkait lainnya. Semua dokumen-dokumen yang terdapat dan/atau disebutkan dalam Dokumen Kontrak adalah mengikat, dan bukan hanya Surat Perjanjian Pemborongan Kerja saja yang mengikat. Dalam Dokumen Kontrak terdapat dokumen-dokumen yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan antara satu sama lain, yang memuat ketentuan-ketentuan yang berlaku dan mengikat Penggugat dan Tergugat serta pihak-pihak terkait lainnya sehubungan dengan pembangunan Hotel All Seasons Nusa Dua Bali (sekarang bernama Hotel Mercure Bali Nusa Dua) tersebut. Hal ini telah ditentukan dalam Pasal 2 Perjanjian Pemborongan Kerja yang menyatakan bahwa:

"Kedua belah pihak telah setuju dan menyetujui bahwa pelaksanaan pekerjaan tersebut tidak boleh menyimpang dari ketentuan-ketentuan menurut Syarat-syarat Administrasi, syarat-syarat Teknis Gambar kontrak, Berita Acara Penjelasan, Klarifikasi dan negosiasi gambar-gambar kerja dan material-material yang telah disetujui maupun instruksi yang telah maupun akan ditentukan dari Pemberi Tugas atau PM/CM kepada Pembedorong;



Seluruh Dokumen yang ada di dalam Dokumen Kontrak bersifat saling melengkapi dan apabila dalam salah satu dokumen tersebut disebutkan suatu *item* pekerjaan, sedangkan di dalam dokumen yang lainnya tidak disebutkan, maka pekerjaan tersebut harus dianggap ada dan tetap dikerjakan”;

35. Bahwa adapun dokumen-dokumen yang terdapat dan/atau disebutkan dalam Dokumen Kontrak yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan antara satu sama lain, yang mengikat Penggugat dan Tergugat serta pihak-pihak terkait lainnya, antara lain adalah: Pedoman Pelelangan, Perjanjian Pemborongan Kerja, Syarat-Syarat Administrasi, *Addendum* Kontrak (jika ada), Surat Penawaran, Surat Perintah Kerja, Berita Acara Negosiasi/Klarifikasi/*Aanwijzing*, Lampiran-lampiran, Spesifikasi Teknis, Daftar Uraian dan Volume, Gambar Kontrak Detail, Gambar-gambar Kontrak, Gambar Pelaksanaan, *Time Schedule* (kurva S) dan *Net Work Planning*, Daftar Peralatan, Struktur Organisasi Pemborong, Ringkasan Kondisi Kontrak, Perincian nilai kontrak, serta dokumen-dokumen dan/atau surat-surat dan/atau data-data dan/atau daftar-daftar dan/atau gambar-gambar yang terkait lainnya sehubungan dengan proyek pembangunan hotel tersebut;

E. Akibat Wanprestasi Atau Ingkar Janji Yang Telah Dilakukan Oleh Tergugat;

36. Bahwa wanprestasi atau cidera janji yang dilakukan Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, sehingga Tergugat harus mengganti kerugian tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdata yang menyatakan:

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

37. Bahwa demikian pula apabila wanprestasi atau ingkar janji yang dilakukan Tergugat dengan tidak tepat waktu dalam pelaksanaan perikatannya, peraturan dengan tegas menentukan perlunya penggantian kerugian yang diderita Penggugat, yang diatur dalam Pasal 1244 KUHPerdata, yang menyatakan:

“Jika ada alasan untuk itu, si berutang harus dihukum mengganti biaya, rugi dan bunga apabila ia tak dapat membuktikan, bahwa hal tidak atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakannya perikatan itu, disebabkan



karena suatu hal yang tak terduga, pun tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya, kesemuanya itupun jika itikad buruk tidaklah ada pada pihaknya”;

38. Bahwa dengan wanprestasi yang dilakukan Tergugat nyata-nyata telah membawa dampak kerugian yang tidak sedikit pada Penggugat baik materiil maupun immateriil yaitu dengan hilangnya atau berkurangnya peluang/kesempatan mendapatkan keuntungan-keuntungan yang seharusnya akan didapatkan oleh Penggugat dari pihak pelanggan maupun calon pelanggan untuk menggunakan hotel milik Penggugat, yang apabila diperhitungkan maka kerugian materiil dan immateriil yang dialami Penggugat adalah sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil;

1) Dengan adanya wanprestasi dari Tergugat berupa keterlambatan penyelesaian pembangunan hotel telah menimbulkan kehilangan pendapatan bagi Penggugat, dengan perhitungan yaitu dari tanggal 5 Desember 2011 sampai *grand opening* hotel tanggal 23 September 2012 adalah 292 (dua ratus sembilan puluh dua) hari, yang merupakan lamanya waktu atau jumlah waktu hilangnya pendapatan yang seharusnya diterima Penggugat. Dengan jumlah kamar hotel sebanyak 201 (dua ratus satu) kamar, dan dengan harga rata-rata tarif kamar sebesar Rp700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah) per kamar per malam, maka pendapatan yang hilang dan yang seharusnya diterima oleh Penggugat adalah 201 (dua ratus satu) kamar x Rp700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah) x 292 (dua ratus sembilan puluh dua) hari = Rp41.084.400.000,00 (empat puluh satu milyar delapan puluh empat juta empat ratus ribu Rupiah). Jumlah sebesar itu tentu dengan tingkat hunian 100% (seratus persen). Namun bila dirata-ratakan, dengan tingkat hunian 61% (enam puluh satu persen) saja maka pendapatan yang seharusnya diterima oleh Penggugat adalah sebesar 61% (enam puluh satu persen) x Rp41.084.400.000,00 (empat puluh satu milyar delapan puluh empat juta empat ratus ribu rupiah) = Rp25.061.484.000,00 (dua puluh lima milyar enam puluh satu juta empat ratus delapan puluh empat ribu rupiah);

Jadi dalam kerugian ini, Penggugat telah kehilangan pendapatan sebesar Rp25.061.484.000,00 (dua puluh lima milyar enam puluh satu juta empat ratus delapan puluh empat ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk diketahui sebagai pembanding saja, harga rata-rata tarif kamar hotel bintang 4 di Nusa Dua-Bali adalah di atas Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per kamar per malam, sebagaimana dapat ditampilkan berikut ini:

Nama Hotel	Tarif Kamar
Hotel Bali Khama	Rp1.120.000,00
Hotel Melia Benoa	Rp1.240.000,00
Hotel Aston Bali Resort	Rp1.140.000,00
Hotel Ayodya Resort	Rp1.315.000,00
Hotel Nusa Dua Beach	Rp1.370.000,00
Hotel Keraton Jimbaran	Rp1.240.000,00
Hotel The Grand Bali	Rp1.035.000,00

Bahwa pendapatan yang hilang dan yang seharusnya diterima dan dinikmati tersebut di atas oleh Penggugat adalah hanya atau baru dari tarif kamar saja, belum termasuk pendapatan dari makanan, *food and beverage*, telepon, fax, rekreasi, parkir, *sport centre*, *laundry*, *store*, *spa*, *shop* dan lain-lain, yang tentu saja jumlah pendapatan yang hilang dan yang seharusnya diterima oleh Penggugat lebih besar lagi;

Oleh karena itu apabila dihitung dari rata-rata harga kamar dan kerugian dari pendapatan lainnya, maka jumlah Rp25.061.484.000,00 (dua puluh lima milyar enam puluh satu juta empat ratus delapan puluh empat ribu rupiah) tersebut masih terlalu kecil. Namun Penggugat tidak mempersoalkan hal tersebut, cukuplah apabila kerugian tersebut dituntut sebesar Rp25.061.484.000,00 (dua puluh lima milyar enam puluh satu juta empat ratus delapan puluh empat ribu rupiah) saja;

- 2) Biaya-biaya yang telah dan akan dikeluarkan oleh Penggugat dari awal timbulnya masalah ini termasuk ongkos-ongkos, biaya untuk Advokat dan pengeluaran-pengeluaran lainnya sampai dengan biaya berperkara di pengadilan yang semuanya diperkirakan mencapai sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);

Sehingga keseluruhan kerugian materiil dan kehilangan pendapatan yang diderita Penggugat adalah sebesar Rp25.061.484.000,00 (dua puluh lima milyar enam puluh satu juta empat ratus delapan puluh empat ribu rupiah) + Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) =

Hal. 15 dari 48 hal. Put. Nomor 2209 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp27.061.484.000,00 (dua puluh tujuh milyar enam puluh satu juta empat ratus delapan puluh empat ribu rupiah);

b. Kerugian Immateriil;

Bahwa akibat perbuatan wanprestasi atau ingkar janji yang dilakukan Tergugat, diinternal Penggugat telah mengalami keresahan dan kekhawatiran terutama apabila proyek ini benar-benar tidak selesai, dan ternyata memang terlambat dan tidak selesai pada jangka waktu/target waktu yang ditentukan, sehingga adalah sudah sepatutnya apabila Tergugat dihukum untuk membayar kerugian immateriil ini sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);

39. Bahwa pengenaan denda keterlambatan sebesar 5% (lima persen) dari nilai kontrak atau sebesar Rp2.232.500.000,00 (dua milyar dua ratus tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) yang dilakukan oleh Penggugat terhadap Tergugat haruslah dinyatakan sah secara hukum karena telah sepatutnya diterapkan terhadap Tergugat dan hal tersebut telah diatur tegas dalam Dokumen Kontrak;
40. Bahwa untuk menjaga landasan bertindak bagi kepentingan Penggugat dan Tergugat, dan mengingat masih berlakunya masa pemeliharaan bangunan hotel tersebut oleh Tergugat, maka Dokumen Kontrak Paket Pekerjaan Struktur, Arsitektur, *Plumbing* Dan Pekerjaan Luar Proyek Pembangunan Hotel All Seasons Nusa Dua Bali (sekarang bernama Hotel Mercure Bali Nusa Dua), atau disebut saja Dokumen Kontrak termasuk di dalamnya Surat Perjanjian Pemborongan Kerja antara Penggugat dengan Tergugat Nomor 001/SPK-BGS/CONSTR-STR, ARS, PL, INFRA/V/11 tertanggal 9 Mei 2011, harus dinyatakan sah dan tetap berlaku serta mengikat Penggugat dan Tergugat;
41. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Penggugat tersebut dan untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak sia-sia (*illusioner*), maka dengan ini Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap barang-barang milik Tergugat baik berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak, baik yang ada pada Tergugat maupun yang ada pada pihak ketiga, yang perincian daftar harta milik Tergugat tersebut akan diajukan kemudian;
42. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya isi putusan ini nanti oleh Tergugat, maka Penggugat memohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta

Hal. 16 dari 48 hal. Put. Nomor 2209 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) perhari, apabila Tergugat lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;

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

Primair :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum semua Dokumen Kontrak Proyek Pembangunan Hotel Mercure Bali Nusa Dua (dahulu bernama Hotel All Seasons Nusa Dua Bali) termasuk di dalamnya Surat Perjanjian Pemborongan Kerja Nomor 001/SPK-BGS/CONSTR-STR,ARS,PL,INFRA/V/11 tertanggal 9 Mei 2011 antara Penggugat dengan Tergugat dan tetap berlaku serta mengikat Penggugat dan Tergugat;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi atau Ingkar Janji terhadap Penggugat;
4. Menyatakan sah secara hukum denda keterlambatan sebesar 5% (lima persen) dari nilai kontrak atau sebesar Rp2.232.500.000,00 (dua milyar dua ratus tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) yang telah dijatuhkan atau dikenakan kepada Tergugat akibat wanprestasi atau ingkar janji yang telah dilakukannya;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi atas kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp27.061.484.000,00 (dua puluh tujuh milyar enam puluh satu juta empat ratus delapan puluh empat ribu rupiah);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi atas kerugian immateriil yang dialami Penggugat sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);
7. Menyatakan bahwa Sita Jaminan yang akan diletakkan kemudian adalah sah dan berharga;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari sebagai akibat kelalaian untuk memenuhi isi putusan ini;

atau,

Subsida;

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

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

Dalam Eksepsi:

Hal. 17 dari 48 hal. Put. Nomor 2209 K/Pdt/2014

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

- a. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.
- b. Gugatan Kabur (*Obscur Libel*);
 1. Penggugat tidak terbuka menyampaikan isi secara keseluruhan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar Pasal 15 Perjanjian Pemborongan;
Bahwa berdasarkan Surat Perjanjian Pemborongan Kerja Nomor 001/SPK-BGS/CONSTR-STR,ARS,PL,INFRA/V/11 tanggal 9 Mei 2011 (Bukti T-1), penyelesaian perselisihan diatur dalam Pasal 15, yang isi keseluruhannya adalah sebagai berikut:
 1. Segala masalah yang tercakup dalam Surat Perjanjian Kerja ini yang mungkin timbul dalam menjalankan perjanjian ini, akan diatur dan diselesaikan kemudian dengan itikad baik masing-masing pihak dalam musyawarah;
 2. Bila masalah tersebut tidak teratasi oleh masing-masing pihak, maka kedua belah pihak sepakat untuk menyerahkan penyelesaian masalah kepada Badan Arbitrase Nasional Indonesia;
 3. Untuk pelaksanaannya dan segala akibat yang timbul dari Surat Perjanjian ini, maka kedua belah pihak telah sepakat untuk memilih hukum yang tetap dan umum serta segala akibatnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Indonesia;Penggugat dalam gugatannya hanya mencantumkan Pasal 15 ayat (3) saja seperti gugatannya pada halaman 4;
 2. Bahwa Pasal 15 ayat (3) Surat Perjanjian Pemborongan Kerja Nomor 001/SPK-BGS/CONSTR-STR,ARS,PL,INFRA/V/11 Tanggal 9 Mei 2011 merupakan kelanjutan dari ayat sebelumnya yaitu Pasal 15 ayat 2 yang tidak dapat diartikan terpisah, dan apabila diartikan terpisah berarti terdapat 2 (dua) tempat penyelesaian perselisihan yaitu di BANI dan Kantor Pengadilan Negeri di Indonesia, berarti juga Surat Perjanjian Pemborongan Kerja Nomor 001/SPK-BGS/CONSTR-STR,ARS,PL,INFRA/V/11 Tanggal 9 Mei 2011 bertentangan dengan Undang-Undang yaitu Pasal 11 ayat (1) UU Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (selanjutnya disebut UU Nomor 30 Tahun 1999);
 3. Bahwa dalam Pasal 1 ayat (3) UU Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (selanjutnya disebut UU

Hal. 18 dari 48 hal. Put. Nomor 2209 K/Pdt/2014



Nomor 30 Tahun 1999) menyatakan “Perjanjian arbitrase adalah suatu kesepakatan berupa *klausula arbitrase* yang tercantum dalam suatu perjanjian tertulis yang dibuat para pihak sebelum timbul sengketa, atau perjanjian arbitrase tersendiri yang dibuat para pihak setelah timbul sengketa”;

Bahwa Pasal 15 ayat (2) adalah merupakan “*klausula arbitrase*”, dan tegas dinyatakan penyelesaian masalah adalah Badan Arbitrase Nasional Indonesia. Dengan adanya *klausula arbitrase* secara hukum jika terjadi sengketa harus diselesaikan melalui Arbitrase;

Berdasarkan hal tersebut diatas, Tergugat telah mengajukan Permohonan Arbitrase ke Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI);

4. Bahwa Tergugat (sebagai Pemohon dalam Arbitrase BANI) telah mengajukan permohonan Arbitrase pada tanggal 12 Desember 2012 (Bukti T-2) dan sudah diterima dan terdaftar secara resmi oleh Badan Arbitrase Nasional Indonesia dengan Nomor Perkara Nomor 495/XII/ARB-BANI/2012. Dan Penggugat (sebagai Termohon dalam Arbitrase BANI juga telah menanggapi secara hukum dengan memberikan “jawaban” Arbitrase) (Bukti T-3) telah menunjuk Bapak Prof. Ir. Chaidir Anwar Makarim, MSE, Ph. D sebagai Arbiter dalam perkara Nomor 495/XII/ARB-BANI/2012 tersebut;

Sidang Pertama Arbitrase BANI dilaksanakan pada tanggal 13 Maret 2013 yang dihadiri secara lengkap Majelis Arbitrase, Penggugat (sebagai Termohon dalam arbitrase BANI) dan Tergugat (sebagai Pemohon dalam arbitrase BANI).

5. Bahwa berdasarkan Undanguan Badan Arbitrase Nasional Indonesia tanggal 6 Maret 2013, sudah dilakukan sidang I (Pertama) pada tanggal 13 Maret 2013 (Bukti T-4) yang dihadiri oleh Penggugat (sebagai Termohon dalam arbitrase BANI) dan Tergugat (sebagai Pemohon dalam arbitrase BANI). Ini adalah fakta hukum bahwa Penggugat dan Tergugat telah sepakat dan faham dengan sefaham-fahamnya bahwa penyelesaian perselisihan adalah melalui forum Arbitrase oleh Badan Arbitrase Nasional Indonesia;
- Berdasarkan uraian diatas, Penggugat (sebagai Termohon dalam arbitrase BANI) mencoba mengaburkan permasalahan yang seharusnya



diselesaikan melalui arbitrase, tetapi diajukan ke Pengadilan.
Permasalahan jelas menjadi sangat kabur.

c. Pengadilan Negeri Denpasar-Bali tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo*;

6. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka sehubungan dengan Pasal 15 ayat (2) Surat Perjanjian sudah memenuhi *klausula* arbitrase dan oleh karena itu, sesuai Pasal 3 UU Nomor 30 Tahun 1999, yang menyatakan: "Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili sengketa para pihak yang telah terikat dalam perjanjian arbitrase" dan sesuai Pasal 11 UU Nomor 30 Tahun 1999, yang menyatakan :

- "(1) Adanya suatu perjanjian arbitrase tertulis meniadakan hak para pihak untuk mengajukan penyelesaian sengketa atau beda pendapat yang termuat dalam perjanjiannya ke Pengadilan Negeri;
- (2) Pengadilan Negeri wajib menolak dan tidak akan campur tangan di dalam suatu penyelesaian sengketa yang telah ditetapkan melalui arbitrase, kecuali dalam hal-hal tertentu yang ditetapkan dalam undang-undang ini.";

7. Bahwa Penggugat dalam gugatannya hanya mencantumkan Pasal 15 ayat (3) Surat Perjanjian Kerja Nomor 001/SPK-BGS/CONSTR-STR,ARS,PL,INFRA/V/11 Tanggal 9 Mei 2011 saja seperti gugatannya pada halaman 4, apabila dicermati ayat tersebut sangat kabur karena menunjukan kepada "Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Indonesia", tidak menunjuk subjek tempat yang jelas;

d. Penggugat Melakukan Itikad Tidak Baik;

8. Bahwa oleh karena itu dalil Penggugat dalam gugatannya pada halaman 4 angka 8 yang menyatakan dasar gugatannya adalah hanya mencantumkan Pasal 15 ayat (3) yang menyatakan: "Untuk pelaksanaannya dan segala akibat yang timbul dari Surat Perjanjian ini, maka kedua belah pihak telah sepakat untuk memilih hukum yang tetap dan umum serta segala akibatnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Indonesia". Sebagai dasar hukum gugatan, adalah merupakan suatu itikad tidak baik dari Penggugat untuk menghilangkan fakta yang sebenarnya dalam Perjanjian;

9. Bahwa berdasarkan uraian dan fakta tersebut maka sudah selayaknya gugatan wanprestasi tersebut adalah ternyata menjadi kabur (*obscuur libel*), dan disertai dengan itikad tidak baik dari Penggugat, dengan melakukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Denpasar dengan Perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 89/Pdt.G/2013/PN.Dps, oleh karena itu berdasarkan Pasal 3 dan Pasal 11 ayat (1) dan ayat (2) UU Nomor 30 Tahun 1999 sudah sepatutnya Yang Mulia Ketua dan Majelis Hakim menyatakan “menolak” atau setidaknya tidak dapat diterima terhadap gugatan tersebut;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa semua yang telah diuraikan Tergugat dalam bagian Konvensi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam uraian dalam Rekonvensi;
2. Bahwa dalam Rekonvensi ini, Penggugat dalam Konvensi dalam hal ini P.T. Bali Griya Shanti akan disebut sebagai Tergugat dalam Rekonvensi, dan Tergugat dalam Konvensi dalam hal ini P.T. Hutama Karya (Persero) Wilayah IV disebut Penggugat dalam Rekonvensi;
3. Bahwa pada tanggal 9 Mei 2011, Penggugat dalam Rekonvensi dan Tergugat dalam Rekonvensi telah menanda-tangani Surat Perjanjian Pemborongan Kerja Nomor 001/SPK-BGS/CONSTR-STR,ARS,PL,INFRA/V/11 (Bukti T-1), untuk Paket Pekerjaan Struktur, Arsitektur, *Plumbing*, dan Pekerjaan Luar, Proyek Hotel All Seasons Nusa Dua Bali, dengan nilai Kontrak awal sebesar Rp44.650.000.000,00 (empat puluh empat milyar enam ratus lima puluh juta rupiah) bersifat *lumpsum fixed price*, dengan waktu pelaksanaan selama 210 hari kalender (9 Mei s/d 5 Desember 2011) dan masa pemeliharaan selama 365 hari kalender;
4. Bahwa dalam pelaksanaannya terjadi perubahan *design* (pondasi, *Family room*, keseluruhan area BOH), perubahan Material (Keramik, *Rain shower*, *Plafond* dan Cat tembok), penundaan pelaksanaan pekerjaan terkait kontraktor ME, dan adanya pekerjaan tambah kurang/ *Variation Order* (VO). Berdasarkan *Progres* Pekerjaan Tambah Kurang (VO) s/d periode 30 Juni 2012 (Bukti T- 12) besarnya nilai tambah adalah Rp8.240.403.476,47 yang kemudian berdasarkan *progres* s/d bulan Oktober 2012 ada koreksi menjadi sebesar Rp8.232.082.476,47 (Bukti T-13), dimana s/d tanggal 5 Desember 2011 terdapat 30 VO, sedangkan setelah tanggal 5 Desember 2011 s/d tanggal 29 Mei 2012 terdapat 72 VO;

Dari uraian diatas, nyata-nyata terjadi adanya perubahan-perubahan yang diperintahkan oleh Tergugat yang melebihi batas waktu perjanjian, oleh karena itu Penggugat berhak mendapatkan perpanjangan waktu pelaksanaan

Hal. 21 dari 48 hal. Put. Nomor 2209 K/Pdt/2014



5. Bahwa disamping itu faktor yang sangat mempengaruhi mundurnya waktu pelaksanaan adalah akibat adanya perubahan *design*, perubahan material, penundaan waktu pelaksanaan karena pekerjaan kontraktor ME, dan adanya pekerjaan tambah serta keterlambatan dalam memutuskan penggunaan material dari Tergugat terutama untuk pekerjaan-pekerjaan:
- Perubahan *design* pondasi (penambahan tiang pancang mini dibawah dasar pondasi telapak);
 - Perubahan keramik lantai Hotel;
 - Perubahan keramik *Shower* dan Toilet;
 - Perubahan keramik *Lobby* dan *Function Room*;
 - Penambahan plint keramik untuk semua lantai;
 - Perubahan keramik tangga;
 - Perubahan *Rain Shower* dan *Mixing Valve* di Hotel;
 - Penambahan *plafond* Hotel;
 - Perubahan *finishing Family Room*;
 - Pekerjaan cat tembok;
 - Tembok partisi *double gypsum*;
 - Pekerjaan *Back Office Hotel* (BOH);
6. Bahwa uraian pada Nomor 5 diatas adalah fakta-fakta yang terjadi yaitu tertundanya waktu pelaksanaan akibat dari instruksi Tergugat, Penggugat berhak mendapatkan tambahan waktu atas tertundanya waktu tersebut; Tambahan waktu tersebut disusun sesuai Skema-1 (perubahan *schedule* mulainya pelaksanaan akibat perubahan *design* & material) (Bukti T-14), dan berdasarkan Skema-1 diperlukan tambahan waktu pelaksanaan pekerjaan dari tanggal 13 juni 2011 s/d tanggal 30 April 2012 atau sejumlah 323 hari kerja;
- Sesuai penjelasan Peraturan Pemerintah RI Nomor 29 Tahun 2000 tentang penyelenggaraan Jasa Konstruksi Pasal 24, butir 2a.2 dan butir 2b.6b yang menyatakan: "Dalam tahap pelaksanaan beserta pengawasannya,dalam kegiatan penyiapan Pengguna Jasa bertanggung jawab atas kebenaran ketepatan dan kelengkapan lapangan, fasilitas, dan isi dokumen, termasuk tepat waktu dalam penyerahannya", dan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam tahap pelaksanaan beserta pengawasannya, dalam kegiatan penyiapan Pelaksana Konstruksi mendapat ganti rugi apabila Pengguna Jasa terlambat menyerahkan dokumen atau atas ketidak beresan isi dokumen yang dapat mengakibatkan kerugian pada pelaksana konstruksi

7. Bahwa pembayaran *progres* pelaksanaan pekerjaan dari Tergugat kepada Penggugat berjalan baik, namun demikian untuk MC-9 (*progres* bulan Februari 2012 s/d 18 Maret 2012) berkas tagihan Penggugat yang sudah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat senilai Rp7.671.718.350,00, oleh Tergugat diterbitkan sertifikat pembayaran yang secara sepihak dilakukan pemotongan denda maksimal 5 % dari nilai kontrak sebesar Rp2.232.500.000,00. oleh Tergugat. Pemotongan ini tidak bisa diterima, dan untuk itu Penggugat mengajukan keberatan atas pengenaan denda maksimal tersebut melalui surat GM Wilayah IV Nomor Prod. IV/TR.950/LL.423/2012 (Bukti T-15) tanggal 17 April 2012 yang intinya berkeberatan dan menolak perlakuan pemotongan denda oleh Tergugat;
8. Bahwa dengan adanya perubahan *design* dan pekerjaan tambah tersebut mengakibatkan bertambahnya waktu pelaksanaan selama 323 hari, yang berdampak bertambahnya *overhead* dan modal kerja dari kredit bank bagi Penggugat, terlebih lagi dengan adanya pemotongan denda maksimal 5 % dari nilai kontrak dan sisa *progress* yang belum dibayar baik dari *progres* kontrak maupun pekerjaan tambah, dan kondisi tersebut sangat merugikan Penggugat;
9. Bahwa akibat bertambahnya waktu pelaksanaan selama 323 hari yang timbul dari perintah Tergugat berupa: Perubahan *design*, *variation order*, perubahan *type* material dan perubahan lainnya, maka berdasar Pasal 1246 KUH Perdata yang dikutip sebagai berikut:

“Biaya rugi dan bunga yang oleh si berpiutang boleh dituntut akan penggantinya, terdirilah pada umumnya atas rugi yang telah dideritanya dan untung yang sedianya harus dapat dinikmatinya, dengan tak mengurangi pengecualian-pengecualian serta perubahan-perubahan yang akan disebut di bawah ini”;

Penggugat berhak mendapatkan penggantian biaya akibat bertambahnya waktu pelaksanaan tersebut;

Penggantian biaya yang menjadi hak Penggugat adalah sebagai berikut:

A. *Klaim Overhead*;

Tambahan waktu pelaksanaan akibat perintah Tergugat = 323 hari, berakibat Penggugat menanggung biaya *overhead* dan Penggugat

Hal. 23 dari 48 hal. Put. Nomor 2209 K/Pdt/2014

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

berhak mendapat penggantian = $323/210 \times 4\% \times \text{Rp}44.650.000.000,00 = \text{Rp}2.747.038.095,00$ atau dibulatkan menjadi $\text{Rp} 2.747.038.000,00$;

B. Klaim kerugian biaya bank + biaya bank yang belum terbayar;

Bahwa Penggugat juga berhak mendapatkan ganti rugi akibat menanggung biaya bank, karena waktu pertanggungan menjadi lebih lama, dan biaya-biaya bank tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bunga Bank : $323/210 \times 12\% \times \text{Rp}13.395.000.000,00 = \text{Rp}2.472.334.285,00$ dibulatkan menjadi $\text{Rp}2.472.334.000,00$

2. Biaya bank akibat bertambahnya *overhead* = $10\% \times \text{Rp}2.747.038.000,00 = \text{Rp}274.703.800,00$

Nilai ganti rugi biaya bank (akibat terlambat) sebesar:

$8/12 \times 6\% \times \text{Rp}274.703.800,00 = \text{Rp}10.988.152,00$

$7/12 \times 6\% \times \text{Rp}274.703.800,00 = \text{Rp}9.614.633,00$

$6/12 \times 6\% \times \text{Rp}274.703.800,00 = \text{Rp}8.241.114,00$

$5/12 \times 6\% \times \text{Rp}274.703.800,00 = \text{Rp}6.867.595,00$

$4/12 \times 6\% \times \text{Rp}274.703.800,00 = \text{Rp}5.494.076,00$

$3/12 \times 6\% \times \text{Rp}274.703.800,00 = \text{Rp}4.120.557,00$

$2/12 \times 6\% \times \text{Rp}274.703.800,00 = \text{Rp}2.747.038,00$

$1/12 \times 6\% \times \text{Rp}274.703.800,00 = \text{Rp}1.373.519,00$ +

Jumlah : $\text{Rp}49.446.684,00$

Dibulatkan $\text{Rp}49.446.000,00$

Biaya Bank + Biaya Bank karena terlambat =

$\text{Rp}2.472.334.000,00 + \text{Rp}49.446.000,00 = \text{Rp}2.521.780.000,00$

C. Klaim Biaya Immateriil;

Bahwa penyelesaian proyek yang berlarut-larut berdampak menurunnya Sisa Kemampuan Paket (SKP) Penggugat, yaitu menurunnya tingkat kemampuan Penggugat dalam mengerjakan proyek baru. Berarti Penggugat kehilangan kesempatan untuk mengerjakan proyek baru yang nilainya sama dalam waktu yang sama;

Pada saat proyek harus selesai pada tanggal 5 Desember 2011, faktanya sampai dengan bulan Mei 2012 masih diberikan pekerjaan tambah baru;

Kemampuan Paket Penggugat menurun sebesar $\text{Rp}44.650.000.000,00$, atau kehilangan rencana keuntungan yang diperoleh sebesar $= 10\% \times \text{Rp}44.650.000.000,00 = \text{Rp}4.465.000.000,00$

Jumlah Total Klaim (A + B + C) = $\text{Rp}2.747.038.000,00 + \text{Rp}2.521.780.000,00 + \text{Rp}4.465.000.000,00 = \text{Rp}9.733.818.000,00$

Hal. 24 dari 48 hal. Put. Nomor 2209 K/Pdt/2014

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

10. Bahwa untuk menyelesaikan masalah denda keterlambatan, klaim *overhead*, klaim biaya bunga bank, klaim biaya Imateriil dan sisa *progres* Kontrak dan sisa pekerjaan tambah, sudah dilakukan pertemuan antara Penggugat dengan Tergugat namun tetap tidak tercapai titik temu;
11. Oleh karena itu Penggugat menyampaikan Surat Peringatan I tanggal 2 Oktober 2012, Surat peringatan II tanggal 10 Oktober 2012 dan Surat Peringatan III tanggal 22 Oktober 2012, hingga akhirnya Penggugat menyampaikan Surat Pemberitahuan Penyelesaian melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) tanggal 22 November 2012 (Bukti T-16);
Dan secara tidak terduga, Tergugat melakukan pembayaran untuk MC-11 dan VO-3 sebesar Rp1.983.633.074,00 yang diterima Penggugat pada tanggal 3 Desember 2012;
Namun demikian Penggugat tetap akan melanjutkan penyelesaian melalui Arbitrase, dengan pertimbangan hak-hak Penggugat belum terpenuhi;
12. Bahwa Penggugat dengan iktikad baik telah menyelesaikan pekerjaan yang secara parsial telah dilakukan serah terima pertama mulai tanggal 20 Juni 2012 s/d tanggal 7 Agustus 2012, dan telah dilakukan *Grand Opening* Mercure Nusa Dua (perubahan nama dari Hotel All Seasons) pada tanggal 23 September 2012 sesuai Undangan *Grand Opening* Mercure Nusa Dua (Bukti T-17), dan serah terima pertama secara keseluruhan baru dilakukan pada tanggal 17 Oktober 2012 (Bukti T-18);
13. Dengan *Grand Opening* tanggal 23 September 2012 mempunyai makna pekerjaan Penggugat secara teknis dapat diterima, disisi lain Tergugat menerima pendapatan dari *Grand Opening* tersebut;
Namun demikian sampai dengan saat ini tidak ada titik temu untuk menyelesaikan masalah tersebut, sehingga dalam hal ini Penggugat sangat dirugikan;
14. Bahwa berdasarkan uraian diatas Penggugat mengajukan tuntutan penyelesaian kewajiban kepada Tergugat sebesar Rp11.966.318.000,00 dengan rincian sebagai berikut:

a. Pengembalian denda keterlambatan	Rp2.232.500.000,00
b. Kerugian <i>overhead</i>	Rp2.747.038.000,00
c. Biaya Bank & biaya Bank yang belum dibayar	Rp2.521.780.000,00
d. Biaya Imaterial	<u>Rp4.465.000.000,00 +</u>
Jumlah:	Rp11.966.318.000,00

Hal. 25 dari 48 hal. Put. Nomor 2209 K/Pdt/2014

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

15. Bahwa disamping segala hal yang diuraikan Penggugat pada nomor-nomor sebelumnya, faktanya masih terdapat uang milik Penggugat berupa uang *retensi* 5% sebesar Rp2.685.264.537,00 yang masih ditahan oleh Tergugat Bahwa PHO dilaksanakan pada tanggal 17 Oktober 2012 dan berdasarkan Perjanjian masa pemeliharaan 365 hari kalender, sehingga uang retensi tersebut harus dibayarkan kepada Penggugat tanggal 17 Oktober 2013;

Oleh karena itu, berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat menuntut keadilan dengan mengajukan gugatan Rekonvensi kepada Pengadilan Negeri Denpasar;

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

1. Menerima klaim Permohonan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi lalai, dan menetapkan Penggugat Rekonvensi berhak mendapatkan perpanjangan waktu pelaksanaan 323 hari kalender;
3. Menetapkan bahwa nilai kewajiban Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi untuk pembayaran pengembalian denda, kerugian *Overhead*, kerugian Bunga Bank, dan kerugian Immateriil sebesar Rp11.966.318.000,00 (sebelas milyar sembilan ratus enam puluh enam juta tiga ratus delapan belas ribu rupiah);
4. Menghukum dan memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk sekaligus dan seketika membayar kepada Penggugat Rekonvensi kewajiban Tergugat Rekonvensi untuk pembayaran pengembalian denda, kerugian *Overhead*, kerugian Bunga Bank, dan kerugian Immateriil sebesar Rp11.966.318.000,00 dengan perincian sebagai berikut :
 - a. Pengembalian denda keterlambatan : Rp2.232.500.000,00.
 - b. Kerugian *overhead* : Rp2.747.038.000,00
 - c. Biaya Bank & biaya Bank yang belum dibayar : Rp2.521.780.000,00
 - d. Biaya Immateriil : Rp4.465.000.000,00
 - Jumlah : Rp11.966.318.000,00
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar biaya dan pengeluaran untuk melaksanakan Putusan ini termasuk namun tidak terbatas biaya-biaya dan pengeluaran-pengeluaran lainnya yang patut dan diperlukan, termasuk bunga atas kewajiban Rp11.966.318.000,00 sejak tanggal Putusan ini sampai dengan realisasi pembayaran oleh Tergugat Rekonvensi.

Hal. 26 dari 48 hal. Put. Nomor 2209 K/Pdt/2014

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

6. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi membayar uang retensi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp2.685.264.537,00 (dua milyar enam ratus delapan puluh lima juta dua ratus enam puluh empat ribu lima ratus tiga puluh tujuh rupiah) yang masih ditahan oleh Tergugat Rekonvensi, uang tersebut harus dibayar Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi tanggal 17 Oktober 2013;

Atau;

apabila Ketua dan Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan Putusan Nomor 89/Pdt.G/2013/PN.Dps tanggal 2 Juli 2013 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Surat Kuasa Nomor GM.IV.3350/LL.195/2013 tanggal 22 Februari 2013 yang di tandatangani *General Manager* PT Utama Karya Wilayah IV (Persero) Denpasar yang diberikan kepada Kuasa Tergugat Philadelphia HHP,SH. Anang Dwiatmoko,SH. dan Is Hendrisa Hendrayogi, SH. tidak sah menurut hukum;
2. Menyatakan Surat Kuasa Nomor SK – 10/P.1/Gp.2/05/2013 tertanggal 8 Mei 2013 yang ditandatangani oleh Amri Sata, SH. Kepala Kejaksaan Tinggi selaku Pengacara Negara yang dikuasakan kepada Sukamto, S.H.,M.H., A.A. Alit Rai Suastika, S.H. Ni Made Herawati, S.H. Junaidi Tandi,SH.dan I.G.A.P. Mirah Awantara, S.H. yang keseluruhannya sebagai Jaksa Pengacara Negara yang berkantor di jalan Tantular Nomor 5 Renon Denpasar sah menurut hukum;
3. Menyatakan Eksepsi Tergugat yang diajukan oleh kuasa Tergugat terdahulu Philadelphia HHP, S.H. Anang Dwiatmoko, S.H. dan Is Hendrisa Hendrayogi, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Nomor GM.IV.3350/LL.195/2013 tanggal 22 Februari 2013 yang di tandatangani *General Manager* PT Utama Karya Wilayah IV (Persero) Denpasar tidak dapat diterima
4. Menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
5. Menghukum penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp391.000,00 (tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 148/PDT/2013/PT.Dps tanggal 13 Februari 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Hal. 27 dari 48 hal. Put. Nomor 2209 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 2 Juli 2013 Nomor 89/Pdt.G/2013/PN.Dps. Sepanjang mengenai amar putusannya sehingga berbunyi sebagai berikut;
 - Menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
 - Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan dan di tingkat banding di tetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 30 April 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Mei 2014, diajukan permohonan kasasi tanggal 13 Mei 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 89/Pdt.G/2013/PN.DPS yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 Mei 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding pada tanggal 5 Juni 2014;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 7 Juli 2014;

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

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

Keberatan kesatu;

Judex Facti telah salah dalam menerapkan hukum dan kurang dalam pertimbangan hukum karena pengadilan negeri denpasar berwenang mengadili perkara *a quo*;

Keberatan Pemohon Kasasi ini didasarkan atas alasan sebagai berikut:

Hal. 28 dari 48 hal. Put. Nomor 2209 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalam Pasal 15 Perjanjian Pemborongan Kerja (Bukti P-1 EK) mencantumkan kewenangan Pengadilan dalam mengadili perkara *a quo*, dan pengajuan gugatan *a quo* ke Pengadilan Negeri Denpasar atas dasar pelaksanaan dari kesepakatan Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi yang dimuat dalam Dokumen Kontrak terutama tercantum pada Pasal 15 ayat (3) Perjanjian Pemborongan Kerja yaitu:
(3) Untuk pelaksanaannya dan segala akibat yang timbul dari surat Perjanjian ini, maka kedua belah pihak telah sepakat untuk memilih hukum yang tetap dan umum serta segala akibatnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Indonesia;
2. Bahwa frasa Pasal 15 ayat (3) Perjanjian Pemborongan Kerja telah jelas dan terang yang menyatakan bahwa "untuk pelaksanaansurat perjanjian....." dan bukan pelaksanaan eksekusi putusan arbitrase, sebagaimana pertimbangan *Judex Facti* (majelis hakim Pengadilan Negeri Denpasar) yang dikutip di atas. Jadi kalimat Pasal 15 ayat (3) ini merupakan pilihan hukum;
Bagaimana mungkin dan bagaimana logika hukumnya bahwa suatu kalimat Perjanjian yang telah terang dan jelas tersebut dapat ditafsirkan lain oleh *Judex Facti* (majelis hakim Pengadilan Negeri Denpasar) ?;
3. Bahwa dari Pasal 15 ayat (3) Perjanjian Pemborongan Kerja tersebut, untuk menentukan pengadilan negeri yang berwenang memeriksa gugatan *a quo*, tentunya berdasarkan asas *Actor Sequitor Forum Rei* sebagaimana diatur dalam Pasal 118 HIR atau Pasal 99 Rv, maka pengajuan gugatan *a quo* kepada pengadilan Negeri Denpasar sudah tepat dan berkesuaian dengan perjanjian;
4. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* (majelis hakim Pengadilan Negeri Denpasar), pada paragraf terakhir, yang intinya menyatakan bahwa oleh karena perkara *a quo* telah diajukan ke BANI maka hal tersebut telah menjadi kewenangan *absolut* BANI;
Betapa dangkalnya pertimbangan seperti ini ? Apakah dasar hukumnya apabila suatu perkara telah diajukan ke BANI maka secara absolut merupakan kewenangan BANI ?;
5. Bahwa sehubungan dengan tidak berwenangnya Pengadilan Negeri Denpasar dalam memeriksa perkara *a quo* ---*quod non*--- pada hakekatnya telah dibantah sendiri oleh Termohon Kasasi, sebab Termohon Kasasi nyata-nyata telah mengajukan Gugatan Balik (Rekonvensi) kepada Pengadilan Negeri Denpasar sehingga hal demikian sesungguhnya

Hal. 29 dari 48 hal. Put. Nomor 2209 K/Pdt/2014



membuktikan bahwa Termohon Kasasi telah mengakui bahwa Pengadilan Negeri Denpasar berwenang memeriksa perkara *a quo*;

6. Bahwa Gugatan Balik/gugatan melawan (Rekonvensi) dari Termohon Kasasi merupakan gugatan yang pokok perkaranya sama dengan gugatan Pemohon Kasasi karena sama-sama didasarkan atas perjanjian/ikatan hukum yang sama dengan yang menjadi dasar/pokok gugatan, sehingga dengan menyerahkan pemeriksaan dan penyelesaian serta putusan atas tuntutan dalam Gugatan Baliknya (Rekonvensi) tersebut kepada Pengadilan Negeri Denpasar, Termohon Kasasi secara nyata menyadari dan mengakui bahwa Pengadilan Negeri Denpasar berhak dan berwenang memeriksa perkara *a quo*;
7. Bahwa *Judex Facti* (majelis hakim Pengadilan Negeri Denpasar) tidak memperhatikan Pasal 32a dan Pasal 32b HIR, bahwa Gugatan Balik (Rekonvensi) yang diajukan oleh Termohon Kasasi tersebut diperlakukan sama seperti gugatan semula atau gugatan pertama (gugatan Penggugat asal) dan pemeriksaan atas Gugatan Balik (Rekonvensi) tersebut dilakukan bersama-sama dengan gugatan pertama;

Jadi pada dasarnya dengan mengajukan Gugatan Balik/Rekonvensi tersebut kepada Pengadilan Negeri Denpasar, maka jelas dan terang Termohon Kasasi mengakui bahwa Pengadilan Negeri Denpasar berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* sebab gugatan Pemohon Kasasi (Penggugat Asal) dalam perkara *a quo* dan Gugatan Balik (Rekonvensi) Termohon Kasasi (dahulu Terbanding/Tergugat) tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 32a dan 32b HIR akan diperiksa dan diputus bersama-sama oleh Pengadilan Negeri Denpasar;

8. Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan bahwa sebenarnya kewenangan BANI dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* juga bertentangan dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa ("UU Arbitrase") khususnya ketentuan Pasal 2 UU Arbitrase yang berbunyi sebagai berikut:

"Undang-undang ini mengatur penyelesaian sengketa atau beda pendapat antara para pihak dalam suatu hubungan hukum tertentu yang telah mengadakan perjanjian arbitrase yang secara tegas menyatakan bahwa semua sengketa atau beda pendapat yang timbul atau yang mungkin timbul dari hubungan hukum tersebut akan diselesaikan dengan cara arbitrase atau melalui alternatif penyelesaian sengketa.";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa maksud dan arti kata “tegas” dalam ketentuan Pasal 2 UU Arbitrase tersebut dapat diketahui dalam Kamus Lengkap Bahasa Indonesia, terbitan Karisma Publishing Group, tahun 2006, halaman 585, sebagai berikut:

tegas : nyata, jelas, dan terang benar, tentu dan pasti, tidak ragu-ragu lagi, tidak bimbang, tidak samar-samar.

Kamus Lengkap ini telah menjadi bukti Pemohon Kasasi yaitu dalam Bukti P-8 EK, namun hal ini tidak dipertimbangkan dengan lengkap oleh *Judex Facti*;

10. Bahwa Pasal 2 UU Arbitrase mensyaratkan penyelesaian sengketa yang dilakukan dengan cara arbitrase harus dinyatakan dalam suatu perjanjian arbitrase oleh para pihak secara tegas (artinya nyata, jelas, dan terang benar, tentu dan pasti, tidak ragu-ragu lagi, tidak bimbang, tidak samar-samar), sehingga apabila dihubungkan dengan *klausula* arbitrase (Bukti P-1 EK) yang terdapat dalam Pasal 15 ayat (2) dan ayat (3) Perjanjian Pemborongan Kerja maka *klausula* arbitrase menjadi tidak tentu, tidak pasti dan menimbulkan keraguan, kebimbangan, dan bersifat samar-samar karena di satu sisi pada Pasal 15 ayat (2) para pihak memilih BANI, sementara di sisi lain pada Pasal 15 ayat (3) para pihak juga telah sepakat memilih Pengadilan Negeri untuk menyelesaikan masalah yang timbul dari pelaksanaan perjanjian dimaksud;

11. Ketidakpastian dan keragu-raguan atas pemilihan forum arbitrase dapat dicermati dalam Pasal 15 Perjanjian Pemborongan Kerja yang selengkapnya dikutip sebagai berikut:

1. Segala masalah yang tercakup dalam Surat Perjanjian Kerja ini yang mungkin akan timbul dalam menjalankan perjanjian ini, akan diatur dan diselesaikan kemudian dengan itikad baik masing-masing pihak dalam musyawarah;
2. Bila masalah tersebut tidak teratasi oleh masing-masing pihak, maka kedua belah pihak sepakat untuk menyerahkan penyelesaian masalah kepada Badan Arbitrasi Nasional Indonesia;
3. Untuk pelaksanaannya dan segala akibat yang timbul dari surat Perjanjian ini, maka kedua belah pihak telah sepakat untuk memilih hukum yang tetap dan umum serta segala akibatnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Indonesia;

12. Bahwa dengan adanya kesepakatan pemilihan domisili hukum yang tetap untuk pelaksanaan isi Dokumen Kontrak termasuk Perjanjian Pemborongan Kerja antara Penggugat dan Tergugat kepada Pengadilan Negeri *in casu* Pengadilan Negeri Denpasar sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 15

Hal. 31 dari 48 hal. Put. Nomor 2209 K/Pdt/2014

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)



ayat (3) Perjanjian Pemborongan Kerja tersebut, maka ketentuan mengenai arbitrase dalam Pasal 15 ayat (2) Perjanjian Pemborongan Kerja tersebut menjadi tidak tegas karena menimbulkan keraguan dan kebimbangan, maka dengan demikian syarat tentang perjanjian arbitrase yang harus dibuat secara tegas untuk menyelesaikan perkara *a quo* secara arbitrase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 UU Arbitrase tidak terpenuhi, dan oleh karenanya BANI selaku lembaga arbitrase yang tunduk pada ketentuan UU Arbitrase tidak berwenang memeriksa dan menyelesaikan perkara tersebut;

13. Bahwa untuk menyelenggarakan forum arbitrase, UU Arbitrase melalui ketentuan Pasal 2 secara terang mensyaratkan adanya perjanjian/klausula arbitrase yang tegas, artinya perjanjian/klausula arbitrase yang dibuat tidak boleh menimbulkan keraguan atau kebimbangan, *a contrario* dengan itu apabila suatu perjanjian/klausula arbitrase menimbulkan keraguan atau kebimbangan maka perjanjian/klausula arbitrase tersebut bukanlah perjanjian/klausula arbitrase yang mengikat karena tidak memenuhi syarat perjanjian/klausula arbitrase yang dimaksud oleh UU Arbitrase;

14. Bahwa perjanjian/klausula arbitrase yang menimbulkan keraguan dan kebimbangan, sehingga tidak mengikat, tidak bisa dijadikan dasar penyelenggaraan forum arbitrase yang berpangkal pada UU Arbitrase sebagai satu-satunya landasan hukum untuk dapat melaksanakan forum arbitrase;

Oleh sebab itu, ketentuan Pasal 15 ayat (2) Perjanjian Pemborongan Kerja bukanlah perjanjian/klausula arbitrase karena tidak memenuhi syarat sebagai perjanjian/klausula arbitrase yang mengikat para pihak sebagaimana yang dimaksud oleh UU Arbitrase karena menimbulkan keraguan dan kebimbangan (tidak tegas);

15. Bahwa oleh karena klausul Pasal 15 ayat (2) Perjanjian Pemborongan Kerja tidak memenuhi syarat sehingga tidak mengikat para pihak sebagai klausul sebagaimana diatur dalam Pasal 2 UU Arbitrase, maka mengakibatkan ketentuan Pasal 11 UU Arbitrase yang disinggung oleh *Judex Facti* tidak dapat diberlakukan, sehingga tidak dapat membatasi kewenangan Pengadilan Negeri untuk menyelesaikan perkara *a quo*, dan karenanya dengan mengacu pada asas *Actor Sequitor Forum Rei* sebagaimana diatur dalam Pasal 118 HIR atau Pasal 99 Rv ditambah ketentuan dalam Pasal 15 ayat (3) Perjanjian Pemborongan Kerja, maka Pengadilan Negeri *in casu*



Pengadilan Negeri Denpasar berwenang penuh memeriksa dan mengadili gugatan perkara *a quo*;

16. Bahwa persoalan yang menjadi pokok perkara dalam gugatan Pemohon Kasasi (dahulu Penggugat/Pembanding) adalah mengenai pelaksanaan isi dari Perjanjian Pemborongan Kerja yang ternyata tidak sesuai dengan yang telah disepakati oleh Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi akibat tindakan Termohon Kasasi yang tidak memenuhi prestasinya (wanprestasi) mengenai jangka waktu penyelesaian pekerjaan sesuai kesepakatan dalam perjanjian, sehingga dengan demikian merujuk pada ketentuan Pasal 15 ayat (3) Perjanjian Pemborongan Kerja tersebut penyelesaian atas pelaksanaan dan akibat hukum yang timbul dari Perjanjian tersebut diserahkan pada Pengadilan Negeri *in casu* Pengadilan Negeri Denpasar;

Keberatan kedua;

Judex Facti kurang dalam pertimbangan hukumnya karena Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena bertentangan dengan UU Arbitrase;

Keberatan Pemohon Kasasi ini didasarkan atas alasan sebagai berikut:

1. Bahwa apabila BANI dipilih sebagai lembaga yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, maka pertanyaannya adalah untuk apa para pihak (Penggugat dan Tergugat) memilih Pengadilan Negeri untuk pelaksanaan perjanjian tersebut, apa fungsi dan kedudukan Pengadilan Negeri dalam Pasal 15 tentang Penyelesaian Masalah tersebut?;
2. Bahwa ternyata *Judex Facti* (majelis hakim Pengadilan Negeri Denpasar) dalam pertimbangannya justru menafsirkan bahwa pemilihan Pengadilan Negeri tersebut merupakan pemilihan eksekusi dari putusan arbitrase BANI, apabila tidak dapat dieksekusi secara sukarela;
Tafsiran ini di luar logika hukum karena *Judex Facti* tidak menjelaskan secara rinci bagaimana dan mengapa menafsirkan klausul Pasal 15 tentang Penyelesaian Masalah tersebut;
3. Bahwa Pasal 15 ayat (3) Perjanjian Pemborongan Kerja tersebut sama sekali tidak menyinggung eksekusi putusan BANI dari ketentuan Pasal 15 ayat (2), melainkan menyinggung/mengatur mengenai pelaksanaan keseluruhan isi Perjanjian beserta akibat hukumnya (termasuk akibat hukum bila terjadi wanprestasi), sehingga ketentuan Pasal 15 ayat (3) tersebut merupakan ketentuan yang berdiri sendiri dan bukan kelanjutan dari ketentuan ayat (2), apalagi putusan BANI;



4. Bahwa ketentuan Pasal 15 ayat (2) dan ayat (3) Perjanjian Pemborongan Kerja selain tidak memenuhi syarat penyelesaian sengketa arbitrase dan mengikat para pihak, sebagaimana diamanatkan oleh UU Arbitrase, juga bertentangan dengan aturan yang dibuat sendiri oleh BANI, yaitu dalam Peraturan Prosedur Badan Arbitrase Nasional Indonesia ("Peraturan Prosedur BANI") pada Pasal 1 tentang Kesepakatan Arbitrase yang dikutip sebagai berikut:

"Apabila para pihak dalam suatu perjanjian atau transaksi bisnis secara tertulis sepakat membawa sengketa yang timbul diantara mereka sehubungan dengan perjanjian atau transaksi bisnis yang bersangkutan ke arbitrase di hadapan Badan Arbitrase Nasional Indonesia ("BANI"), atau menggunakan Peraturan Prosedur BANI, maka sengketa tersebut diselesaikan dibawah penyelenggaraan BANI berdasarkan Peraturan tersebut, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan khusus yang disepakati secara tertulis oleh para pihak, sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan undang-undang yang bersifat memaksa dan kebijaksanaan BANI. Penyelesaian sengketa secara damai melalui Arbitrase di BANI dilandasi itikad baik para pihak dengan berlandasan tata cara kooperatif dan non-konfrontatif."

5. Bahwa ketentuan Pasal 1 Peraturan Prosedur BANI (Bukti P-2 EK) membatasi kewenangan BANI dalam menyelesaikan sengketa yaitu sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang yang bersifat memaksa. Yang dimaksud dengan Undang-Undang adalah UU Arbitrase, sehingga oleh karena klausula arbitrase yang tercantum dalam Pasal 15 ayat (2) jo. ayat (3) Perjanjian Pemborongan Kerja dibuat secara tidak tegas akibat adanya kesepakatan pemilihan domisili hukum pada Pengadilan Negeri (menurut Pasal 15 ayat 3), telah menyebabkan klausula tentang arbitrase (Pasal 15 ayat 2) bertentangan dengan ketentuan undang-undang yang bersifat memaksa *in casu* Pasal 2 UU Arbitrase karena tidak memenuhi syarat tegas sebagai klausula arbitrase;
6. Bahwa pengajuan perkara *a quo* yang berhubungan dengan pelaksanaan kesepakatan dalam Dokumen Kontrak atau Perjanjian Pemborongan Kerja melalui forum arbitrase bertentangan dengan ketentuan Pasal 2 UU Arbitrase, sehingga dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 1 Peraturan Prosedur BANI, sesungguhnya BANI tidak berwenang memeriksa, mengadili, dan menyelesaikan perkara *a quo* karena bertentangan dengan ketentuan UU Arbitrase yang bersifat memaksa, dan oleh karenanya



ketentuan Pasal 15 ayat (2) Perjanjian Pemborongan Kerja dimaksud tidak dapat dijalankan;

7. Bahwa kehadiran Pemohon Kasasi dalam forum arbitrase yang membahas permohonan arbitrase yang diajukan oleh Termohon Kasasi ke BANI semata-mata ditujukan guna mempertahankan hak-hak Pemohon Kasasi dalam forum tersebut, termasuk pemilihan arbiter dan pengajuan Jawaban terhadap permohonan dalam forum arbitrase tersebut, agar kepentingan Pemohon Kasasi tidak dirugikan akibat penyelenggaraan forum arbitrase dimaksud;
8. Bahwa kehadiran Pemohon Kasasi dalam forum BANI tersebut bukanlah karena Pemohon Kasasi mengakui atau menyepakati kewenangan BANI dalam memeriksa perkara permohonan tersebut, karena itu Pemohon Kasasi telah mengajukan Eksepsi Kompetensi Absolut terhadap BANI sehubungan dengan penyelenggaraan forum arbitrase tersebut karena bertentangan dengan ketentuan UU Arbitrase bahkan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Prosedur BANI sendiri;
9. Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan dan tidak mencermati Pasal 35 dan Pasal 36 Peraturan Prosedur BANI, yang telah mengatur mengenai biaya perkara yang dikenakan dan harus ditanggung oleh para pihak sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan perkara melalui BANI, tetapi faktanya meskipun telah ditagih, Pemohon Kasasi sampai dengan saat ini belum dan tidak akan membayar biaya perkara tersebut ke BANI;
10. Bahwa sebagaimana yang diatur dalam UU Arbitrase, dasar penyelenggaraan suatu forum arbitrase adalah persetujuan untuk menyelesaikan persoalan atau permasalahan diantara para pihak melalui forum arbitrase, yang harus dijalankan secara sukarela. Pelaksanaan secara sukarela itu salah satunya dibuktikan dengan kemauan para pihak membiayai forum tersebut, sebab forum arbitrase bukanlah pengadilan negara dan tidak memiliki otoritas memaksa, itulah sebabnya Pasal 35 dan 36 Peraturan Prosedur BANI mensyaratkan hanya akan memeriksa perkara setelah biaya penyelenggaraan forum arbitrase dibayar para pihak, tetapi nyatanya Pemohon Kasasi belum dan tidak akan membayar biaya forum arbitrase tersebut, hal tersebut membuktikan bahwa Pemohon Kasasi tidak sepakat menggunakan BANI sebagai lembaga untuk menyelesaikan perkara *a quo* sebab hal itu bertentangan dengan ketentuan dalam UU Arbitrase khususnya ketentuan Pasal 2 UU Arbitrase sebagai akibat tidak tegasnya

Hal. 35 dari 48 hal. Put. Nomor 2209 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

klausula penyelesaian secara arbitrase dalam Perjanjian Pemborongan Kerja tersebut sebagaimana telah diulas diatas;

Dengan demikian tanpa adanya azas kesepakatan diantara para pihak maka lembaga arbitrase tidak memiliki legitimasi hukum untuk menyelesaikan perkara *a quo*;

11. Bahwa berbeda halnya dengan Termohon Kasasi, yang dalam mengajukan Jawaban atas perkara *a quo*, nyata-nyata menyertakan Gugatan Balik (Rekonvensi) dengan menarik Pemohon Kasasi (dahulu Penggugat) sebagai Tergugat Rekonvensi, sehingga membuktikan pengakuan Termohon Kasasi atas kewenangan Pengadilan Negeri Denpasar dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

12. Bahwa dalam menggunakan hak pada forum arbitrase BANI, Pemohon Kasasi memang mengajukan Jawaban guna melindungi kepentingannya karena ditarik sebagai pihak (selaku Termohon) dalam perkara BANI tersebut, tetapi Pemohon Kasasi sama sekali tidak melakukan pembayaran biaya perkara ke BANI sebagai bukti ketidaksepakatan Pemohon Kasasi menggunakan BANI sebagai lembaga yang menyelesaikan perkara *a quo*;

13. Bahwa sebagai akibat lanjutan dari ketidaksepakatan Pemohon Kasasi atas penyelesaian perkara melalui BANI, termasuk ketidaksepakatan Pemohon Kasasi terhadap salah satu Arbiter yang ditunjuk oleh Termohon Kasasi untuk menyelesaikan perkara *a quo*, dengan pengajuan tuntutan ingkar atau pengingkaran oleh Pemohon Kasasi, maka Majelis Arbiter BANI pada tanggal 27 Maret 2013 telah menetapkan penundaan perkara arbitrase tersebut untuk jangka waktu yang tidak ditentukan;

Keberatan ketiga;

Judex Facti kurang dalam pertimbangan hukum dan dasar hukumnya dalam mempertimbangkan adanya kerancuan atau ketidaktegasan suatu klausula arbitrase;

Keberatan Pemohon Kasasi ini didasarkan atas alasan sebagai berikut:

1. Bahwa adanya kerancuan dalam klausula arbitrase dalam perkara *a quo*, *Judex Facti* mendasarkan pertimbangannya pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 317/K/Pdt/1984. Hal tersebut jelas sangat kurang kuat untuk dijadikan pedoman atau sumber hukum karena sebuah putusan dari Mahkamah Agung sekalipun bukanlah yurisprudensi dan belum teruji diikuti oleh pengadilan di bawahnya;
2. Bahwa apabila dirunut berdasarkan kronologis waktu, Putusan Mahkamah Agung Nomor 317/K/Pdt/1984 tersebut dibuat sebelum adanya U U Arbitrase

Hal. 36 dari 48 hal. Put. Nomor 2209 K/Pdt/2014

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)



pada tahun 1999 dimana pada saat Putusan tersebut dijatuhkan, di Indonesia belum ada undang-undang yang secara khusus mengatur tentang arbitrase, sehingga jelas Putusan MA tersebut tidak mengacu pada syarat dan tata cara penyelenggaraan forum arbitrase yang secara rinci dan jelas diatur dalam UU Arbitrase, termasuk tidak menyinggung tentang adanya keharusan syarat tegas suatu klausula arbitrase sebagai syarat untuk penyelenggaraan forum arbitrase;

3. Sebagaimana diketahui, sistem hukum Indonesia pada dasarnya menganut Sistem Kontinental atau dikenal juga sebagai Sistem Hukum Sipil (*Civil Law*) yang meletakkan dasar pertimbangan hukum suatu putusan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang dibuat oleh negara (*state law*), bukan pada Yurisprudensi (putusan pengadilan terdahulu) sebagaimana dikenal dalam sistem hukum *Anglo-Saks* atau *Common Law*. Dalam bukunya yang berjudul "mengenal hukum (Suatu Pengantar)" halaman 115, Penerbit Liberty Yogyakarta, Edisi Kelima, Cetakan Pertama, 2003, Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. menjelaskan bahwa:

"Dalam sistem Kontinental, termasuk sistem peradilan di Indonesia, seperti yang telah disinggung di muka, hakim tidak terikat pada putusan pengadilan yang pernah dijatuhkan mengenai perkara yang serupa. Untuk merealisasi asas kesamaan tersebut diatas dalam sistem Kontinental ini hakim diikat oleh undang-undang. Di sini hakim berpikir secara deduktif dari undang-undang yang sifatnya umum ke peristiwa khusus;

Dalam sistem Anglo-Saks hakim terikat pada "*precedent*" atau putusan mengenai perkara yang serupa dengan yang akan diputus. Hakim harus berpedoman pada putusan-putusan pengadilan terdahulu apabila ia dihadapkan pada suatu peristiwa. Di sini hakim berpikir induktif;

Pada paragraph sebelumnya di halaman 113 buku tersebut. Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. menekankan bahwa:

"Suatu putusan pengadilan itu hanya mengikat pihak-pihak yang bersangkutan (Pasal 1917 BW) dan tidak mengikat hakim lain yang akan memutus perkara atau peristiwa yang serupa. Hakim tidak perlu mengikuti putusan-putusan terdahulu mengenai perkara sejenis. Oleh karena itu di Indonesia pada dasarnya hakim tidak terikat pada "*precedent*" atau putusan hakim terdahulu mengenai perkara atau persoalan yang serupa dengan yang diputuskannya. Jadi kalau ada seorang hakim hendak memutuskan perkara, ia tidak wajib mengikuti atau terikat pada putusan pengadilan yang



pernah dijatuhkan mengenai perkara yang serupa dengan yang akan diputuskannya.”;

4. Dari pemaparan Prof Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. sebagaimana diuraikan diatas, dapat diketahui bahwa dalam sistem hukum Kontinental, acuan sumber hukum utama dalam menimbang suatu perkara adalah peraturan perundang-undangan yang dibuat oleh negara *in casu* UU Arbitrase, bukan yurisprudensi. Bila mengacu pada Sistem Kontinental yang dianut oleh sistem hukum Indonesia tersebut, maka dalam menimbang perkara *a quo* sepatutnya *Judex Facti* mendasarkan pertimbangan hukum yang utama pada ketentuan UU Arbitrase sebagai peraturan perundang-undangan yang dibuat oleh negara khususnya pertimbangan tentang syarat klausula arbitrase yang harus dibuat secara tegas sebagaimana diamanatkan Pasal 2 UU Arbitrase, sebab pada saat perkara *a quo* diajukan dan diperiksa oleh *Judex Facti*, UU Arbitrase (yang mengatur syarat dan tata cara penyelenggaraan forum arbitrase) telah ada, sementara ketika Putusan Mahkamah Agung Nomor 317/K/Pdc/1984 tersebut dijatuhkan, di Indonesia belum ada Undang-Undang yang mengatur secara rinci dan jelas mengenai penyelenggaraan forum arbitrase;
5. Bahwa selain itu, perkara-perkara yang pernah masuk ke Pengadilan, berkaitan dengan kerancuan klausula arbitrase, sangat jarang, walaupun ada putusan-putusan yang dibuat adalah juga tidak tegas, apakah mengarah ke Pengadilan ataukah ke forum arbitrase. Ada suatu putusan yang menyatakan Pengadilan berwenang demikian juga sebaliknya;
6. Bahwa seharusnya *Judex Facti* dalam mencermati dan mempertimbangkan perkara ini harusnya mencari dan menggali secara luas dan mendalam, bukan hanya dari satu putusan Mahkamah Agung saja, melainkan juga dari literatur, doktrin maupun pendapat ahli. Mengapa ? Karena *Judex Facti* telah menolak surat kuasa Termohon Kasasi (Tergugat asal) yang berakibat eksepsi kompetensi absolut Termohon Kasasi dalam Jawabannya juga tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti*;
7. Bahwa kemudian *Judex Facti* mempertimbangkan masalah kompetensi absolut didasarkan pada kewenangannya secara *ex-officio*, artinya pertimbangan masalah kompetensi absolut adalah atas inisiatif dari *Judex Facti* sendiri. Oleh karena itu seharusnya *Judex Facti* juga berinisiatif mencari dan menggali sendiri pertimbangannya dengan mengkaji antara lain pendapat ahli dalam persidangan;



8. Bahwa Pemohon Kasasi telah mengajukan bukti berupa pendapat ahli yang dimuat dalam literatur atau buku namun pendapat ahli tersebut tidak dipertimbangkan sama sekali oleh *Judex Facti*;
9. Bahwa pendapat ahli tersebut, oleh Pemohon Kasasi telah dijadikan bukti dalam persidangan yaitu Bukti P-6 EK dan P-7 EK, yaitu Ir. Nazarkhan Yasin, seorang pakar Hukum Konstruksi, dalam 2 (dua) buah judul bukunya yaitu:
 - a. "Mengetahui klaim konstruksi dan penyelesaian sengketa konstruksi, Buku Kedua Seri Hukum Konstruksi", Penerbit PT. Gramedia Pustaka Utama, Cetakan Kedua Tahun 2008;
Ir. Nazarkhan Yasin dalam bukunya ini pada halaman 91, berpendapat sebagai berikut:
Mengingat redaksi klausula penyelesaian sengketa konstruksi dalam kontrak sangatlah penting bahkan sangat menentukan berhasil tidaknya penyelesaian sengketa konstruksi itu sendiri, berikut penulis sampaikan beberapa contoh *klausula* penyelesaian sengketa konstruksi yang rancu:
 - a. Yang dimaksud sesungguhnya adalah sengketa diselesaikan oleh institusi BANI dengan redaksi yang tertulis dalam kontrak adalah ..."akan diselesaikan menurut peraturan prosedur prosedur BANI";
dan hal ini sesuai peraturan prosedur arbitrase BANI Pasal 4 ayat 1 berarti BANI berwenang, namun pihak lain dapat mengatakan bahwa tidak dengan sendirinya berarti institusi/lembaga BANI yang akan memeriksa dan memutuskan sengketa tersebut, karena yang ditekankan adalah peraturan dan prosedur yang dipakai adalah yang ditetapkan BANI dan bukan kelembagaannya;
 - b. Yang dimaksud sesungguhnya sama dengan tersebut butir a, namun selain menyebutkan sengketa melalui suatu lembaga Arbitrase seperti BANI, ada pasal lain yang menyatakan bahwa;
"para pihak sepakat untuk memilih tempat kediaman (domisili) yang tetap dan tidak berubah di Pengadilan Negeri;
Hal ini menyebabkan klausula penyelesaian sengketa menjadi rancu. Salah satu pihak menghendaki penyelesaian sengketa melalui arbitrase (yang memang secara tegas tersebut dalam kontrak), di pihak lain menginginkan penyelesaian sengketa melalui pengadilan (yang memang juga diperjanjikan, karena telah memilih tempat kedudukan yang tetap di Pengadilan tersebut);

Hal. 39 dari 48 hal. Put. Nomor 2209 K/Pdt/2014



Ir. Nazarkhan Yasin menggunakan istilah “rancu” untuk menggambarkan suatu klausula yang tidak tegas atau *ambivalen* sebagaimana perkara *a quo*. Bagaimana penyelesaiannya atau jalan keluarnya, apabila didapati kerancuan ini ? Menurut Ir. Nazarkhan Yasin memang sulit untuk dicari jalan keluarnya, hal itu dapat dicermati dalam bukunya yang berikut ini;

- b. “Mengenal Kontrak Konstruksi Di Indonesia, Buku Pertama Seri Hukum Konstruksi”, Penerbit: PT Gramedia Pustaka Utama Jakarta, Cetakan Kedua Tahun 2006;

Ir. Nazarkhan Yasin dalam bukunya ini pada halaman 90, berpendapat sebagai berikut:

8. Domisili;

Kesepakatan mengenai domisili (tempat kedudukan) para pihak dalam suatu kontrak ditentukan antara lain dengan maksud apabila timbul perselisihan/sengketa, permasalahannya akan diselesaikan oleh Pengadilan;

Apabila disepakati dalam kontrak bahwa pilihan penyelesaian sengketa adalah arbitrase, maka penetapan domisili tidak diperlukan. Banyak kontrak yang walaupun telah memilih arbitrase sebagai pilihan penyelesaian sengketa masih tetap mencantumkan domisili. Ini adalah suatu kekeliruan yang justru menimbulkan sengketa. Jika benar-benar terjadi sengketa, sulit menyelesaikannya karena pada saat salah satu pihak mengajukan perselisihan ke arbitrase, pihak lain menyatakan keberatan dan minta perselisihan diselesaikan melalui Pengadilan;

Arbitrase pun biasanya akan menolak untuk menyelesaikan kasus ini. Oleh karena itu, setelah menetapkan pilihan sengketa melalui arbitrase, domisili tidak perlu dicantumkan dalam kontrak.;

Dari kutipan di atas, jelaslah bahwa biasanya dan sebenarnya serta seharusnya Arbitrase pun menolak sengketa yang klausulnya “rancu” tersebut, Mengapa ? Karena Arbitrase atau BANI mempunyai kewenangan untuk menolak perkara, beda halnya dengan Pengadilan, yang dilarang untuk menolak menyelesaikan perkara yang diajukan kepadanya. Oleh karena itu sudah tepat dan benar serta sangat berdasar apabila perkara *a quo* diselesaikan di Pengadilan Negeri Denpasar;

Keberatan keempat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Judex Facti tidak konsisten dalam merumuskan pertimbangan hukum tentang kuasa hukum Termohon Kasasi;

Keberatan Pemohon Kasasi ini didasarkan atas alasan sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Denpasar) telah meniadakan/mengabaikan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Denpasar berkaitan dengan surat kuasa Termohon Kasasi (Tergugat asal) dalam halaman 5 pertimbangannya yaitu:

“.....menurut Pengadilan Tinggi oleh karena Pengadilan Negeri Denpasar dinyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini, maka pertimbangan-pertimbangan tentang hal-hal lain seperti surat kuasa Tergugat tidaklah perlu untuk dipertimbangkan dan tidak perlu dicantumkan dalam amar putusannya”;

2. Bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi ini menjadikan putusan Pengadilan Tinggi menjadi kurang dalam pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiveerd*) atau tidak memuat alasan dan dasar putusan, dan tidak menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar hukum dalam putusan;

3. Bahwa pertimbangan hukum dalam putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Denpasar) pada Putusan halaman 47 paragraf terakhir hingga dengan halaman 48 paragraf pertama, *Judex Facti* (majelis hakim Pengadilan Negeri Denpasar) menimbang sebagai berikut:

”Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka dalam perkara aquo seharusnya bertindak selaku pihak yang mewakili Tergugat adalah Direksi PT Utama Karya (Persero) dan apabila Direksi ingin menguasai kepada pihak lain maka harus dilakukan dengan pemberian Surat Kuasa Substitusi untuk bertindak dan mewakili Tergugat di Pengadilan, akan tetapi ternyata dalam perkara *a quo* Kuasa Tergugat diberikan dalam bentuk Surat Kuasa Khusus Nomor GM.IV.3350/LL.I95/2013 tanggal 22 Februari 2013 dan bukan dalam bentuk Surat Kuasa Substitusi dan disamping itu Surat Kuasa tersebut tidak ditandatangani oleh Direksi melainkan ditandatangani oleh *General Manager* Wilayah IV PT Utama Karya (Persero) Denpasar sehingga menurut pendapat Majelis Hakim bahwa Surat Kuasa tersebut cacat formil dan dinyatakan tidak sah karena dalam hal ini *General Manager* Wilayah IV PT Utama Karya (Persero) Denpasar bukan sebagai *Persona Standi in Iudicio* yang secara langsung dapat bertindak dan mewakili PT Utama Karya (Persero)/Tergugat baik di dalam maupun di luar pengadilan;”

Hal. 41 dari 48 hal. Put. Nomor 2209 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dalam pertimbangan hukum selanjutnya dari Putusan tersebut pada halaman 49 paragraf pertama, majelis hakim menyatakan sebagai berikut:
"Menimbang, bahwa oleh karena Surat Kuasa Substitusi Nomor SKIO/P.1/Gp.2/05/2013 tertanggal 8 Mei 2013 yang ditandatangani oleh Amri Sata, SH. Kepala Kejaksaan Tinggi selaku Pengacara Negara yang diberikan kepada Sukanto, S.H.M.H. A.A. Ali Rdi Suatika, S.H. Ni Made Herawati, S.H, Junaidi Tandi, S.H, dan LG.A.P.Mirah Awantara, S.H yang keseluruhannya sebagai Jaksa Negara yang berkantor di jalan Tantular Nomor 5 Denpasar dinyatakan sah, maka penerima kuasa tersebut dapat bertindak mewakili Tergugat dalam perkara *a quo*";
5. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* (majelis hakim Pengadilan Negeri Denpasar) sebagaimana dikutip di atas sungguh-sungguh tidak konsisten, sebab dalam pertimbangan hukum Putusan tersebut (halaman 47 paragraf terakhir hingga dengan halaman 48 paragraf pertama), secara tegas majelis hakim Pengadilan Negeri Denpasar menyatakan Surat Kuasa Khusus Nomor GM.IV.3350/LL.195/2013 tanggal 22 Februari 2013 yang diberikan dan ditandatangani oleh *General Manager* Wilayah IV PT Utama Karya (Persero) Denpasar tidak sah. Alasan majelis hakim Pengadilan Negeri Denpasar menyatakan Surat Kuasa tersebut tidak sah karena Surat Kuasa tersebut tidak ditandatangani oleh Pemohon Kasasi (Direksi Tergugat/ Terbanding) melainkan ditandatangani oleh *General Manager* Wilayah IV PT Utama Karya (Persero) Denpasar;
6. Bahwa namun demikian ternyata dalam pertimbangan hukum berikutnya (pada halaman 49 paragraf pertama), *Judex Facti* (majelis hakim Pengadilan Negeri Denpasar) menyatakan sah Surat Kuasa Substitusi Nomor SK:- I0/P.I/Gp.2/05/2013 tertanggal 8 Mei 2013 yang ditandatangani oleh Amri Sata, SH., padahal Surat Kuasa Khusus Nomor GM.IV/TR.921/LL.256/2013 tertanggal 7 Mei 2013 yang menjadi dasar dikeluarkannya Surat Kuasa Substitusi Nomor SK-10/P.I/Gp.2/05/2013 tertanggal 8 Mei 2013 oleh Amri Sata, S.H juga ditandatangani oleh *General Manager* Wilayah IV PT Utama Karya (Persero) Denpasar yang memberikan kuasa kepada Amri Sata, S.H selaku Pengacara Negara untuk mewakili Tergugat/Terbanding (Termohon Kasasi) dalam perkara tersebut. Jadi, baik Surat Kuasa Khusus Nomor GM.IV.3550/LL.195/2013 tanggal 22 Februari 2013 maupun Surat Kuasa Substitusi Nomor SK: - I0/P.L'Gp.2/05/2013 tertanggal 8 Mei 2013 dasarnya sama-sama bukan pemberian kuasa dari Direksi, melainkan didasarkan pada pemberian kuasa dari *General Manager* Wilayah IV PT Utama Karya

Hal. 42 dari 48 hal. Put. Nomor 2209 K/Pdt/2014

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)



(Persero) Denpasar yang dinyatakan tidak dapat bertindak dan tidak dapat mewakili Termohon Kasasi (dahulu Tergugat/Terbanding) karena bukan sebagai *Persona Standi in Judicio* dari Termohon Kasasi, tetapi anehnya, mengapa Surat Kuasa Khusus Nomor GM.IV.3350/LL.195/2013 tertanggal 22 Februari 2013 dinyatakan tidak sah sementara Surat Kuasa Substitusi Nomor SK 10/P.I/Gp.2/05/2013 tertanggal 8 Mei 2013 dinyatakan sah. Seharusnya karena majelis hakim Pengadilan Negeri Denpasar menyatakan Surat Kuasa Khusus Nomor G M IV.3350/LL.195/2013 tertanggal 22 Februari 2013 tidak sah karena dasar pemberian kuasanya dari *General Manager* Wilayah IV PT Utama Karya (Persero), maka seharusnya majelis hakim Pengadilan Negeri Denpasar juga menyatakan Surat Kuasa Substitusi Nomor SK: -10/P.I/Gp.2/05/2013 tertanggal 8 Mei 2013 tersebut juga tidak sah karena alasan yang sama, yaitu didasarkan pada pemberian kuasa oleh *General Manager* Wilayah IV PT Utama Karya (Persero) Denpasar kepada Amri Sata, SH. selaku Pengacara Negara melalui Surat Kuasa Khusus Nomor GM.IV/TR.921/LL.256/2013 tertanggal 7 Mei 2013 yang menjadi dasar bagi Amri Sata, S.H mensubstitusikan kuasa tersebut kepada Sukamto, SH.MH., Dkk. Di sinilah letak ketidak-konsistenan *Judex Facti* (majelis hakim Pengadilan Negeri Denpasar) yang mencederai rasa keadilan Pemohon Kasasi (Penggugat/ Pembanding);

Keberatan kelima;

Judex Facti kurang dalam pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiveerd*) atas keberatan Pemohon Kasasi (Penggugat asal) berkaitan dengan penyerahan kembali surat kuasa perbaikan dan duplik perbaikan karena surat kuasa dari termohon kasasi (Tergugat asal) kepada jaksa pengacara negara tidak disertai dengan pemberian hak substitusi;

Keberatan Pemohon Kasasi ini didasarkan atas alasan sebagai berikut:

1. Bahwa dalam sidang tanggal 13 Mei 2013. Jaksa Pengacara Negara yang mengaku sebagai kuasa hukum dari Termohon Kasasi (Tergugat Asal) hadir dalam sidang perkara *aquo* dan menyerahkan Surat Kuasa Substitusi Nomor SK 10/P.I/GP.2/05/2013 tertanggal 8 Mei 2013 yang ditandatangani oleh Amri Sata, S.H selaku Pemberi Kuasa dan Sukamto, S.H. M.H, A.A. Ali Rai Suatika, S.H, Ni Made Herawati, SH, Junaidi Tandi, S.H, dan I.G.A.P. Mirah Awantara, S.H, ("Sukamto, S.H. M.H, Dkk") selaku Penerima Kuasa, dimana Surat Kuasa Substitusi tersebut diberikan berdasarkan Surat Kuasa Nomor GM.IV/TR.921/LL.256/2013 tertanggal 7 Mei 2013, yang ditandatangani oleh Ir. Ade Mulyadi, *General Manager* Wilayah IV PT Utama Karya (Persero)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang memberikan kuasa kepada Amri Sata, S.H, Kepala Kejaksaan Tinggi selaku Jaksa Pengacara Negara untuk mewakili Terbanding/Tergugat (Termohon Kasasi) dalam perkara *a quo*. Akan Tetapi setelah diamati secara cermat, ternyata Surat Kuasa Nomor G M IV/TR.921/LL.256/2013 tertanggal 7 Mei 2013 yang ditandatangani oleh *General Manager* Wilayah IV PT Utama Karya (Persero) Denpasar tersebut diberikan tanpa Hak Substitusi, artinya Amri Sata, SH selaku penerima kuasa dari Termohon Kasasi (Tergugat Asal) tidak berhak untuk mensubstitusikan kuasa tersebut kepada Jaksa Pengacara Negara lainnya ("Sukamto, S.H. M.H, Dkk") sehingga dengan demikian Surat Kuasa Substitusi Nomor SK-10/P.I/GP.2/05/2013 tertanggal 8 Mei 2013 yang ditunjukkan dan diserahkan dalam sidang pengadilan perkara *a quo* oleh Jaksa Pengacara Negara selaku penerima kuasa substitusi TIDAK SAH karena tidak ada alas hak substitusinya. Menyikapi hal ini, dalam sidang perkara *a quo* Pemohon Kasasi (Penggugat Asal) secara langsung telah menyatakan keberatan;

2. Bahwa bersamaan dengan penyerahan Surat Kuasa Substitusi Nomor: SK 10/P.I/GP.2/05/2013 tertanggal 8 Mei 2013 tersebut dalam kesempatan sidang yang sama pada tanggal 13 Mei 2013 Jaksa Pengacara Negara yang bertindak berdasarkan Surat Kuasa Substitusi yang tidak sah tersebut juga menyerahkan Duplik Tergugat (Termohon Kasasi) tertanggal 13 Mei 2013, menanggapi Duplik tersebut Pemohon Kasasi (Penggugat Asal) kembali menyatakan keberatan karena Duplik tersebut diserahkan berdasarkan Surat Kuasa Substitusi yang tidak sah;
3. Bahwa menindaklanjuti keberatan tersebut, dalam persidangan berikutnya pada tanggal 20 Mei 2013 melalui Surat Nomor 016/Lexfortis/V/2013 tertanggal 20 Mei 2013, Pemohon Kasasi mengajukan surat keberatan terhadap Surat Kuasa Substitusi Nomor SK-10/P.I/GP.2/05/2013 tertanggal 8 Mei 2013 yang tidak sah karena dalam Surat Kuasa Khusus Nomor GM.IV/TR.921/LL.256/2013 tertanggal 7 Mei 2013, Ir. Ade Mulyadi, *General Manager* Wilayah IV PT Utama Karya (Persero) selaku Pemberi Kuasa Tidak Memberikan Hak Substitusi kepada Penerima Kuasa, sehingga Surat Kuasa Substitusi Nomor SK-10/P.I/GP.2/05/2013 tertanggal 8 Mei 2013 dari Jaksa Pengacara Negara selaku Pemberi Kuasa Substitusi kepada Para Pengacara Negara (Sukamto, S.H.,M.H, dkk) selaku Penerima Kuasa Substitusi juga tidak sah;
4. Bahwa menanggapi Surat Keberatan tersebut, dalam sidang berikutnya pada tanggal 10 Juni 2013, Jaksa Pengacara Negara yang hadir dalam

Hal. 44 dari 48 hal. Put. Nomor 2209 K/Pdt/2014

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)



sidang mengakui tegas bahwa Surat Kuasa Substitusi Nomor SK-10/P.I/GP.2/05/2013 tertanggal 8 Mei 2013 memang tidak sah karena dalam Surat Kuasa Khusus Nomor GM.IV/TR.921/LL.256/2013 tertanggal 7 Mei 2013, Ir. Ade Mulyadi, General Manager Wilayah IV PT Utama Karya (Persero) selaku Pemberi Kuasa Tidak Memberikan Hak Substitusi kepada Penerima Kuasa, yaitu Amri Sata, S.H, Kepala Kejaksaan Tinggi/Jaksa Pengacara Negara;

Pengakuan tersebut langsung ditindaklanjuti oleh Jaksa Pengacara Negara dengan menyerahkan Surat Kuasa Substitusi baru Nomor SK-11/P.I/GP.2/05/2013 tertanggal 3 Juni 2013 yang telah diperbaiki berdasarkan Surat Kuasa Nomor GM.IV/TR.1090/LL.310/2013 tertanggal 24 Mei 2013 dari *General Manager* Wilayah IV PT Utama Karya (Persero) selaku Pemberi Kuasa kepada Amri Sata, S.H, Kepala Kejaksaan Tinggi selaku Penerima Kuasa yang juga telah diperbaiki dengan mencantumkan pemberian hak substitusi, disertai dengan penyerahan Surat "Tanggapan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi atas Keberatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam Perkara Perdata Nomor 89/Pdt.G/2013/PN.DPS pada Pengadilan Negeri Denpasar" tertanggal 10 Juni 2013, yang merupakan jawaban/tanggapan terhadap surat keberatan Penggugat (Pemohon Kasasi), dimana surat tanggapan tersebut diajukan berdasarkan Surat Kuasa Substitusi baru Nomor SK-11/P.I/GP.2/05/2013 tertanggal 3 Juni 2013 serta Duplik baru tanggal 10 Juni 2013;

Bersamaan dengan itu pula, dalam persidangan tersebut, Jaksa Pengacara Negara menyatakan kehendaknya untuk menarik kembali Surat Kuasa Substitusi Nomor SK-10/P.I/GP.2/05/2013 tertanggal 8 Mei 2013, Duplik tertanggal 13 Mei 2013, dan Daftar Bukti tertanggal 20 Mei 2013 yang sudah diserahkan dalam sidang terdahulu/sebelumnya;

5. Bahwa menanggapi maksud Jaksa Pengacara Negara yang mengaku sebagai kuasa hukum Tergugat (Termohon Kasasi) tersebut untuk menarik kembali Surat Kuasa Substitusi Nomor SK-10/P.I/GP.2/05/2013 tertanggal 8 Mei 2013 dan Duplik tertanggal 13 Mei 2013 serta Daftar Bukti tertanggal 20 Mei 2013, maka Penggugat (Pemohon Kasasi) menyatakan keberatan. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar kemudian merespon keberatan tersebut dengan menyatakan bahwa karena Penggugat (Pemohon Kasasi) sudah menyampaikan surat keberatan terhadap Surat Kuasa Substitusi dan terhadap Duplik sebelumnya, maka apabila kuasa hukum Termohon Kasasi (Tergugat Asal) hendak mengajukan perbaikan, hal itu hanya dapat diterima



berdasarkan persetujuan Penggugat (Pemohon Kasasi), oleh karena Penggugat (Pemohon Kasasi) keberatan maka Surat Kuasa Substitusi perbaikan dan Duplik perbaikan tersebut tidak dapat diterima, demikian pula dengan Surat Kuasa Substitusi dan Duplik yang sebelumnya telah diserahkan tidak dapat ditarik kembali. Akan Tetapi, karena Jaksa Pengacara Negara selaku kuasa hukum Tergugat (Termohon Kasasi) tetap memaksakan untuk menyerahkan Surat Kuasa Substitusi perbaikan, dan Duplik perbaikan tersebut, meskipun Penggugat (Pemohon Kasasi) keberatan dan keberatan tersebut telah diamini oleh Majelis Hakim, namun akibat ketidaktegasan dan ketidak konsistenan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar dalam bersikap, akhirnya Majelis Hakim menerima Surat Kuasa Substitusi perbaikan, dan Duplik perbaikan tersebut dengan menyatakan akan mencatat keberatan Penggugat (Pemohon Kasasi) serta akan memberi pertimbangan mengenai Surat Kuasa Substitusi perbaikan dan Duplik perbaikan tersebut;

6. Bahwa faktanya, dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* (majelis hakim Pengadilan Negeri Denpasar) sama sekali tidak memperhatikan keberatan Pemohon Kasasi (Penggugat Asal) yang telah disampaikan dalam sidang dan tidak memberikan pertimbangan hukum mengenai keberatan atas Surat Kuasa Substitusi perbaikan dan Duplik perbaikan tersebut sebagaimana yang telah dijanjikan sebelumnya oleh Majelis Hakim;
7. Bahwa dengan memperhatikan pertimbangan hukum Putusan perkara *a quo* yang menyatakan Surat Kuasa Khusus Nomor GM.IV.3350/LL.195/2013 tanggal 22 Februari 2013 tidak sah, dan fakta bahwa Surat Kuasa Substitusi Nomor SK 10/P.I/GP.2/05/2013 tertanggal 8 Mei 2013 yang diakui tidak sah oleh Penerima Kuasa Substitusi karena diberikan tanpa alas hak substitusi menurut Pasal 1803 KUHPerdara, maka sesungguhnya dalam perkara *a quo* Termohon Kasasi (Tergugat Asal) tidak pernah diwakili oleh pihak yang berwenang, sehingga harus dianggap tidak pernah hadir;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang dalam mengadili perkara *a quo* karena dalam kontrak Perjanjian Pemborongan Kerja Nomor 001/SPK/BES/CONSTR.STR.ARS,PL,INTER/V/II tanggal 9 Mei 2011 Pasal 15 point 2 mengandung Klausula Arbitrase/*pacto decompromitendo* (vide Pasal 3 jo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pasal 11 Undang – Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Denpasar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT. Bali Griya Shanti tersebut harus ditolak;

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

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT. BALI GRIYA SHANTI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 16 Juni 2015 oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua, I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H., dan Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H.,S.IP.,M.Hum., Hakim-hakim Agung masing-masing sebagai Anggota, putusan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 18 Juni 2015 oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Anggota-anggota tersebut dan Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H.Ttd./Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H.

Ttd./Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H.,S.IP.,M.Hum.

Hal. 47 dari 48 hal. Put. Nomor 2209 K/Pdt/2014

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

Panitera Pengganti,
Ttd./Jarno Budiyo, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai : Rp 6.000,00
2. Redaksi : Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi : Rp489.000,00
- Jumlah : Rp500.000,00
(lima ratus ribu rupiah)

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
an. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 48 dari 48 hal. Put. Nomor 2209 K/Pdt/2014