



PUTUSAN
Nomor 1074 PK/Pdt/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

PT. NUSA KONSTRUKSI ENJINIRING, TBK., (PT. NKE, Tbk), yang diwakili oleh Tn. Heru Firdausi Syarif selaku Direktur Utama, berkedudukan di ITS Tower, Lantai 20 & 21, Nifarro Park, Jalan Raya Pasar Minggu, Kaveling 18, Jakarta Selatan (d/h berdomisili di Jalan Sunan Kalijaga Nomor 64, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan), dalam hal ini memberi kuasa kepada Rahmat Indra Dharma, S.H., LL.M, dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum Rid & Associates, beralamat di Citra Tower 2nd floor Unit C1-2, Jalan H. Benyamin Sueb, Kaveling A6, Kemayoran, Jakarta Pusat, 10630, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Februari 2023;

Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

PT. KOBPA PANGESTU, yang diwakili oleh Dr. Ir. Hariyadi B. Sukamdani, M.M selaku Direktur Utama, berkedudukan di Sahid Jaya Building, Jalan Jenderal Sudirman Kaveling 86, Karet Tengsin, Tanah Abang, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mahmuddin, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Mahmuddin, Zulfira & Rekan, beralamat di South Quarter, Tower A, 18th floor, Jalan RA Kartini, Kaveling 8, Cilandak, Jakarta Selatan, 12430, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 April 2023;

Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 1074 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak terpisahkan dari putusan ini;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga seluruh alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi (cidera janji) atas Perjanjian Penyelesaian tanggal 18 April 2016, yang dibuat dan ditanda-tangani bersama antara Tergugat dengan Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat sebagai akibat wanprestasinya (cidera janjinya) Tergugat, yaitu berupa kerugian materil sebesar Rp23.700.000.000,00 (dua puluh tiga miliar tujuh ratus juta rupiah), secara tunai dan sekaligus lunas dengan perincian: Pembayaran Sisa Kewajiban Tergugat yang belum dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat yaitu sebesar: Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) ditambah bunga sebesar 2% (dua persen) perbulan, dihitung sejak bulan September 2017 sampai dengan diajukannya gugatan ini, yaitu: $2\% \times 33 \times \text{Rp}15.000.000.000,00$ Rp9.900.000.000,00 = 24.900.000.000,00 (dua puluh empat miliar sembilan ratus juta rupiah) secara tunai dan sekaligus lunas;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya jasa ahli (Advokat) yang telah dikeluarkan oleh Penggugat, untuk mengurus perkara ini, karena Penggugat telah menggunakan Jasa Ahli (advokat) sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat, sebagai akibat perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut, sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat, yaitu menurunnya kredibilitas dan kepercayaan para relasi/teman bisnis Penggugat, yang jika dikonpensasikan sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 1074 PK/Pdt/2023



diletakan atas:

1. Tanah, yang diatasnya berdiri bangunan permanen, berikut seluruh isi yang ada didalamnya, yang setempat dan terletak serta dikenal sebagai Sahid Jaya Building Nomor 86, Jalan Jenderal Sudirman, Jakarta, yang pada saat sekarang ini dijadikan Kantor oleh Tergugat
 2. 6 (enam) unit Condotel yang setempat dan terletak serta dikenal sebagai Sahid Jogja Life Style City yang terletak di Jalan Babarsari, Yogyakarta, Indonesia;
 8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari Tergugat lalai untuk melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, sampai dengan Tergugat mau secara sukarela melaksanakan seluruh isi putusan dalam perkara ini;
 9. Membebaskan biaya dalam perkara ini kepada Tergugat;
 10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet;
- Atau, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Mengenai Eksepsi Kompetensi Absolut;

Bahwa terhadap eksepsi kompetensi absolut tersebut telah ditolak oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Putusan Sela Nomor 340/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst tanggal 3 Februari 2021, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat tersebut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Perdata Nomor 340/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst;
3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak dalam perkara Nomor

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 1074 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

340/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst untuk melanjutkan persidangan ini;

4. Menangguhkan biaya perkara sampai pada putusan akhir;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor 340/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst tanggal 16 Juni 2021, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp510.000,00 (lima ratus sepuluh ribu rupiah);

Bahwa kemudian dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 626/PDT/2021/PT DKI tanggal 16 Desember 2021, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 16 Juni 2021 Nomor 340/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst yang dimohonkan banding tersebut,
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa kemudian dalam tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 2355 K/Pdt/2022 tanggal 26 Juli 2022, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: PT NUSA KONSTRUKSI ENJINIRING, Tbk., (PT NKE, Tbk.) tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Mahkamah Agung Nomor 2355 K/Pdt/2022 tanggal 26 Juli 2022 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 1074 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 22 November 2022 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Februari 2023 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 15 Maret 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 08/Srt.Pdt.PK/2023/PN.Jkt.Pst *jo.* Nomor 340/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Maret 2023;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *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 peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 15 Maret 2023 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali semula Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2355 K/Pdt/2022 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 626/Pdt/2021/PT.DKI., tanggal 14 Desember 2021 *jo.* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 340/Pdt.G/2020/-PN.Jkt.Pst., tanggal 16 Juni 2021, yang dimohonkan kasasi tersebut, selanjutnya mengadili sendiri;

Mengadili Sendiri:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga seluruh alat bukti yang diajukan

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 1074 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding/Penggugat dalam perkara ini;

3. Menyatakan bahwa Terbanding/Tergugat telah melakukan wanprestasi (cidera janji) atas Perjanjian Penyelesaian tanggal 18 April 2016, yang dibuat dan ditanda-tangani bersama antara Terbanding/Tergugat dengan Pembanding/Penggugat;
4. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar kerugian yang diderita oleh Pembanding/Penggugat sebagai akibat wanprestasinya (cidera janjinya) Terbanding/Tergugat, yaitu berupa kerugian Materil sebesar Rp24.900.000.000,00 (dua puluh empat miliar sembilan ratus juta rupiah), secara tunai dan sekaligus lunas dengan perincian:
Pembayaran Sisa Kewajiban
Tergugat yang belum dibayar
oleh Tergugat kepada Penggugat
yaitu sebesar: Rp15.000.000.000,00
Ditambah Bunga sebesar 2%
(dua persen) perbulan, terhitung
sejak bulan September 2017
S/d diajukannya gugatan ini,
yaitu:
$$2\% \times 33 \times \text{Rp}15.000.000.000,00 = \text{Rp}9.900.000.000,00 +$$

$$\text{Rp}24.900.000.000,00$$

(dua puluh empat miliar sembilan ratus juta Rupiah) secara tunai dan sekaligus lunas;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya jasa ahli (Advokat) yang telah dikeluarkan oleh Penggugat, untuk mengurus perkara ini, karena Pembanding/Penggugat telah menggunakan Jasa Ahli (advokat) sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
6. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar kerugian immateriil kepada Pembanding/Penggugat, sebagai akibat perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut, sehingga menimbulkan kerugian bagi Pembanding/Penggugat, yaitu menurunnya kredibilitas dan kepercayaan para relasi/teman bisnis

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 1074 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, yang jika dikonpensasikan sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakan atas:

1. Tanah, yang diatasnya berdiri bangunan permanen, berikut seluruh isi yang ada didalamnya, yang setempat dan terletak serta dikenal sebagai Sahid Jaya Building Nomor 86, Jalan Jenderal Sudirman, Jakarta, yang pada saat sekarang ini dijadikan Kantor oleh Tergugat;

2. 6 (enam) unit Condotel yang setempat dan terletak serta dikenal sebagai Sahid Jogja Life Style City yang terletak di Jalan Babarsari, Yogyakarta, Indonesia;

8. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari Tergugat lalai untuk melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, sampai dengan Tergugat mau secara sukarela melaksanakan seluruh isi putusan dalam perkara ini;

9. Membebaskan biaya dalam perkara ini kepada Terbanding/Tergugat;

10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun *verzet*;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 17 April 2023 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, tidak ditemukan adanya kekhilafan Hakim dalam putusan *judex juris*;

Bahwa terdapat ketidaksesuaian atau penyimpangan pekerjaan spesifikasi teknis yang ada sebagaimana seharusnya sesuai yang diperjanjikan antara Penggugat dengan Tergugat, sehingga terjadi beberapa

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 1074 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerusakan pada sebagian struktur bangunan milik Tergugat, diantaranya terjadi kebocoran dan rembesan air yang merupakan tanggung jawab dari Penggugat sesuai perjanjian dan sesuai pula dengan laporan akhir pekerjaan survey dan penyelidikan struktur bangunan Superblock Sahid Yogya Lifestyle City Yogyakarta Jawa Tengah dari konsultan independen, oleh karenanya Tergugat belum membayar sejumlah biaya yang diperjanjikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali PT. NUSA KONSTRUKSI ENJINIRING, TBK., (PT. NKE, Tbk) tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana 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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **PT. NUSA KONSTRUKSI ENJINIRING, TBK., (PT. NKE, Tbk)** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang pada pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 14 Desember 2023 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H dan Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 1074 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Dr. Wawan Edi Prastiyo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd.

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H

ttd.

Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum

Ketua Majelis,

ttd.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

ttd.

Dr. Wawan Edi Prastiyo, S.H., M.H

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi PK ...	<u>Rp2.480.000,00</u>
Jumlah	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan

Mahkamah Agung R.I.

a.n. Panitera,

Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN

NIP. 195907101985121001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 1074 PK/Pdt/2023

Disclaimer

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