



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**PT AWAHITA INDONESIA**, berkedudukan di Jalan SDN 03, Pondok Pinang, Jakarta Selatan, diwakili oleh Suwito Gunawan selaku Direktur Utama PT Awahita Indonesia, dalam hal ini memberi kuasa kepada H.M. Zuchli Imran Putra, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum H.M. Zuchli Imran Putra & Rekan, beralamat di Cluster Florence Blok H.4 Nomor 38, Kota Wisata Ciangsana, Gunung Putri, Kabupaten Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Agustus 2018;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

**PT JAGAT INSAN PERKASA**, berkedudukan di Jalan Bale Endah Kavling 05, Bandung, diwakili oleh Dadang Ariyanto, S.E., M.M., selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ryan Kurniawan, S.H., M.Hum., dan kawan, Para Advokat pada Law Office Ryan Kurniawan & Partners, beralamat di Menara 165 4<sup>th</sup> Floor Suite 8, Jalan Tb. Simatupang, Kavling 01, Cilandak Timur, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Agustus 2018;

Termohon Kasasi;

D a n:

- 1. Sdr. NEIL SOFYAR** selaku Project Manager PT AWAHITA INDONESIA & Manajemen Konstruksi The Keliki Resort - Bali, bertempat tinggal di Jalan SDN 03, Pondok Pinang, Jakarta Selatan;
- 2. PT KUANTIMA MITRA KONSULINDO**, diwakili oleh Cecep Yoesmadi R., selaku Direktur Utama, berkedudukan di Gedung Nariba Dua Lantai 3/302, Jalan Tb. Simatupang,

*Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 2035 K/Pdt/2019*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para. 1. Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi;
3. Menghukum kepada Tergugat bersama-sama Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar ganti kerugian materiil secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp5.529.993.122,00 (lima miliar lima ratus dua puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh tiga ribu seratus dua puluh dua rupiah);
4. Menghukum kepada Tergugat beserta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar ganti kerugian imaterial secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah);
5. Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan terhadap barang milik Tergugat satu bidang tanah seluas ± 6 hektar yang berlokasi di Desa Keliki, Gianyar Bali dan 1 unit ruko yang berlokasi di Jalan SDN 03, Pondok Pinang, Jakarta Selatan yang jumlahnya akan diperhitungkan kemudian;
6. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per harinya apabila lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan pengadilan;
7. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
8. Menghukum kepada Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 2035 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan Penggugat saling bertentangan, saling bertolak belakang, kabur dan tidak jelas (*exceptio obscur libel*);
2. Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang mengadili perkara secara relatif karena domisili dari Tergugat berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Gianyar Bali;
3. Gugatan Penggugat salah alamat;

Bahwa terhadap eksepsi kompetensi relatif tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan Putusan Sela Nomor 439/Pdt.G/2016/ PN.Jkt.Sel., tanggal 13 Desember 2016, yang amarnya sebagai berikut:

- Menolak eksepsi kewenangan relatif dari Tergugat;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang mengadili perkara ini;
- Menangguhkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan Putusan Nomor 439/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel., tanggal 8 Agustus 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi;
- Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp3.116.871.330,00 (tiga miliar seratus enam belas juta delapan ratus tujuh puluh satu ribu tiga ratus tiga puluh rupiah);
- Membebankan Tergugat membayar biaya perkara yang hingga kini dianggarkan sebesar Rp2.571.000,00 (dua juta lima ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Bahwa dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah memberikan Putusan Nomor 240/PDT/2018/PT DKI., tanggal 7 Juni 2018 yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 2035 K/Pdt/2019

### 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

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 8 Agustus 2017 Nomor 439/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel., yang dimintakan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 3 Agustus 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Agustus 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Agustus 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 439/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Agustus 2018;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 13 Agustus 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi secara keseluruhan;
4. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 240/Pdt.G/2018/PT DKI, tanggal 7 Juni 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 439/Pdt. G/2016/PN.Jkt.Sel., tanggal 31 Juli 2018;
5. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar keseluruhan biaya perkara ini pada keseluruhan tingkatan;

Atau:

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 2035 K/Pdt/2019

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

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 30 Agustus 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 13 Agustus 2018 dan Termohon Kasasi tanggal 30 Agustus 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri/ Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa tidak ada kejelasan mengenai pembayaran proyek yang dikerjakan oleh Penggugat, sedangkan Tergugat belum melakukan pembayaran biaya pembangunan The Keliki Awahita Bali untuk bulan Maret 2016 dan bulan April 2016, serta belum pula membayar biaya atas pekerjaan tambahan/*site instruction* kepada Penggugat yang totalnya berjumlah Rp3.116.871.330,00 (tiga miliar seratus enam belas juta delapan ratus tujuh puluh satu ribu tiga ratus tiga puluh rupiah), oleh karena itu penghentian pekerjaan yang dilakukan oleh Penggugat bukan merupakan perbuatan melawan hukum dan dengan dasar tersebut Tergugat wajib membayar biaya/proyek yang telah dikerjakan oleh Penggugat sebagaimana telah dipertimbangkan *Judex Facti*;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo*, walau tidak ada penandatanganan kontrak/perjanjian, namun fakta hukumnya Penggugat telah menyelesaikan beberapa tahapan pekerjaan dan telah pula secara bertahap dibayar oleh Tergugat sehingga dalam perkara *a quo* telah terjadi persetujuan diam-diam/*silent agreement* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1347 KUHPerdara;

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

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 2035 K/Pdt/2019

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan kasasi dan permohonan Kasasi sebagai 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 dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

### M E N G A D I L I :

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 14 Agustus 2019 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Selviana Purba, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.  
M.H.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 2035 K/Pdt/2019

#### 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

Selviana Purba, S.H., LL.M.

## Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN

MAHKAMAH AGUNG RI

a/n. PANITERA

PANITERA MUDA PERDATA

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

Nip. 19621029 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 2035 K/Pdt/2019

### 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)