



**PUTUSAN**

**Nomor : 705/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :-----

**PT. GRAHA MULTI INSANI**, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia, beralamat di Lantai Dasar Podium Utara Apartemen Taman Rasuna, Komplek Rasuna Epicentrum, Jalan H.R. Rasuna Said, Jakarta 12940, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **THOMAS OLOAN SIREGAR, S.H., M.H., BENY RADJA JH MANURUNG, S.H., M.H., ANDI MAMORA SIREGAR, S.H., dan M. ARIS MARASABESSY, S.H., M.H.** Advokat pada Kantor Hukum SHM PARTNERSHIP, beralamat di Gedung Granadi, Lantai 7, Sayap Utara, Jalan H.R. Rasuna Said Blok X1 Kav. 8-9, Jakarta Selatan 12950, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 November 2014, yang untuk selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGUGAT**;

**M E L A W A N**

1. **PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH BENGKULU KANTOR CABANG JAKARTA**, beralamat di Rukan Royal Palace Blok A-03, Jalan Prof. Dr. Soepomo Nomor 178-A, Menteng Dalam, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut Sebagai..... **TERGUGAT** ;
2. **PT. SAPTAWIBAWA MANDIRIPRIMA**, beralamat di Jalan Inspeksi Saluran Kalimalang Nomor 3A, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai.....**TURUT TERGUGAT** ;

**Pengadilan Negeri tersebut,**

Hal 1 dari 51 Hal Putusan No. 705/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan .
- Setelah mendengar kedua belah yang berperkara .
- Setelah memeriksa bukti-bukti yang berkaitan dengan Eksepsi Kompetensi Absolut ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Nopember 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 20 Nopember 2014 dalam Register Nomor : 705/Pdt.G/2014/PN.JKT.Sel. telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat sebagai berikut :

### I. PENGUGAT TELAH MENUNJUK TURUT TERGUGAT SELAKU KONTRAKTOR PEMBANGUNAN PROYEK TOWNHOUSE CONDOTEL AWANA DI YOGYAKARTA

Majelis Hakim Yang Terhormat,

1. Bahwa, Penggugat adalah pemilik Proyek Town house-Condotel Awana yang berlokasi di Yogyakarta (selanjutnya dalam Gugatan aquo disebut "Proyek Awana").
2. Bahwa, dalam rangka pembangunan Proyek Awana tersebut, Penggugat telah menunjuk Turut Tergugat untuk bertindak selaku kontraktor guna melakukan pekerjaan struktur, arsitek dan MEP, sebagaimana dinyatakan dalam Surat Penggugat No. 0001/GMI-DIR/WG-Condotel Awana Jogjakarta/I-13 tanggal 8 Januari 2013 (selanjutnya dalam Gugatan aquo disebut "SPK No. 0001") dengan nilai pekerjaan seluruhnya berjumlah Rp. 39.729.000.000,-.
3. Bahwa, berdasarkan SPK No. 0001 tersebut, selanjutnya antara Penggugat dengan Turut Tergugat juga dibuat dan ditandatangani Perjanjian Jasa Pemborongan Untuk Pekerjaan Town House & Condotel Awana, Yogyakarta No. 0003.A/GMI/PRES DIR/AJA/I-13 tanggal 21 Januari 2013, yang kemudian telah mengalami beberapa kali perubahan berdasarkan Addendum Surat Perjanjian Borongan (Perubahan Tipe Pondasi dari Tipe Pile Cape menjadi Tipe Raft Foundation) tanggal 12 Agustus 2013 dan Addendum Kontrak Perubahan Pekerjaan (Pemberian Dana Talangan dan Kerja Kurang) tanggal 3 Oktober 2013 (selanjutnya dalam Gugatan aquo secara bersama-sama disebut Perjanjian Pemborongan").

Hal 2 dari 51 Hal Putusan No. 705/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- II. GUNA MENJAMIN PELAKSANAAN PEKERJAAN DAN PEMBAYARAN UANG MUKA PROYEK AWANA, TURUT TERGUGAT TELAH MENYERAHKAN JAMINAN BERUPA GARANSI BANK

Majelis Hakim Yang Terhormat,

4. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 10 Perjanjian Pemborongan, Turut Tergugat berkewajiban untuk menyerahkan jaminan pelaksanaan kepada Penggugat, berupa garansi bank.
5. Bahwa, sehubungan dengan kewajiban pemberian jaminan sebagaimana Penggugat uraikan dalam Angka 4 Gugatan aquo, Turut Tergugat telah memberikan jaminan berupa bank garansi yang kemudian telah berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan 16 Februari 2014.
6. Bahwa, Turut Tergugat kemudian memberikan jaminan baru untuk menggantikan bank garansi tersebut berupa:
- (a). Garansi Bank sebagai Jaminan Pelaksanaan No. 20/BG/PK.01.01/C.8 tanggal 28 Januari 2014 (Bilyet Nomor 000238) yang diterbitkan oleh Tergugat, guna menjamin sejumlah uang Rp. 2.185.095.000,- sebagai jaminan pelaksanaan atas Proyek Pembangunan Town House & Condotel Awana, Yogyakarta, yang berlaku sejak 2 Januari 2014 sampai dengan 30 Juni 2014;
  - (b). Garansi Bank sebagai Jaminan Uang Muka No. 63/BG/PK/01/01/C.8 tanggal 14 Maret 2014 (Bilyet Nomor 000286) yang diterbitkan oleh Tergugat, guna menjamin sejumlah uang Rp. 3.000.000.000,- sebagai Jaminan uang muka atas Proyek Pembangunan Town House & Condotel Awana, Yogyakarta, yang berlaku sejak 2 Februari 2014 sampai dengan 30 Juni 2014;
  - (c). Garansi Bank sebagai Jaminan Uang Muka No. 62/BG/PK/01/01/C.8 tanggal 23 April 2014 (Bilyet Nomor 00285) yang diterbitkan oleh Tergugat, guna menjamin sejumlah uang Rp. 3.000.000.000,- sebagai jaminan uang muka atas Proyek Pembangunan Town House & Condotel Awana, Yogyakarta, yang berlaku sejak 2 Februari 2014 sampai dengan 30 Juni 2014;
- (selanjutnya dalam Gugatan aquo secara bersama-sama disebut sebagai "Bank Garansi").
7. Bahwa, seluruh Bank Garansi tersebut mencantumkan ketentuan-ketentuan yang sama, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:
- (a). Tuntutan pencairan atau klaim dapat diajukan secara tertulis dengan melampirkan surat pernyataan wanprestasi dari Penerima Jaminan

Hal 3 dari 51 Hal Putusan No. 705/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel



- [Penggugat] paling lambat 14 (empat belas) hari kalender setelah tanggal jatuh tempo bank garansi;
- (b). Penjamin [Tergugat] akan membayar kepada Penerima Jaminan [Penggugat] sejumlah nilai jaminan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja tanpa syarat (unconditional) setelah menerima tuntutan pencairan dari Penerima Jaminan [Penggugat];
  - (c). Penjamin [Tergugat] melepaskan hak-hak istimewanya untuk menuntut supaya benda-benda yang diikat sebagai jaminan lebih dahulu disita dan dijual untuk melunasi hutang Yang Dijamin [Turut Tergugat] sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1831 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
  - (d). Segala hal yang mungkin timbul sebagai akibat dari bank garansi, dipilih domisili hukum di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.
8. Bahwa, dengan demikian, dengan diterbitkannya Bank Garansi tersebut, Tergugat secara hukum telah setuju dan sepakat untuk mengikatkan diri kepada Penggugat untuk bertindak selaku penjamin atas kewajiban Turut Tergugat kepada Penggugat berdasarkan ketentuan-ketentuan penjaminan sebagaimana dimaksud dalam Bab Ketujuh-belas Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya dalam Gugatan aquo disebut "KUHPerdata").
9. Bahwa, setelah menerima Bank Garansi yang pertama [tertanggal 28 Januari 2014], pada tanggal 29 Januari 2014 Penggugat mengirimkan surat kepada Tergugat, yang pada pokoknya menanyakan prosedur klaim bila kontraktor wanprestasi, hal mana merupakan standar prosedur internal Penggugat.
10. Bahwa, atas pertanyaan mengenai prosedur pencairan tersebut, pada tanggal 3 Februari 2014, Tergugat mengkonfirmasi sebagai berikut:
- (a). Penerbitan bank garansi didasarkan pada itikad baik pihak principal dan tidak ada unsur rekayasa, bila dikemudian hari ditemukan adanya unsur rekayasa dan/atau terlibat Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (KKN), bank garansi dibatalkan dan proses klaim ditolak;
  - (b). Seluruh aktivitas transaksi pembayaran Proyek Awana harus melalui rekening Turut Tergugat;
  - (c). Pencairan bank garansi dapat diproses lebih lanjut 14 (empat belas) hari, setelah habis masa berlakunya;
  - (d). Kelengkapan administrasi pencairan dapat diproses setelah kontraktor dan pemilik proyek memberikan penjelasan secara tertulis sebab-sebab kegagalan proyek;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(e). Melampirkan asli sertifikat bank garansi, asli surat permohonan pencairan bank garansi dan surat pemutusan kontrak.

## III. TURUT TERGUGAT TELAH WANPRESTASI ATAS PEKERJAAN PEMBANGUNAN PROYEK AWANA

Majelis Hakim Yang Terhormat,

11. Bahwa, dalam perjalanan pekerjaannya ternyata Turut Tergugat tidak dapat memenuhi kewajiban-kewajibannya berdasarkan SPK No. 0001 juncto Perjanjian Pemborongan, walaupun Penggugat telah memberikan kesempatan kepada Turut Tergugat untuk dapat memperbaiki kekurangan-kekurangannya dalam pembangunan Proyek Awana tersebut, termasuk untuk dapat memenuhi waktu penyelesaian yang ditargetkan.

12. Bahwa, oleh karena keadaan Turut Tergugat yang tidak lagi memenuhi ketentuan Perjanjian Pemborongan maka pada tanggal 5 Mei 2014, Penggugat telah mulai mengkomunikasikan mengenai pencairan Bank Garansi tersebut kepada Tergugat.

13. Bahwa, oleh karena Turut Tergugat tidak juga melakukan perbaikan-perbaikan atas kewajibannya dalam pembangunan Proyek Awana tersebut, maka kemudian secara formil pada tanggal 30 Juni 2014 Penggugat menyatakan Turut Tergugat telah wanprestasi dan memutuskan kontrak dengan Turut Tergugat.

## IV. PENGGUGAT TELAH MEMOHONKAN PENCAIRAN GARANSI BANK YANG DITERBITKAN OLEH TERGUGAT TETAPI PENCAIRAN TERSEBUT DITOLAK TANPA ALASAN HUKUM YANG SAH

Majelis Hakim Yang Terhormat,

14. Bahwa, sampai dengan pengajuan Gugatan aquo, Penggugat telah mengeluarkan uang muka sebagai berikut:

- (a). Uang muka pertama sebesar Rp. 5.959.350.000,- yang dibayarkan pada tanggal 15 Februari 2013, yang kemudian telah diperhitungkan dengan progress pekerjaan Turut Tergugat sebesar Rp. 3.301.465.801, sehingga tersisa sebesar Rp. 2.657.884.199,-;
- (b). Uang muka kedua sebesar Rp. 5.000.000.000,- yang dibayarkan pada tanggal 17 September 2013, yang kemudian telah diperhitungkan dengan progress pekerjaan Turut Tergugat sebesar Rp. 2.000.000.000,- sehingga tersisa sebesar Rp. 3.000.000.000,-;
- (c). Uang muka ketiga tahap pertama sebesar Rp. 1.000.000.000,- yang dibayarkan pada tanggal 28 Februari 2014, yang belum sama sekali diperhitungkan dengan progress pekerjaan Turut Tergugat;

Hal 5 dari 51 Hal Putusan No. 705/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa, selain pembayaran uang muka sebagaimana dimaksud dalam Angka 14 Gugatan aquo, Penggugat juga telah mengeluarkan terlebih dahulu biaya swakelola guna melakukan pembayaran terhadap para pemasok Turut Tergugat, yang belum dikembalikan atau diperhitungkan dengan progress pekerjaan Turut Tergugat, yang keseluruhannya berjumlah Rp. 3.998.004.290,-
  16. Bahwa, oleh karena uang muka yang dikeluarkan oleh Penggugat yang belum diperhitungkan dengan progress pekerjaan Turut Tergugat secara keseluruhan masih tersisa sebesar Rp. 6.657.884.199,- dan biaya swakelola yang belum dikembalikan atau diperhitungkan dengan progress pekerjaan Turut Tergugat secara keseluruhan masih tersisa sebesar Rp. 3.998.004.290,- atau keseluruhannya sebesar Rp. 10.655.888.489,-, maka berdasarkan Bank Garansi tersebut, Penggugat berhak atas jumlah nilai penanggungan sebesar Rp. 6.000.000.000,- untuk jaminan uang muka dan Rp. 2.185.095.000,- untuk jaminan pelaksanaan atau untuk keseluruhan jumlah Bank Garansi tersebut karena nilai penanggungan yang menjadi hak Penggugat tersebut lebih kecil dari jumlah yang telah dikeluarkan untuk Turut Tergugat yang belum diperhitungkan dengan pembayaran progress pekerjaan Turut Tergugat yang dijamin dengan Bank Garansi tersebut.
  17. Bahwa, oleh karenanya, pada tanggal 1 Juli 2014, Penggugat mengajukan secara resmi pencairan Garansi Bank tersebut untuk keseluruhan nilai sebesar Rp. 8.185.095.000,- yang terdiri dari Rp. 6.000.000.000,- untuk jaminan uang muka dan Rp. 2.185.095.000,- untuk jaminan pelaksanaan, dimana pada saat itu, Penggugat juga menyertakan seluruh dokumen-dokumen yang disyaratkan untuk melakukan pencairan tersebut, baik syarat-syarat sebagaimana tercantum dalam Bank Garansi itu sendiri maupun syarat-syarat dan prosedur yang dinyatakan dalam Surat Tergugat tanggal 3 Februari 2014.
- V. PENOLAKAN PENCAIRAN GARANSI BANK OLEH TERGUGAT MERUPAKAN WANPRESTASI TERGUGAT KEPADA PENGGUGAT
- Majelis Hakim Yang Terhormat,
18. Bahwa, alangkah terkejutnya Penggugat ketika ternyata pada tanggal 18 Juli 2014, Tergugat mengirimkan surat kepada Penggugat yang pada pokoknya menyatakan menolak untuk mencairkan Bank Garansi karena:
    - (i) Pencairan Bank Garansi tersebut dianggap melanggar Surat Tergugat Nomor 13/PK.01.05/C.8 pada poin 1 dan 2 tanggal 3 Februari 2014 dan pertemuan tanggal 5 Februari 2014, quod non;

Hal 6 dari 51 Hal Putusan No. 705/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel



- (ii) Berdasarkan hasil kajian PT. Pan Pacific, Principal [Turut Tergugat] maupun Obligee [Penggugat] tidak menjelaskan dan atau mengungkapkan secara transparan, obyektif, akurat dan lengkap tentang kondisi Proyek Awana sehingga sejak awal proses penerbitan Bank Garansi terjadi pelanggaran atas syarat sahnya perjanjian, quod non.

19. Bahwa, alasan penolakan yang dikemukakan oleh Tergugat jelas mengada-ada dan tidak sah secara hukum karena:

- (a). Tergugat menyatakan bahwa pencairan Bank Garansi melanggar surat sebagaimana Penggugat uraikan dalam Angka 10 Gugatan aquo tetapi Tergugat tidak menjelaskan apa yang dilanggar. Poin 1 dan 2 surat Tergugat tanggal 3 Februari 2014 hanya menyatakan bahwa penerbitan Bank Garansi tidak berasal dari hal yang bersifat KKN dan rekayasa serta transaksi pembayaran Proyek Awana dilakukan melalui rekening Turut Tergugat.

Dalam hal ini, Penggugat hanyalah pihak yang menerima Bank Garansi berdasarkan Perjanjian Pemborongan dan tidak terlibat dan ikut campur dalam proses penerbitannya, sehingga bagaimana mungkin Penggugat dinyatakan merekayasa penerbitan Bank Garansi tersebut atau terlibat KKN atas penerbitan Bank Garansi tersebut.

Adapun berkaitan dengan pembayaran pekerjaan Proyek Awana, perlu dipahami bahwa pembayaran uang muka pertama dan uang muka kedua telah dilakukan sebelum terbitnya Bank Garansi sebagai Jaminan Pelaksanaan No. 20/BG/PK.01.01/C.8 tanggal 28 Januari 2014 dan Garansi Bank sebagai Jaminan Uang Muka No. 63/BG/PK/01/01/C.8 tanggal 14 Maret 2014 karena kedua Bank Garansi tersebut sifatnya perpanjangan. Adapun uang muka ketiga tahap pertama, yang dibayarkan oleh Penggugat kepada Turut Tergugat setelah terbitnya Bank Garansi oleh Tergugat, memang dibayarkan oleh Penggugat ke rekening Turut Tergugat pada Tergugat sehingga jelas telah memenuhi apa yang dipersyaratkan oleh Tergugat.

- (b). Tergugat juga menyatakan pencairan Bank Garansi tersebut melanggar komitmen pertemuan tanggal 5 Februari 2014 tetapi Tergugat tidak menjelaskan komitmen apa yang dimaksud. Memang benar, terjadi pertemuan antara Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat pada tanggal 5 Februari 2014 tetapi tidak ada komitmen



apapun yang dibuat apalagi disepakati antara para pihak pada tanggal 5 Februari 2014.

- (c). Selanjutnya Tergugat menyampaikan alasan bahwa berdasarkan hasil kajian PT. Pan Pacific, principal [Turut Tergugat] maupun obligee [Penggugat] tidak menjelaskan atau mengungkapkan secara transparan, obyektif, akurat dan lengkap tentang Proyek Awana. Sehubungan dengan hal ini, perlu Penggugat tegaskan bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan PT. Pan Pacific sehingga kajian apapun dari PT. Pan Pacific tidak mengikat kepada Penggugat. Kalaupun PT. Pan Pacific dianggap sebagai pihak yang memberikan counter guarantee kepada Tergugat, maka hubungan hukum tersebut seharusnya hanya berkaitan antara Tergugat dengan PT. Pan Pacific. Sehubungan dengan hal ini, berdasarkan Pasal 1340 ayat 2 KUHPerdara diatur:

*Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga; tak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal yang diatur dalam Pasal 1317.*

20. Bahwa, ketentuan Angka 4 Bank Garansi tersebut jelas-jelas mengatur sebagai berikut:

*Penjamin akan membayar kepada Penerima Jaminan sejumlah nilai jaminan tersebut di atas dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kerja tanpa syarat (Unconditional) setelah menerima tuntutan pencairan dari Penerima Jaminan berdasar Surat Pernyataan Wanprestasi dari Penerima Jaminan mengenai pengenaan sanksi akibat Yang Dijamin cidera janji/lalai/tidak memenuhi kewajibannya.*

[Keterangan: cetak tebal dibuat oleh Penggugat sebagai penegasan]

21. Bahwa, berdasarkan ketentuan-ketentuan Bank Garansi jelas pengikatan Tergugat untuk membayar nilai jaminan adalah tanpa syarat apapun, sehingga alasan-alasan Tergugat sebagaimana dinyatakan dalam Surat tanggal 18 Juli 2014 adalah mengada-ada, apalagi berkaitan dengan rujukan terhadap kajian PT. Pan Pacific.
22. Bahwa, dengan demikian penolakan Tergugat untuk mencairkan Bank Garansi adalah merupakan tindakan wanprestasi Tergugat berdasarkan ketentuan-ketentuan Bank Garansi tersebut, khususnya pada Angka 3.

#### VI. KERUGIAN YANG DIDERITA OLEH PENGGUGAT

Majelis Hakim Yang Terhormat,

23. Bahwa, dengan ditolaknya pencairan Bank Garansi tersebut oleh Tergugat, padahal Penggugat merupakan pihak yang berhak atas





pencairan dana Bank Garansi tersebut, Penggugat menderita kerugian berupa pembayaran jaminan sebesar Rp. 8.185.095.000,-, yang terdiri dari:

- (a). Jaminan uang muka sebesar Rp. 6.000.000.000,- sebagaimana dimaksud dalam Bank Garansi No. 63/BG/PK.01.01/C.8 tanggal 14 Maret 2014 dan Bank Garansi No. 62/BG/PK.01.01/C.8 tanggal 23 April 2014;
- (b). Jaminan pelaksana sebesar Rp. 2.185.095.000,- sebagaimana dimaksud dalam Bank Garansi No. 20/BG/PK.01.01/C.8 tanggal 28 Januari 2014.

24. Bahwa, sehubungan dengan kerugian yang diderita oleh Penggugat dan untuk menghindari ketidakpastian pembayarannya oleh Tergugat, maka wajar sekiranya Penggugat memohon agar pembayaran tersebut dilakukan secara penuh dan sekaligus dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah putusan atas perkara aquo berkekuatan hukum tetap.

#### VII. PERMOHONAN SITA JAMINAN

Majelis Hakim Yang Terhormat,

25. Bahwa, terdapat kekhawatiran Penggugat dimana Tergugat akan melakukan tindakan-tindakan untuk menghindari pemenuhan kewajibannya berdasarkan putusan perkara aquo, yang dapat merugikan hak dan kepentingan Penggugat jikalau Gugatan aquo dikabulkan, sehingga sangatlah beralasan menurut hukum agar Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa perkara aquo meletakkan sita jaminan atas harta kekayaan Tergugat yang daftarnya akan Penggugat sampaikan kemudian dalam persidangan perkara aquo.

#### VIII. PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA

Majelis Hakim Yang Terhormat,

26. Bahwa, Gugatan yang diajukan Penggugat adalah beralasan dan didukung bukti otentik, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan putusan atas perkara aquo dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum lain (uitvoerbaar bijvoorraad verklaard).

#### IX. TURUT TERGUGAT AGAR PATUH DAN TUNDUK ATAS PUTUSAN PERKARA AQUO

Majelis Hakim Yang Terhormat,

27. Bahwa, tidak dapat dipungkiri Turut Tergugat bersinggungan dengan adanya putusan perkara aquo, sehingga demi kepastian hukum, mohon kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa perkara ini



memerintahkan Turut Tergugat agar patuh dan tunduk pada putusan perkara aquo.

**X. BIAYA PERKARA**

Majelis Hakim Yang Terhormat,

28. Bahwa, oleh karena terbukti Tergugat melakukan wanprestasi, mohon kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa perkara ini menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara aquo.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya memeriksa perkara ini, dan selanjutnya mengadili serta memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Wanprestasi berdasarkan Garansi Bank No. 20/BG/PK.01.01/C.8 tanggal 28 Januari 2014 (Bilyet Nomor 000238), Garansi Bank No. 63/BG/PK/01/01/C.8 tanggal 14 Maret 2014 (Bilyet Nomor 000286) dan Garansi Bank No. 62/BG/PK/01/01/C.8 tanggal 23 April 2014 (Bilyet Nomor 000285);
3. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 8.815.095.000,-(delapan miliar delapan ratus lima belas juta sembilan puluh lima ribu Rupiah) secara penuh dan sekaligus dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah putusan aquo berkekuatan hukum tetap;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan dalam perkara aquo;
5. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum lain (*uitvoerbaar bij voorrad verklaard*);
6. Memerintahkan Turut Tergugat agar patuh dan tunduk pada putusan perkara aquo;
7. Menghukum Tergugat membayar segala biaya yang muncul dari perkara aquo;

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

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, pihak Penggugat hadir kuasanya tersebut diatas, sedangkan pihak Tergugat dan Turut Tergugat hadir kuasanya Dr. Amir Syamsudin, SH., MH, Subani, SH.,MH, Adidarmo Pramudji SH dan Kharisma Rani Timur, SH, MH semuanya pengacara dari Law Office “ Amir Syamsudin & Partners, beralamat di Menara Sudirman, Lantai 9 Jl. Jend Sudirman, Kavling 60, Senayan, Jakarta Selatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing berdasarkan Surat Kuasa tanggal 17 Desember 2014 dan Surat Kuasa tanggal 11 Februari 2015 ;

Menimbang, bahwa telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Perma RI No. 1 Tahun 2008 tentang prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **H. BAHTAR JUBRI NASUTION, SH., MH ;**

Menimbang, bahwa sesuai dengan laporan Mediator, ternyata mediasi tersebut dinyatakan tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya mediasi tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, Penggugat dimana Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan jawabannya tertanggal 1 April 2015 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

Exceptio Plurium Litis Consortium.

1. Bahwa pertama-tama perlu ditegaskan bahwa "Bank Garansi" diatur di dalam KUH Perdata dan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia dan Surat Edaran Bank Indonesia No. 23/88/KEP/DIR tgl 18 Maret 1991 ;
2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal KUH Perdata dan Pasal KUH Perdata, Bank Garansi adalah "*dependent guaranty*" (*accessoir*) terhadap "perjanjian pokok" yang ditandatangani oleh "debitur" dan "kreditur" ; Sebagai konsekuensi yuridisnya, "kewajiban utama" (*primary obligation*) terhadap "kreditur" ada ditangan "debitur utama" dan bukan di tangan "penanggung = penjamin = guarantor (*borg*) ;
3. Bahwa berdasarkan atas "perjanjian pokok" (*underlying contract = underlying transaction*), yakni "*Perjanjian Jasa Pemborongan Untuk Pekerjaan Town House & Condotel Awana, Yogyakarta No. 0003.A/GMI/PRES DIR/AJA/i-13 Tanggal 21 Januari 2013*" berikut perubahan-perubahannya, PT Saptawibawa Mandiri prima adalah "debitur utama" (*hoofdschuldenaar*) terhadap PT Graha Multi Insani (kreditur), sedangkan PT Bank Pembangunan Daerah Bengkulu, Kantor Cabang Jakarta adalah "penjamin / penanggung" (*borg = guarantor*) ;

Hal 11 dari 51 Hal Putusan No. 705/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa sebagai "debitur utama", PT Saptawibawa Mandiriprima tetap mempunyai "kewajiban" (pembayaran) terhadap PT Graha Multi Insani, sebagai "kreditur", terlepas apakah PT Bank Pembangunan Daerah Bengkulu, Kantor Cabang Jakarta, sebagai "penjamin / penjamin" (*borgt*) melepaskan atau tidak melepaskan ketentuan Pasal 1831 KUH Perdata ;
5. Bahwa "pelepasan" ketentuan Pasal 1831 KUH Perdata oleh Tergugat (PT Bank Pembangunan Daerah Bengkulu, Kantor Cabang Jakarta), secara yuridis "tidak menghilangkan atau tidak menghapuskan" karakteristik atau sifat perjanjian Bank Garansi (perjanjian penanggungan = *borgtocht*) yang merupakan perjanjian "accessoir" "buntut = ikutan" (*dependent guaranty*) terhadap "perjanjian pokok" (*underlying contract = underlying transaction*), yang dalam hal ini adalah "*Perjanjian Jasa Pendorongan Untuk Pekerjaan Town House & Condotel Awana, Yogyakarta No. 0003.A/GMI/PRES DIR/AJA/i-13 Tanggal 21 Januari 2013*" berikut perubahan-perubahannya ;
6. Bahwa "pelepasan" ketentuan Pasal 1831 KUH Perdata tersebut hanya mempermudah mekanisme dan pencairan Bank Garansi, tetapi sifat "accessoir" dari Bank Garansi sebagai "*dependent guaranty*" tersebut tetap "melekat" pada "perjanjian pokok" (*underlying contract = underlying transaction*) ;  
Pasal 1821 (1) KUH Perdata secara tegas menyatakan bahwa tidak ada "penanggungan" (*borgtocht*), tanpa ada perjanjian pokok .
7. Bahwa di dalam "Surat Gugatan" Penggugat mengenai tuntutan Penggugat atas pembayaran (pencairan) 3 (tiga) "Bank Garansi" yang nilai keseluruhannya Rp. 8.185.095.000,-, Penggugat secara "tersurat" (eksplisit) mendalilkan bahwa PT Saptawibawa Mandiriprima telah "WANPRESTASI" ;
8. Bahwa dalil-dalil Penggugat yang menyatakan bahwa PT Saptawibawa Mandiriprima telah "wanprestasi", membawa konsekuensi yuridis, yakni, bahwa hanya pihak yang berkedudukan sebagai "debitur utama = *hoofdschuldennar*" yang dapat secara "maksimal" menanggapi dalil-dalil Penggugat (PT Graha Multi Insani = *owner = obligee*) di persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dalam perkara perdata No. 705/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. Penggugat harus membuktikan bahwa PT Saptawibawa Mandiriprima telah "wanprestasi" berdasarkan "perjanjian pokok" (*underlying contract = underlying transaction*) yakni "*Perjanjian Jasa Pendorongan Untuk Pekerjaan Town House & Condotel Awana,*

Hal 12 dari 51 Hal Putusan No. 705/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel



*Yogyakarta No. 0003.A/GMI/PRES DIR/AJA/i-13 Tanggal 21 Januari 2013"*

berikut perubahan – perubahannya ;

9. Bahwa oleh karena PT Saptawibawa Mandiriprima, sebagai "kontraktor = principal" yang melaksanakan ketentuan-ketentuan di dalam "perjanjian pokok" (*underlying contract = underlying transaction*), yakni "*Perjanjian Jasa Pemborongan Untuk Pekerjaan Town House & Condotel Awana, Yogyakarta No. 0003.A/GMI/PRES DIR/AJA/i-13 Tanggal 21 Januari 2013*" berikut perubahan - perubahannya , sebagai konsekuensi yuridisnya , PT Saptawibawa Mandiriprima-lah yang berkedudukan sebagai "debitur utama" (*hoofdschuldennar*) yang seharusnya menjadi Tergugat Utama, yakni Tergugat I ;
10. Bahwa dengan demikian, "debitur utama" dan "penjamin / penanggung" (*borg*) , berkedudukan sebagai Tergugat I dan Tergugat II, jika kreditur (PT Graha Multi Insani) mengajukan "Gugatan" mengenai wanprestasi yang didasarkan atas "*Perjanjian Jasa Pemborongan Untuk Pekerjaan Town House & Condotel Awana, Yogyakarta No. 0003.A/GMI/PRES DIR/AJA/i-13 Tanggal 21 Januari 2013*" berikut perubahan-perubahannya ;
  - a. Ketentuan Pasal 118 ayat (2) HIR berbunyi sebagai berikut :

"Jika Tergugat lebih dari seorang, sedang mereka tidak tinggal di dalam itu dimajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat tinggal salah seorang dari Tergugat itu, yang dipilih oleh Penggugat.

Jika Tergugat-Tergugat satu sama lain dalam perhubungan sebagai perutang utama dan penanggung, maka penggugatan itu dimasukkan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat orang yang berutang utama dari salah seorang dari pada orang berutang utama itu, kecuali dalam hal yang ditentukan pada ayat 2 dari Pasal 6 dari Reglement tentang aturan Hakim dan Mahkamah serta kebijaksanaan Kehakiman (R.O)" ;

Perlu ditegaskan bahwa ketentuan di dalam Pasal 118 ayat (2) HIR tersebut secara "eksplisit" (tersurat) menentukan bahwa jika ada "debitur utama" dan "penanggung / penjamin" (*borg*), maka "Surat-Gugatan" harus didaftarkan di Pengadilan Negeri yang yurisdiksinya meliputi tempat tinggal "debitur utama" (yang dijamin) , dengan tanpa mensyaratkan, apakah "penanggung / penjamin" (*borg*) telah melepaskan atau tidak melepaskan hak-hak istimewa yang ditentukan di dalam Pasal 1831 KUH Perdata ;

Hal 13 dari 51 Hal Putusan No. 705/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel





- b. Soepomo menyatakan bahwa jika antara beberapa orang tergugat hubungannya satu sama lain sebagai orang yang berhutang pertama (*hoofdschuldenaar*) dan penanggung (*borg*), maka gugat diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dari tempat tinggalnya orang yang berhutang pertama ;  
(Prof. Dr. R. Soepomo, SH, "Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri", PT Pradnya Paramita, Jakarta, 1994, Cetakan Ketigabelas, halaman 22) ;
- c. Pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 149/1972/Prd./PT.B, Tanggal 2 Agustus 1972, antara lain menyatakan sebagai berikut :  
"Gugatan terhadap seorang yang berhutang dan penjaminnya, harus diajukan pertama-tama kepada pihak yang berhutang, sebagai Tergugat I dan pihak penjamin berkedudukan dalam gugat tersebut sebagai Tergugat II " ;  
(Chidir Ali, SH, "Yurisprudensi Hukum Acara Perdata Indonesia, Jilid 2, Armico, Bandung, 1983, halaman 75) ;
11. Bahwa menjadikan PT Saptawibawa Mandiriprima dalam kedudukannya sebagai "Turut Tergugat" dan bukan sebagai "Tergugat", adalah pelanggaran terhadap "Audi Alteram Partem", suatu asas yang sangat penting di dalam hukum acara perdata ;
12. Bahwa disamping itu, menjadikan kedudukan PT Saptawibawa Mandiriprima hanya sebagai "Turut Tergugat" membawa konsekuensi yuridis bahwa bunyi amar putusan dalam perkara perdata ini terhadap PT Saptawibawa Mandiriprima, sifatnya tidak "condemnatoir" (tidak menghukum) , padahal berdasarkan ketentuan Pasal 118 (2) HIR, PT Saptawibawa Mandiriprima adalah "debitur utama" (*hoofdschuldenaar*) yang seharusnya justru dijadikan "Tergugat I" dan Surat-Gugatannya pun, menurut ketentuan Pasal 118 (2) HIR, harus didaftarkan di Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya (yurisdiksinya) meliputi tempat tinggal atau domisili PT Saptawibawa Mandiriprima , sebagai "debitur utama" (*hoofdschuldenaar*) ;

**Peremptoire Exceptie**

13. Bahwa 3 (tiga) Bank Garansi yang diterbitkan oleh Tergugat, yakni : (a) Bank Garansi No. 20/BG/PK.01.01/C.8 , tanggal 28 Januari 2014 (Bilyet Nomor 000238), senilai Rp. 2.185.095.000,- , (b) Bank Garansi No. 63/BG/PK/01/01/C.8 , tanggal 14 Maret 2014 (Bilyet Nomor 000286), senilai Rp. 3.000.000.000,- dan (c) Bank Garansi No.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

62/BG/PK/01/01/C.8 , tanggal 23 April 2014 (Bilyet Nomor 00285) , senilai Rp. 3.000.000.000,- , yang jika ketiganya dijumlahkan, nilai keseluruhannya Rp. 8.185.095.000,- , adalah Bank Garansi-Bank Garansi yang dimaksudkan untuk "menjamin" atau "menutup" (meng-cover) "prestasi pekerjaan proyek" yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat (PT Saptawibawa Mandiriprma , selaku kontraktor = *principal*) yang nilainya hanya mencapai 20% (dua puluh prosen) dari "total nilai proyek" milik Penggugat (PT Graha Multi Insani, selaku "owner" = *obligee*) ;

14. Bahwa dalam kenyataannya, pada saat Penggugat mendaftarkan "Surat Gugatan" di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada tanggal 20 Nopember 2014, nilai pekerjaan proyek yang telah dikerjakan oleh Penggugat telah mencapai 66.44% (Enam puluh enam koma empat puluh empat) dari "total nilai proyek" ;

15. Bahwa dengan demikian, Gugatan Penggugat tidak beralasan sama sekali, karena 3 (tiga) Bank Garansi yang dijadikan dasar hukum untuk mengajukan tuntutan hak, secara yuridis tidak berlaku lagi ;

Berdasarkan seluruh dalil-dalil tersebut di atas, PT Bank Pembangunan Daerah Bengkulu, Kantor Cabang Jakarta, selaku Tergugat, melalui kuasa hukumnya, dengan ini memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa perkara perdata ini, untuk menjatuhkan putusan yang bunyi amarnya menyatakan Gugatan Penggugat "tidak dapat diterima" (*niet ontvankelijke verklard*) ;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa perlu untuk ditegaskan bahwa dalil-dalil Tergugat pada bagian "Eksepsi" merupakan bagian dari dan karenanya tidak dapat dipisahkan dari dalil-dalil Tergugat pada bagian "Pokok Perkara" ;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas, seluruh dalil-dalil Penggugat di dalam "Surat-Gugatan", kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas dan tertulis, diakui kebenarannya oleh Tergugat ;
3. Bahwa Tergugat mohon akta sehubungan dengan dalil-dalil Penggugat di dalam butir (3) pada halaman (2) di dalam "Surat-Gugatan" yang menyatakan bahwa Penggugat dan Turut Tergugat menandatangani "*Perjanjian Jasa Pemborongan Untuk Pekerjaan Town House & Condotel Awana, Yogyakarta No. 0003.A/GMI/PRESDIR/AJA/1-13, Tanggal 21 Januari 2013*" yang kemudian mengalami beberapa kali perubahan berdasarkan :

Hal 15 dari 51 Hal Putusan No. 705/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel



- a. *Addendum Surat Perjanjian Borongan (Perubahan Tipe Pondasi dari Tipe Pile Cape menjadi Tipe Raft Foundation) , tanggal 12 Agustus 2013 ;*
- b. *Addendum Kontrak Perubahan Pekerjaan (Pemberian Dana Talangan dan Kerja Kurang), tanggal 3 Oktober 2013 ;*
4. Bahwa Tergugat mohon akta, sehubungan dalil-dalil Penggugat di dalam butir (4) pada halaman (3) di dalam, Surat-Gugatan“ yang menyatakan bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 10 Perjanjian Pemborongan, Turut Tergugat „berkewajiban“ untuk menyerahkan jaminan pelaksanaan kepada Penggugat berupa garansi bank ;
5. Bahwa Tergugat mohon akta, sehubungan dengan dalil-dalil Penggugat di dalam butir (5) pada halaman (3) di dalam „Surat Gugatan“ yang menyatakan bahwa sehubungan dengan kewajibannya untuk menyerahkan jaminan pelaksanaan, Turut Tergugat telah memberikan jaminan berupa bank garansi yang kemudian telah berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan tanggal 16 Februari 2014 ;
6. Bahwa menurut hukum pembuktian, dalil-dalil Penggugat sebagaimana disebutkan pada butir (3), butir (4) dan butir (5) di atas , merupakan PENGAKUAN Penggugat di hadapan Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata ini bahwa mengenai pembayaran 3 (tiga) Bank Garansi tersebut, antara PT Graha Multi Insani / Penggugat (pemilik proyek = owner = *obligee*) dan PT Saptawibawa Mandiriprima / Turut Tergugat (kontraktor = *principal*) ada hubungan hukum (*rechtsbetrekking*) yang didasarkan atas suatu „perjanjian pokok“ (*underlying contract*) , yakni *“Perjanjian Jasa Pemborongan Untuk Pekerjaan Town House & Condotel Awana, Yogyakarta No. 0003.A/GMI/PRES DIR/AJA/1-13, Tanggal 21 Januari 2013”* yang kemudian mengalami beberapa kali perubahan sebagaimana telah disebutkan di dalam butir (3a & 3b) di atas ;
  - a. Pasal 1925 KUH Perdata berbunyi sebagai berikut :

“Pengakuan yang dilakukan di muka hakim, memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang melakukannya, baik sendiri maupun dengan perantaraan seorang yang khusus dikuasakan untuk itu“.
  - b. Pasal 174 Het Herzien Indonesisch Reglement (HIR) berbunyi sebagai berikut :

“Pengakuan yang diucapkan di hadapan hakim, cukup menjadi bukti untuk memberatkan orang yang mengaku itu, baik yang diucapkannya sendiri, maupun dengan pertolongan orang lain yang istimewa dikuasakan untuk itu“.



- c. Soepomo menyatakan bahwa pengakuan yang diucapkan di hadapan hakim, menurut Pasal 174 Reglement Indonesia mempunyai kekuatan pembuktian sempurna (*volledig bewijs*) .  
(Prof. Dr. R. Soepomo, SH, „Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri“, PT Pradnya Paramita, Jakarta, 2002, Cetakan ke-15, halaman 68) ;
7. Bahwa sehubungan dengan dalil-dalil Penggugat di dalam butir (6) pada halaman (3) dan halaman (4) di dalam „Surat-Gugatan“, Tergugat menanggapi sebagai berikut :
- a. Apabila 3 (tiga) Garansi Bank yang didalilkan oleh Penggugat tersebut dijumlahkan, akan diketahui bahwa nilai keseluruhannya adalah Rp. 8.185.095.000,- (delapan milyar seratus delapan puluh lima juta sembilan puluh lima ribu rupiah), dengan rincian sebagai berikut :
- Garansi Bank sebagai jaminan “Pelaksanaan” No. 20/BG/PK.01.01/C.8, tanggal 28 Januari 2014 (Bilyet Nomor 000238) senilai Rp.2.185.095.000,- .
  - Garansi Bank sebagai jaminan uang muka No. 63/BG/PK/01/01/C.8, tanggal 14 Maret 2014 (Bilyet Nomor 000286) senilai Rp. 3.000.000.000,- .
  - Garansi Bank sebagai jaminan uang muka No. 62/BG/PK/01/01/C.8, tanggal 23 April 2014 (Bilyet Nomor 00285), senilai Rp. 3.000.000.000,- .
- b. Apabila dikaitkan dengan “bobot” atau “prestasi” pekerjaan yang telah diselesaikan (dirampungkan) oleh kontraktor = *principal* (Turut Tergugat = PT Saptawibawa Mandiriprima) yang didasarkan atas “*Perjanjian Jasa Pemborongan Untuk Pekerjaan Town House & Condotel Awana, Yogyakarta No. 0003.A/GMI/PRES DIR/AJA/1-13, Tanggal 21 Januari 2013*” (perjanjian pokok = *underlying contract*) yang kemudian mengalami beberapa kali perubahan , nilai ketiga Garansi Bank tersebut, secara yuridis tidak lagi dimaksudkan untuk “menjamin / menanggung atau menutup” (meng-cover) pekerjaan proyek yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat , karena hingga saat “Surat-Gugatan” Penggugat di daftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 20 Nopember 2014, prestasi atau bobot pekerjaan yang telah diselesaikan oleh Turut Tergugat telah mencapai nilai Rp 26.399.104.095 (66,44 %) dari “total nilai proyek”, berdasarkan sertifikat pembayaran No. PQS 16-11-P.Juni14.01 tanggal 16 Juni 2014 (Rahasia), sedangkan nilai ketiga Bank Garansi



yang telah diterbitkan oleh Tergugat hanya Rp. Rp. 8.185.095.000,- (delapan milyar seratus delapanpuluh lima juta sembilanpuluh lima ribu rupiah) atau sama dengan 66,44% dari „total nilai proyek“ ;

- c. Dengan demikian, secara yuridis, Tergugat tidak ada lagi kewajiban untuk “menjamin” uang muka maupun pelaksanaan proyek yang dikerjakan oleh Turut Tergugat ;

Dengan kata lain, fakta adanya pencapaian prestasi atau bobot pekerjaan proyek yang telah melampaui di atas 20% dari “total nilai proyek”, telah cukup membuktikan bahwa antara Penggugat dan Tergugat tidak ada lagi “hubungan hukum” (*rechtsbetrekking*) , dan sebagai konsekuensi yuridisnya, Gugatan Penggugat tidak mempunyai landasan yuridis sama sekali ;

8. Bahwa sehubungan dengan dalil-dalil Penggugat pada butir (7) pada halaman(4) dan halaman (5) di dalam “Surat-Gugatan”, Tergugat menanggapi sebagai berikut :

- a. Pertama-tama perlu untuk ditegaskan bahwa “perjanjian pemberian jaminan dalam bentuk Bank Garansi” , secara yuridis merupakan perjanjian “*accessoir*” (perjanjian buntut atau ikutan), dalam arti bahwa perjanjian tersebut tidak dapat berdiri sendiri, tetapi bergantung kepada “perjanjian pokok” (*underlying contract*) yang berupa perjanjian antara “pemilik proyek” (*obligee*) dan “kontraktor (*principal*)” ;
- b. Oleh karena itu, redaksi yang berbunyi “tanpa syarat (*unconditional*)” sebagaimana dapat dibaca di dalam Bank Garansi, sama sekali tidak boleh diartikan bahwa redaksi tersebut terlepas atau terpisah dari “perjanjian pokok” ;

Dengan demikian, adalah tidak benar dan keliru sama sekali, dalil-dalil Penggugat yang hanya menggunakan ketentuan-ketentuan yang tercantum di dalam Bank Garansi yang dijadikan dasar untuk mengajukan “Surat-Gugatannya” ;

Pertimbangan Hukum Putusan Mahkamah Agung No. 1245 K/Sip/1974, Tanggal 9-11-1974, antara lain menyatakan sebagai berikut :

“Pelaksanaan suatu perjanjian dan tafsiran suatu perjanjian, tidak dapat didasarkan semata-mata atas kata dalam perjanjian tersebut,..... dst” ;

(Mahkamah Agung RI, “Himpunan Kaidah Hukum Putusan Perkara Dalam Buku Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Tahun 1969-2004”, Direktorat Hukum Dan Peradilan, Jakarta, 2005, halaman 62) ;

- c. Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata menyatakan :





“Semua persetujuan yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Ketentuan yang ada di dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata tersebut mengandung azas bahwa “setiap janji itu mengikat” (*PACTA SUNT SERVANDA*);

d. Berdasarkan atas ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata tersebut, secara yuridis Penggugat “terikat” dan bahkan wajib “mematuhi serta menghormati” ketentuan-ketentuan yang diatur di dalam “perjanjian pokok” (*underlying contract*), yakni “*Perjanjian Jasa Pemborongan Untuk Pekerjaan Town House & Condotel Awana, Yogyakarta No. 0003.A/GMI/PRES DIR/AJA/1-13, Tanggal 21 Januari 2013*” yang kemudian mengalami beberapa kali perubahan dan bukan hanya ketentuan-ketentuan yang tercantum di dalam Bank Garansi yang hanya merupakan perjanjian “*accessoir*”;

9. Bahwa Tergugat mohon akta atas dalil-dalil Penggugat di dalam butir (8) pada halaman (5) di dalam “Surat-Gugatan” yang “mengakui” bahwa Bank Garansi yang diterbitkan oleh Tergugat didasarkan atas ketentuan-ketentuan “penjaminan” sebagaimana dimaksud di dalam Bab ke XVII Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata);

Sebagai konsekuensi yuridisnya, Penggugat mengakui dan membenarkan ketentuan-ketentuan mengenai “penanggungan”, khususnya ketentuan-ketentuan di dalam Pasal 1821 dan Pasal 1831 KUH Perdata :

a. Ketentuan Pasal 1821 (1) KUH Perdata berbunyi sebagai berikut :  
“Tiada penanggungan, jika tidak ada suatu perikatan pokok yang sah “.

b. Ketentuan Pasal 1831 berbunyi sebagai berikut :  
“Si penanggung tidaklah diwajibkan membayar kepada si berpiutang, selainnya jika si berutang lalai, sedangkan benda-benda si berutang ini harus lebih dahulu disita dan dijual untuk melunasi utangnya” ;

c. Berdasarkan ketentuan Pasal 1821 (1) dan Pasal 1831 KUH Perdata tersebut, secara yuridis dapat diambil kesimpulan bahwa menurut hukum yang berlaku / hukum positif (*Ius Constitutum = positif recht*) , Bank Garansi adalah “*dependent guaranty*” atau suatu “*perjanjian accessoir*” (perjanjian buntut atau perjanjian ikutan) ;

d. Oleh karena bank garansi merupakan perjanjian “*accessoir*”, sebagai konsekuensi yuridisnya, “keberadaan” (eksistensi) “bank garansi” tidak dapat dilepaskan dari dan karenanya bergantung kepada



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“perjanjian pokok-nya” (*underlying contract*), yang dalam perkara perdata ini adalah perjanjian yang ditandatangani oleh dan antara Penggugat (PT Graha Multi Insani = owner = *Obligee*) dan Turut Tergugat (PT Saptawibawa Mandiriprima = kontraktor = *principal*), dan tanpa adanya “perjanjian pokok”, tidak mungkin ada bank garansi ;

- e. Dengan demikian, untuk menentukan apakah telah “terjadi wanprestasi”, segala sesuatunya harus dilihat kembali, hak-hak dan kewajiban-kewajiban para pihak di dalam “perjanjian pokok-nya” (*underlying contract*) , yakni pihak pemilik proyek / *obligee*= owner (PT GrahaMulti Insani = Penggugat) dan pihak kontraktor / *principal* (PT Saptawibawa Mandiriprima = Turut Tergugat) ;

10. Bahwa dalil-dalil Penggugat di dalam butir (9) , halaman (5) di dalam “Surat-Gugatan” yang menyatakan bahwa setelah menerima Bank Garansi yang pertama, tertanggal 28 Januari 2014, kemudian pada tanggal 29 Januari 2014, Penggugat mengirimkan surat kepada Tergugat untuk menanyakan prosedur klaim bila kontraktor wanprestasi, adalah dalil-dalil yang didasari atas “itikad buruk” (*te kwader trouw* = *bad faith*) Penggugat, karena fakta yuridis membuktikan bahwa pada tanggal 07 Desember 2013 Nomor surat 151/GM/PCM/YK/Awana/10-13 Perihal : Teguran Pelaksana Awana Condotel, Penggugat telah mengirimkan “peringatan” (somasi) kepada Turut Tergugat, terlepas apakah isi atau substansi “somasi” tersebut benar atau tidak ;

Oleh karena dalil-dalil Penggugat tersebut didasarkan atas “itikad buruk” (*te kwader trouw* = *bad faith*) , sebagai konsekuensi yuridisnya, dalil-dalil yang demikian itu patut untuk dikesampingkan, karena hukum tidak melindungi pihak yang beritikad buruk ;

Pasal 1338 (3) KUH Perdata menyatakan sebagai berikut :

“Persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik” ;

11. Bahwa sehubungan dengan dalil-dalil Penggugat di dalam butir (10), halaman (5) dan halaman (6) di dalam “Surat-Gugatan”, perlu untuk ditegaskan bahwa ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan Bank Garansi, secara umum diatur di dalam KUH Perdata, mulai Pasal 1820 sampai dengan Pasal 1850, dan secara spesifik diatur di dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia, berikut Surat-Surat Edaran Bank Indonesia, dan karenanya, dalil-dalil Penggugat tersebut, secara yuridis patut dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan ;

Hal 20 dari 51 Hal Putusan No. 705/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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



12. Bahwa di dalam butir (11), (12) dan butir (13) pada halaman (6) di dalam “Surat Gugatan”, Penggugat mendalilkan bahwa Turut Tergugat telah “wanprestasi” karena tidak dapat memenuhi kewajiban-kewajibannya berdasarkan SPK No. 0001 juncto Perjanjian Pemborongan .

Lebih lanjut, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat telah mulai mengkomunikasikan mengenai pencairan Bank Garansinya kepada Tergugat dan pada tanggal 30 Juni 2014, Penggugat menyatakan Turut Tergugat telah wanprestasi dan kemudian Penggugat memutuskan kontrak dengan Turut Tergugat ;

Sehubungan dengan dalil-dalil Penggugat tersebut, Tergugat menanggapi sebagai berikut :

a. Dalil-dalil Penggugat tersebut, secara “eksplisit” (tersurat) mengakui bahwa dalam hal “Bank Garansi”, adanya “wanprestasi” harus dikaitkan dengan “kontrak dasar” (*underlying contract*), yang dalam hal ini “perjanjian” antara Penggugat (PT Graha Multi Insani = pemilik proyek = *owner = obligee*) dengan Turut Tergugat (PT Saptawibawa Mandiri prima = kontraktor = *principal*) ;

b. Penggugat secara “eksplisit” (tersurat) “MENGAKUI” bahwa Turut Tergugat (PT Saptawibawa Mandiri prima) telah “wanprestasi” ;  
Oleh karena penyelesaian permasalahan ini telah diserahkan ke pengadilan, sebagai konsekuensi yuridisnya, untuk menentukan atau memastikan, apakah Turut Tergugat “wanprestasi” atau “tidak wanprestasi”, hal ini harus dibuktikan di dalam proses pemeriksaan perkara di hadapan Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata ini dan tidak cukup hanya ditentukan sendiri oleh Penggugat ;

13. Bahwa sehubungan dengan dalil-dalil Penggugat di dalam butir (14) pada halaman (7) di dalam “Surat-Gugatan”, Tergugat menanggapi sebagai berikut :

a. Tergugat meminta Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil Penggugat dengan “rincian perhitungan” yang didukung oleh alat-alat bukti yang dapat diterima (*admissible evidence*);

b. Tergugat meminta Penggugat untuk membuktikan bahwa “progress pekerjaan” yang didalilkan oleh Penggugat tersebut masih “relevan” dengan Bank-Bank Garansi yang dijadikan “jaminan” ;

14. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas, dalil-dalil Penggugat di dalam butir (15), halaman (7) di dalam “Surat-Gugatan” yang menyatakan bahwa Penggugat telah mengeluarkan terlebih dahulu, biaya “swakelola” guna melakukan pembayaran terhadap para pemasok Turut Tergugat , karena di



dalam “perjanjian” yakni *“Perjanjian Jasa Pemborongan Untuk Pekerjaan Town House & Condotel Awana, Yogyakarta No. 0003.A/GMI/PRES DIR/AJA/1-13, Tanggal 21 Januari 2013”* yang kemudian mengalami beberapa kali perubahan yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat (PT Graha Multi Insani) sebagai “pemilik proyek = owner = obligee”, dengan Turut Tergugat (PT Saptawibawa Mandiriprima = kontraktor = *principal*), sama sekali tidak ada atau tidak diketemukan ketentuan-ketentuan mengenai biaya “swakelola” ;

15. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas, dalil-dalil Penggugat di dalam butir (16) dan butir (17) pada halaman (8) di dalam “Surat-Gugatan”, dengan alasan-alasan sebagai berikut :
  - a. Sekali lagi, 3 (tiga) Bank Garansi yang diterbitkan oleh Tergugat, hanya untuk “menjamin” (menanggung = *meng-cover*) prestasi atau bobot pekerjaan proyek yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat (PT Saptawibawa Mandiriprima) hingga mencapai 20% (duapuluh prosen) dari “total nilai proyek” , sedangkan hingga saat “Surat-Gugatan” Penggugat didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, nilai prestasi pekerjaan proyek yang telah dilaksanakan oleh Turut Tergugat (PT Saptawibawa Mandiriprima) telah melampaui di atas 40% ;
  - b. Sekali lagi perlu ditegaskan bahwa di dalam “perjanjian pokok” (*underlying contract*), yakni *“Perjanjian Jasa Pemborongan Untuk Pekerjaan Town House & Condotel Awana, Yogyakarta No. 0003.A/GMI/PRES DIR/AJA/1-13, Tanggal 21 Januari 2013”* yang kemudian mengalami beberapa kali perubahan , sama sekali tidak ada ketentuan yang mengatur tentang “SWAKELOLA” ;
16. Bahwa sehubungan dengan dalil-dalil Penggugat di dalam butir (18) dan butir (19) pada halaman (9) s/d halaman (11) di dalam “Surat-Gugatan”, Tergugat akan menanggapi di dalam acara “pembuktian” nanti dan oleh karena itu, Tergugat tetap “mereservir” hak-haknya untuk menanggapi dalil-dalil Penggugat tersebut pada saat acara “pembuktian” ;
17. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas, dalil-dalil Penggugat di dalam butir (20), (21) dan butir (22) pada halaman (11) dan halaman (12) di dalam “Surat-Gugatan” yang pada intinya menyatakan bahwa menurut Penggugat, berdasarkan ketentuan-ketentuan Bank Garansi, pembayaran nilai jaminan adalah “tanpa syarat” dan karenanya, menurut Penggugat, penolakan Tergugat untuk mencairkan Bank Garansi merupakan tindakan wanprestasi, QUOD NON ;



Sehubungan dengan dalil-dalil Penggugat di dalam butir (20), (21) dan butir (22) pada halaman (11) dan halaman (12) di dalam "Surat-Gugatan" tersebut, di bawah ini adalah uraian dalil-dalil Tergugat yang secara yuridis menyanggah, mematahkan dan melumpuhkan dalil-dalil Penggugat tersebut.

- a. Ketentuan-ketentuan di dalam Bank Garansi tidak dapat dilepaskan dari ketentuan-ketentuan di dalam "perjanjian pokok" (*underlying contract*) yang ditandatangani oleh dan antara PT Graha Multi Insani, selaku "pemilik proyek" (Penggugat = *owner* = *obligee* = penerima jaminan) dan PT Saptawibawa Mandiriprima, selaku "kontraktor" (Turut Tergugat = *principal*) dan bahkan juga tidak dapat dilepaskan dari "perjanjian pemberian garansi" antara PT Bank Pembangunan Daerah Bengkulu, Kantor Cabang Jakarta (Tergugat = penjamin = *borg* = *guarantor*) dan PT Saptawibawa Mandiriprima (Turut Tergugat = pihak terjamin) ;

Untuk mendukung dan memperkuat dalil-dalil Tergugat tersebut di atas, di bawah ini dikutip ketentuan Pasal 1339 KUH Perdata yang bunyinya sebagai berikut :

"Persetujuan-persetujuan tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat persetujuan, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang" ;

- b. Di dalam butir (8) pada halaman (5) di dalam "Surat-Gugatan", Penggugat secara "eksplisit" (tersurat) menyatakan bahwa ketentuan-ketentuan di dalam Bab Ketujuhbelas, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, berlaku untuk Bank Garansi ;
- c. Sehubungan dengan dalil-dalil Penggugat tersebut, perlu untuk ditegaskan bahwa menurut Subekti, "penanggungan" adalah suatu "*PERJANJIAN ACCESSOIR*", seperti halnya dengan perjanjian hipotik dan pemberian gadai, yaitu bahwa eksistensi datau adanya penanggungan itu tergantung dari adanya suatu perjanjian pokok yaitu perjanjian yang pemenuhannya ditanggung atau dijamin dengan perjanjian penanggungan ;  
(Prof. R. Subekti, SH, "Aneka Perjanjian", Alumni, Bandung, 1981, Cetakan keempat, Edisi Keempat, halaman 182) ;
- d. Oleh karena perjanjian tentang Pemberian Bank Garansi tergolong "penanggungan" yang sifatnya merupakan perjanjian "*accessoir*" (perjanjian buntut = perjanjian ikutan), hal ini mengandung arti bahwa

Hal 23 dari 51 Hal Putusan No. 705/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel





secara yuridis, 3 (tiga) Bank Garansi yang menjadi “obyek sengketa” di dalam perkara perdata ini tidak akan pernah ada, tanpa adanya “perjanjian pokok”, yakni perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara “pemilik proyek” (*owner = obligee*) yang dalam perkara perdata ini adalah Penggugat (PTGraha Multi Insani) dengan “kontraktor” (*principal*), yang dalam perkara perdata ini adalah Turut Tergugat (PT Saptawibawa Mandiriprima) ;

e. Dr. Ramlan Ginting, SH, LL.M., ahli hukum perbankan yang pernah menjabat sebagai Pemimpin BANK INDONESIA, Manado, dan berdasarkan “Biografi” yang ditulis di halaman akhir dari buku karangannya, dapat diketahui bahwa yang bersangkutan syarat dengan pengalaman di dunia perbankan , di dalam bukunya yang berjudul “Jaminan Perbankan Internasional, Sesuai UCP 600, ISP98 & URDG 758”, penerbit Universitas Trisaksi, Jakarta, 2011, Cetakan pertama), antara lain menyatakan hal-hal sebagai berikut :

e.1 Bank Garansi merupakan produk perbankan di Indonesia. Bank Garansi adalah jaminan bank yang bersifat dependen. Artinya, keberadaan Bank Garansi mengikuti keberadaan kontrak dasar (halaman 22) ;

e.2 Sesuai KUH Perdata pencairan Bank Garansi tidak boleh dilakukan atas dasar pernyataan wanprestasi (*statement of default*). Pencairan Bank Garansi didasarkan pada wanprestasi actual (*actual default*).

Dalam hal ini, terjadinya wanprestasi sebagaimana dikemukakan oleh penerima jaminan, harus disetujui oleh pihak yang dijamin (halaman 24) ;

e.3 Bank Garansi dapat diajukan pencairannya berdasarkan keberadaan wanprestasi actual. Pencairan Bank Garansi yang merupakan jaminan bank yang dependen, lebih sulit dibandingkan dengan pencairan “*standby letter of credit*” dan “*demand guarantee*” yang keduanya merupakan jaminan bank yang independent (halaman 26) ;

e.4 Wanprestasi actual dapat terjadi, ketika telah terdapat korespondensi diantara para pihak pembuat kontrak bisnis berkenaan dengan keberadaan wanprestasi dalam pelaksanaan kontrak bisnis dimaksud.



- Dalam korespondensi itu para pihak mengakui bahwa memang telah terjadi wanprestasi dalam pelaksanaan kontrak bisnis (halaman 26) ;
- e.5 Dalam hal ini, wanprestasi tidak boleh hanya dinyatakan secara sepihak oleh penerima jaminan, melainkan wanprestasi tersebut harus dibenarkan oleh pihak yang dijamin (halaman 26) ;
  - e.6 Wanprestasi actual, penentuannya selalu dikaitkan dengan pelaksanaan kontrak dasar (halaman 30) ;
  - e.7 Pasal 1822 KUH Perdata menyebutkan bahwa penerbitan Bank Garansi untuk menjamin kewajiban pihak yang dijamin, tidak boleh dilakukan dengan persyaratan yang lebih berat dari persyaratan yang disebutkan dalam kontrak dasar (halaman 32) ;
  - e.8 Dalam hal persyaratan penjaminan pada Bank Garansi lebih berat dari persyaratan yang disebutkan dalam kontrak dasar, Bank Garansi yang demikian tetap berlaku sah, namun dalam hal ini, yang berlaku adalah persyaratan dalam kontrak dasar (halaman 32) ;
- f. Berdasarkan atas dalil-dalil Tergugat pada butir (a) dan butir (e) di atas, telah cukup terbukti bahwa dalil-dalil Penggugat di dalam butir butir (20), (21) dan butir (22) pada halaman (11) dan halaman (12) di dalam "Surat-Gugatan", secara yuridis MENJADI LUMPUH, karena Penggugat sendiri, secara "eksplisit" (tersurat), dengan jelas dan tegas, "mengakui" di dalam "Surat Gugatan" yang diserahkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata ini bahwa antara Penggugat (PT Graha Multi Insani = *obligee* = pemilik proyek = *owner*) dan Turut Tergugat (PT Saptawibawa Mandiriprima = *principal* = kontraktor), telah dibuat dan ditandatangani "perjanjian", yakni "Perjanjian Jasa Pemborongan Untuk Pekerjaan Town House & Condotel Awana, Yogyakarta No. 0003.A/GMI/PRES DIR/AJA/1-13, Tanggal 21 Januari 2013" ;
- g. Sebagai konsekuensi yuridisnya, apakah Tergugat (PT Bank Pembangunan Daerah Bengkulu, Kantor Cabang Jakarta), secara yuridis telah "wanprestasi", hal ini masih harus dibuktikan dengan berdasarkan atas "kontrak dasar" (*underlying contract*) yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat (PT Graha Multi Insani, selaku pemilik proyek = *owner* = *obligee*) dengan Turut Tergugat (PT Saptawibawa Mandiriprima, selaku kontraktor = *principal*), dan tidak

Hal 25 dari 51 Hal Putusan No. 705/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel



cukup hanya dibuktikan dengan alat bukti berupa “*statement of default*” (pernyataan wanprestasi) secara sepihak dari Penggugat atau hanya dengan mendasarkan ketentuan-ketentuan yang tercantum di dalam Bank Garansi itu sendiri ;

- h. Dengan kata lain, dalil-dalil Penggugat yang menyatakan bahwa adanya “wanprestasi” dari pihak Tergugat, cukup hanya didasarkan atas “*Statement of Default*” (pernyataan secara sepihak oleh Penggugat bahwa telah terjadi wanprestasi), adalah dalil-dalil yang melanggar asas di dalam hukum pembuktian, yakni asas “*AUDI ALTERAM PARTEM*” ;

18. Bahwa tidak benar sama sekali, dalil-dalil Penggugat di dalam butir (23), pada halaman (12) di dalam “Surat-Gugatan” yang menyatakan bahwa Penggugat menderita kerugian, berupa pembayaran jaminan, sebesar Rp. 8.185.095.000,- ;

Di bawah ini dalil-dalil Tergugat yang mematahkan dan melumpuhkan dalil-dalil Penggugat tersebut :

- a. Pertama-tama perlu ditegaskan bahwa , secara yuridis, Bank Garansi bukan “instrument pembayaran”, melainkan “instrument penjaminan” ;
- b. Sebagai “instrument penjaminan”, Bank Garansi hanya menjamin (menutup = *meng-cover*) jumlah atau nilai yang disebutkan di dalam Bank Garansi ;
- c. Oleh karena “bobot” atau “prestasi” pekerjaan proyek yang telah dilaksanakan oleh Turut Tergugat (PT Saptawibawa Mandiriprima) telah mencapai .....% , sebagai konsekuensi yuridisnya, 3 (tiga) Bank Garansi sebagaimana didalilkan oleh Penggugat di dalam “Surat Gugatan”, tidak dapat lagi dijadikan “dasar atau alasan” bagi Penggugat untuk menjamin “kepentingan” Penggugat yakni untuk “menjamin” pencapaian prestasi atau bobot pekerjaan yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat (PT Saptawibawa Mandiriprima) yang melampaui 20% dari total nilai pekerjaan proyek ;

Dengan kata lain, tindakan Penggugat mengajukan “Gugatan” di pengadilan terhadap Tergugat adalah suatu tindakan yang tidak berdasarkan atas “kepentingan” dan tindakan yang demikian ini di dalam dunia hukum, merupakan tindakan yang bertentangan dengan ajaran atau azas yang berbunyi : “*POINT D'INTEREST ,POINT D'ACTION*” yang artinya : “Apabila orang bertindak, maka tindakan itu harus beralasan atas suatu kepentingan” ;

Hal 26 dari 51 Hal Putusan No. 705/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel



(Prof. Dr. R. Soepomo, SH, "Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri", PT Pradnya Paramita, Jakarta, 1994, Cetakan ketigabelas, halaman 95-96) ;

d. Oleh karena itu, Tergugat meminta Penggugat untuk membuktikan perhitungan rincian kerugian yang dituntut oleh Penggugat ;

d.1 Ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata yang intinya sama dengan ketentuan Pasal 163 HIR, menyatakan sebagai berikut :

"Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau, guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut".

Ketentuan di dalam Pasal 1865 KUH Perdata dan Pasal 163 HIR tersebut merupakan "refleksi" atau "cerminan" dari "AZAS" di dalam hukum pembuktian yang berbunyi : *"ACTORI INCUMBIT ONUS PROBANDI"* yang mengandung makna bahwa "beban pembuktian terletak di pihak Penggugat atau di pihak yang mendalilkan" ;

d.2 Kaidah hukum di dalam putusan Mahkamah Agung No. 1171 K/Sip/1971, tanggal 2 Juni 1971, menyatakan sebagai berikut :

"Suatu gugatan, baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah / besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim" ;

(M. Ali Boediarso, SH, "Kompilasi Kaidah Hukum, Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata, Masa Setengah Abad", Swara Yustitia, Jakarta, 2005, Cetakan I, halaman 26) ;

d.3 Kaidah hukum di dalam putusan Mahkamah Agung No. 598 K/Sip/1971, tanggal 18 Desember 1971, menyatakan sebagai berikut :

"Penggugat mengajukan gugatan perdata yang menuntut agar Tergugat dihukum membayar ganti kerugian kepada Penggugat. Dalam persidangan pengadilan, ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat. Karena tidak berhasil

Hal 27 dari 51 Hal Putusan No. 705/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel



membuktikannya, maka hakim menolak tuntutan pembayaran ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tersebut” ;

(M. Ali Boediarto, SH, “Kompilasi Kaidah Hukum, Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata, Masa Setengah Abad”, Swara Yustitia, Jakarta, 2005, Cetakan I, halaman 29) ;

19. Bahwa Dalil-dalil Penggugat di dalam butir (24), pada halaman (12) di dalam “Surat-Gugatan” yang menyatakan agar pembayaran kepada Penggugat dilakukan secara penuh dan sekaligus dalam waktu 14 (empat belas) hari, setelah putusan atas perkara perdata ini berkekuatan hukum tetap, adalah dalil-dalil yang patut untuk dikesampingkan karena dalil-dalil tersebut “bertentangan” (*kontradiktif*) dengan dalil-dalil Penggugat di dalam butir (26), pada halaman (13) di dalam “Surat-Gugatan” yang memohon putusan “*Uitvoerbaar bij Voorrad*” (putusan serta-merta) ; Selain daripada itu, 3 (tiga) Bank Garansi yang diterbitkan oleh Tergugat tidak dimaksudkan untuk “menjamin = menanggung” (*meng-cover = menutup*) nilai prestasi pekerjaan proyek yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat yang melampaui atau di atas 20% dari total nilai pekerjaan proyek ;
20. Bahwa dalil-dalil Penggugat di dalam butir (25) , pada halaman (13) di dalam “Surat-Gugatan” yang memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata ini untuk meletakkan “Sita-Jaminan” (*Conservatoir Beslag*) terhadap harta kekayaan Tergugat, adalah permohonan yang patut untuk ditolak dan dikesampingkan . Untuk mematahkan dan melumpuhkan dalil-dalil Penggugat mengenai permohonan “Sita Jaminan” (*Conservatoir Beslag*) tersebut, di bawah ini adalah dalil-dalil sanggahan Tergugat :
- a. Ketentuan Pasal 227 HIR menegaskan bahwa permohonan “Sita Jaminan” (*Conservatoir Beslag*) harus didasarkan atas alasan-alasan yang mendasar, yakni : (i) Jika ada persangkaan yang beralasan , (ii) bahwa Tergugat mencari akal akan mengalihkan harta-kekayaannya (*assets-nya*) (iii) sebelum ada putusan hakim ;
  - b. M. Yahya Harahap, SH, mantan Hakim Agung, di dalam bukunya “Permasalahan Dan Penerapan Sita Jaminan, Conservatoir Beslag”, Pustaka, Bandung, 1990, Cetakan II, antara lain menyatakan sebagai berikut :
    - Benar undang-undang memberi hak dan kewenangan kepada hakim untuk menyita harta terperkara atau harta kekayaan





Tergugat sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 227 jo. Pasal 197 HIR atau Pasal 261 jo. Pasal 206 R.Bg.

Namun mesti didasari, pembenaran kewenangan penyitaan merupakan tindakan hukum yang sangat bersifat pengecualian (*eksepsional*).

Sifat *eksepsionalnya*, terletak pada faktor pembenaran penghukuman Tergugat, sebelum hakim memeriksa dan memutus perkara pokok, telah menjatuhkan hukuman kepada Tergugat berupa penyitaan, padahal belum tentu, apakah Tergugat salah atau tidak...dst" ; (halaman 34) ;

- Hakim yang berhak dan berwenang menentukan penilaian persangkaan, bukan Penggugat, sekalipun Penggugat berhak mengajukan fakta-fakta tentang adanya dugaan atau persangkaan berupa petunjuk-petunjuk...dst." (halaman 35) ;
- Sesuai dengan ajaran pembebanan pembuktian, telah ditetapkan suatu asas : "*Siapa yang mengemukakan fakta atau peristiwa, terpikul kepadanya kewajiban untuk membuktikannya*";

Berdasarkan asas inilah, hakim mewajibkan kepada Penggugat untuk mengajukan fakta atau petunjuk-petunjuk yang membenarkan adanya persangkaan bahwa Tergugat akan menggelapkan harta terperkara atau harta kekayaannya" (halaman 37) ;

- c. H. Mohammad Saleh, Ketua Muda Perdata Khusus, Mahkamah Agung, mengutip Surat Edaran Mahkamah Agung No. 5 Tahun 1975 sebagai kelanjutan petunjuk Mahkamah Agung, tanggal 7 Nopember 1954 dan tanggal 21 Nopember 1955 yang antara lain menyatakan sebagai berikut :

- Agar hakim berhati-hati sekali dalam menerapkan atau menggunakan lembaga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) dan sekali-kali jangan mengabaikan syarat-syarat yang diberikan oleh Undang-Undang (Pasal 227 HIR / 261 R.Bg) ;
- Agar dalam surat permohonan *Conservatoir Beslag* serta surat ketetapan yang mengabulkannya disebut alasan-alasan apa yang menyebabkan *Conservatoir Beslag* yang dimohon dan dikabulkan, yang berarti bahwa sebelum dikeluarkan surat ketetapan, yang mengabulkan permohonan *Conservatoir Beslag*, diadakan penelitian lebih dahulu tentang ada tidaknya alasan yang dikemukakan oleh Pemohon ;

Hal 29 dari 51 Hal Putusan No. 705/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel



- Agar benda-benda yang disita, nilainya diperkirakan tidak jauh melampaui nilai gugatan, (nilai uang yang menjadi sengketa), jadi seimbang dengan yang digugat ;

(Dr. H. Mohammad Saleh, SH, MH, "Penerapan Asas Peradilan, Sederhana, Cepat Dan Biaya Ringan, Pada Eksekusi Putusan Perkara Perdata", Graha Cendekia, Yogyakarta, 2011, Cetakan 1, halaman 133 – 134) ;

21. Bahwa sehubungan dengan dalil-dalil Penggugat di dalam butir (26) pada halaman (13) di dalam "Surat-Gugatan" yang memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata ini, agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya-upaya hukum lainnya (putusan "serta-merta" = "*Uitvoerbaar bij Voorraad*"), Tergugat menanggapi sebagai berikut :

a. Berdasarkan "fakta-fakta yuridis" yang didalilkan Penggugat di dalam "Surat-Gugatan", dapat diambil kesimpulan bahwa permohonan putusan "*uitvoerbaar bij voorraad*" yang dikemukakan oleh Penggugat, secara yuridis tidak memenuhi persyaratan-persyaratan yang diatur dan ditentukan di dalam Pasal 180 (1) HIR yang menyatakan bahwa, untuk dapat dikabulkannya permohonan putusan "*uitvoerbaar bij voorraad*", harus dipenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

- Ada surat otentik atau tulisan tangan (*handschrift*) yang menurut undang-undang mempunyai kekuatan bukti ;
- Ada putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti (*in kracht van gewijsde*) sebelumnya yang menguntungkan pihak Penggugat dan ada hubungannya dengan gugatan yang bersangkutan ;
- Ada gugatan provisionil yang dikabulkan ;
- Dalam sengketa mengenai "*bezitsrecht*" ;

(Prof.R. Subekti, "Hukum Acara Perdata", Binacipta, 1989, Cetakan Ketiga, halaman 149) ;

Jika materi atau substansi "Surat Gugatan" Penggugat dibaca secara cermat dan teliti, akan dapat diketahui bahwa tidak ada "fakta-fakta yuridis atau alat-alat bukti" yang memenuhi persyaratan-persyaratan yang ditentukan di dalam Pasal 180 (1) HIR ;

b. Berdasarkan ketentuan Pasal 79 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang "Mahkamah Agung" sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan diubah lagi dengan Undang-



Undang No. 3 Tahun 2009 tentang “Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 14 Tahun 1985” dan juga menurut “doktrin”, Mahkamah Agung, sebagai lembaga peradilan yang tertinggi, diberikan kewenangan untuk membuat “aturan-aturan hukum acara”, apabila ternyata hukum acara yang ada, tidak atau belum mengatur hal-hal tertentu yang dibutuhkan dalam praktek beracara di pengadilan ;

- c. Berdasarkan kewenangannya tersebut, Mahkamah Agung telah berkali-kali mengeluarkan “Surat Edaran” yang meminta agar hakim yang memeriksa suatu perkara perdata, sejauh mungkin untuk tidak menjatuhkan putusan “*uitvoerbaar bij voorraad*” meskipun persyaratan-persyaratan yang ditentukan di dalam Pasal 180 (1) HIR terpenuhi ;

Surat-Surat Edaran Mahkamah Agung ini didasarkan atas kenyataan, bahwa putusan “*uitvoerbaar bij voorraad*” seringkali menimbulkan permasalahan , jika ternyata pada tingkat banding dan kasasi, putusan “*uitvoerbaar bij voorraad*” tersebut dibatalkan.

Surat-Surat Edaran Mahkamah Agung yang berkaitan dengan persoalan putusan “*uitvoerbaar bij voorraad*” tersebut, antara lain adalah sebagai berikut :

- c.1 Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 1971, tanggal 17 Mei 1971 ;
- c.2. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 6 Tahun 1975, tanggal 1 Desember 1975 ;
- c.3. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 1978, tanggal 1 April 1978 ;
- c.4. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000, tanggal 21 Juli 2000 ;
- c.5. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2001 , tanggal 20 Agustus 2001 yang pada intinya menyatakan sebagai berikut :
- Majelis hakim yang memutus perkara dengan putusan “serta-merta” (*uitvoerbaar bij voorraad*), hendaknya berhati-hati dan dengan sungguh-sungguh memperhatikan dan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 Tahun 2000 tentang putusan “serta-merta” (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan provisionil, terutama yang berkaitan dengan pelaksanaan putusan “serta-merta” (*uitvoerbaar bij voorraad*) tersebut ;



- Setiap kali akan melaksanakan putusan “serta-merta” (*uitvoerbaar bij voorraad*) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir(7) SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan “adanya pemberian jaminan” yang nilainya sama dengan nilai barang / obyek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama . Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan “serta-merta”. Apabila majelis hakim akan mengabulkan permohonan putusan “serta-merta”, majelis hakim harus memberitahukannya kepada Ketua Pengadilan ;

- d. Selain daripada itu, perlu ditegaskan bahwa “bunyi redaksi” Pasal 180 (1) HIR “tidak mengharuskan atau mewajibkan” hakim untuk mengabulkan permohonan putusan “*uitvoerbaar bij voorraad*” yang diajukan oleh pihak Penggugat.

Ketentuan Pasal 180 (1) HIR hanya “membolehkan” hakim untuk mengabulkan permohonan putusan “*uitvoerbaar bij voorraad*”.

Untuk lebih jelasnya, di bawah ini dikutip bunyi ketentuan Pasal 180 (1) HIR tentang putusan “*uitvoerbaar bij voorraad*” :

Pasal 180 (1) HIR berbunyi :

“Ketua Pengadilan Negeri “dapat” memerintahkan supaya keputusan itu dijalankan dahulu biarpun ada perlawanan atau bandingan, jika ada surat yang syah, suatu tulisan yang menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti atau jika ada hukuman lebih dahulu dengan keputusan yang sudah mendapat kekuatan pasti, demikian juga jika dikabulkan tuntutan dahulu, lagi pula di dalam perselisihan tentang hak kepunyaan” ;

Kata “dapat” mengandung makna bahwa hakim “boleh” mengabulkan permohonan putusan “*uitvoerbaar bij voorraad*”. yang diminta oleh pihak Penggugat dan BUKAN “harus atau wajib” mengabulkan permohonan putusan “*uitvoerbaar bij voorraad*” yang diminta oleh pihak Penggugat ;

- 22. Bahwa sehubungan dengan dalil-dalil Penggugat di dalam butir (27) pada halaman (13) dan halaman (14) di dalam “Surat-Gugatan” yang memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata ini memerintahkan Turut Tergugat untuk “patuh” dan “tunduk” kepada putusan perkara perdata ini, Tergugat menanggapi sebagai berikut :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Pada halaman (6) di dalam “Surat-Gugatan”, Penggugat secara eksplisit (tersurat) mendalilkan bahwa Turut Tergugat telah “wanprestasi” karena tidak dapat memenuhi kewajiban-kewajibannya berdasarkan SPK juncto Perjanjian Pemborongan ;
- b. Namun di dalam kenyataannya, Penggugat menempatkan PT Saptawibawa Mandiriprima dalam kedudukan sebagai “Turut Tergugat” dan BUKAN sebagai “Tergugat” ;
- c. Menjadikan PT Saptawibawa Mandiriprima dalam kedudukan sebagai “Turut Tergugat” membawa konsekuensi yuridis bahwa di dalam petitem Surat Gugatan, Penggugat tidak memohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya bersifat “*condemnatoir*” yakni putusan yang “menghukum” Turut Tergugat (PT Saptawibawa Mandiriprima) untuk melakukan pembayaran ganti kerugian kepada Penggugat, jika kerugian tersebut ada, QUOD NON ;

Setelah membaca uraian-uraian di dalam butir (a), (b) dan (c) di atas, dengan mudah dapat diketahui bahwa dalil-dalil Penggugat di dalam butir (13), halaman (14) di dalam “Surat-Gugatan” adalah dalil-dalil yang “tidak konsisten”, karena disatu pihak, Penggugat mendalilkan bahwa Turut Tergugat “wanprestasi”, tetapi dilain pihak, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar memerintahkan Turut Tergugat hanya untuk patuh dan tunduk pada putusan dalam perkara perdata ini ;

Dalil-dalil Penggugat yang demikian itu bertentangan dengan hukum acara perdata dan juga praktek beracara di pengadilan. Oleh karenanya, dalil-dalil Penggugat tersebut patut dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan ;

Berdasarkan atas seluruh dalil-dalil tersebut di atas, PT Bank Pembangunan Daerah Bengkulu, Kantor Cabang Jakarta, selaku Tergugat di dalam perkara perdata No. 705/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel., melalui kuasa hukumnya, dengan ini memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa perkara perdata ini, untuk menjatuhkan putusan yang bunyi amar putusannya “M E N O L A K” gugatan Penggugat (PT Graha Multi Insani) untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet ontvankelijke verklaard*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah menyampaikan jawabannya tertanggal 1 April 2015 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Hal 33 dari 51 Hal Putusan No. 705/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel





**Eksepsi Mengenai Kompetensi Absolut**

1. Bahwa di dalam Perjanjian Jasa Pemborongan Untuk Pekerjaan Town House Proyek Town House & Condotel Awana, Yogyakarta No. : 0003.A/GM/PRES DIR/AJA/I-13 tanggal 21 Januari 2013 (selanjutnya disebut sebagai "Perjanjian No.0003.A/GM/PRES DIR/AJA/I-13 tanggal 21 Januari 2013"), para pihak yang terikat di dalam perjanjian tersebut adalah PT Graha Multi Insani ("Penggugat") selaku "Pemberi Tugas" dengan PT Saptawibawa Mandiriprma ("Turut Tergugat") selaku "Pemborong";
2. Bahwa pada butir (F) dalam perjanjian tersebut diatas disebutkan mengenai dokumen-dokumen yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari "Perjanjian No.0003.A/GM/PRES DIR/AJA/I-13 tanggal 21 Januari 2013". Dalam butir (F) disebutkan bahwa :  
*"Dokumen-dokumen berikut ini dimaksudkan dan dibaca sebagai serta disusun untuk menjadi bagian terpadu dan tak terpisahkan dari Perjanjian Pemborongan ini :*
  - 1.0 *Surat Tawaran Harga dan lampiran-lampirannya;*
  - 2.0 *Surat Perjanjian Pemborongan;*
  - 3.0 *Syarat-syarat Kontrak;*
  - 4.0 *Metode Perhitungan Kuantitas;*
  - 5.0 *Spesifikasi Teknis (oleh Konsultan Perencana)*
  - 6.0 *Rincian Anggaran Biaya Pekerjaan (Bill of Quantities);*
  - 7.0 *Rincian Anggaran Biaya Pekerjaan (Bill of Quantities);*
  - 8.0 *Ringkasan Akhir;*
  - 9.0 *Daftar Gambar Rancangan;*
  - 10.0 *Dokumen Pendukung"*
3. Bahwa Pasal 1 mengenai "Definisi dan Interpretasi" dalam "Syarat-syarat Kontrak" menyatakan bahwa "addendum" berarti segala dokumen yang menegaskan perubahan yang merupakan bagian terpadu dari Syarat-syarat Kontrak yang ditandatangani oleh Pemberi Tugas dan Pemborong;
4. Bahwa kemudian perjanjian diantara Penggugat dan Turut Tergugat dibuat beberapa addendum yang ditandatangani oleh Penggugat dan Turut Tergugat yaitu :
  - (4.1) Surattanggal 15 Januari 2014 perihal "Addendum Perpanjangan Waktu Pekerjaan Arsitek, Struktur & MEP Proyek AWANA Condotel-Yogyakarta";



- (4.2) Addendum Surat Perjanjian Borongan (Perubahan Tipe Pondasi dari Tipe Pile Cape menjadi Tipe Raft Foundation) tanggal 12 Agustus 2013 ;
- (4.3) Addendum Kontrak Perubahan Pekerjaan (Pemberian Dana Talangan dan Kerja Kurang) tanggal 3 Oktober 2013 ;
- (4.4) Surat tanggal 30 Juli 2013 perihal "Perintah Kerja Tambah Pekerjaan Raft Pondasi";

5. Bahwa selanjutnya di dalam "Syarat-syarat Kontrak" telah diatur penyelesaian perselisihan antara Penggugat selaku "Pemberi Tugas" dan Turut Tergugat selaku "Pemborong" yang secara lengkap diuraikan di dalam Pasal 68 mengenai "Penyelesaian Perselisihan". Ketentuan yang tercantum di dalam Pasal 68 "Syarat-syarat Kontrak" menyebutkan antara lain bahwa :

*".....Jika baik Pemberi Tugas maupun Pemborong tidak puas atas keputusan yang dibuat PM, atau jika PM gagal memberikan pemberitahuan pada atau sebelum hari ke delapan puluh empat setelah ia menerima pemberitahuan, maka baik Pemberi Tugas maupun Pemborong dapat pada atau sebelum hari ketujuh puluh setelah hari diterimanya pemberitahuan keputusan tersebut atau pada atau sebelum hari ketujuh puluh setelah periode 84 hari berakhir, sesuai keadaan yang berlaku , memberikan pemberitahuan kepada pihak lain, dengan tembusan kepada PM, keinginannya untuk memulai arbitrase yang diatur setelah ini, mengenai masalah yang diperselisihkan. Pemberitahuan tersebut harus menetapkan hak pihak yang memberikan hal yang sama untuk memulai arbitrase, yang diatur setelah ini, mengenai perselisihan tidak ada arbitrase untuk hal tersebut yang dapat dimulai kecuali pemberitahuan telah diberitahukan.*

*Semua perselisihan atau perbedaan dalam hal mana keputusan, jika ada, yang diberikan oleh PM belum menentukan dan mengikat sebagaimana disebut sebelum ini, pada akhirnya akan diselesaikan pada tingkat pertama dan terakhir menurut peraturan dan prosedur Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI).*

*Arbitrase akan dilaksanakan dalam bahasa Indonesia dan hukum Indonesia akan dipergunakan dan hasil keputusannya akan menentukan dan mengikat bagi kedua belah pihak.*

*Aribtrase akan diselenggarakan di Jakarta, Indonesia....dst".*



6. Bahwa meskipun di dalam Perkara Perdata No.705/Pdt.G/2014/PN/Jkt. Sel. PT Saptawibawa Mandiri prima merupakan "Turut Tergugat" dan bukan sebagai salah satu "Tergugat", akan tetapi apabila dalil- dalil Gugatan Penggugat dibaca secara cermat dan teliti, dasar hukum dari adanya permohonan pencairan "Jaminan Bank Garansi" oleh Penggugat terhadap Tergugat adalah "Perjanjian No.0003.A/GM/PRES DIR/AJA/I-13 tanggal 21 Januari 2013" berikut addendum-addendumnya yang mengikat antara Penggugat dengan Turut Tergugat atau dengan kata lain, "Bank Garansi" tidak akan terbit tanpa adanya "Perjanjian No.0003.A/GM/PRES DIR/AJA/I-13 tanggal 21 Januari 2013" berikut addendum-addendumnya sebagai perjanjian pokok yang mengikat antara Penggugat dengan Turut Tergugat.

Mengacu pada Pasal 1821 (1) dan Pasal 1831 KUH Perdata, Bank Garansi merupakan "*dependent guaranty*" atau suatu perjanjian "*accessoir*" /perjanjian ikutan sehingga bank garansi sangat bergantung kepada perjanjian pokok.

Dalam Pasal 1821 ayat (1) KUH Perdata disebutkan bahwa :

"Tiada penanggungan jika tidak ada suatu perikatan yang pokok yang sah".

Dalam Pasal 1831 KUH Perdata disebutkan bahwa :

"Si penanggung tidaklah diwajibkan membayar kepada si berpiutang, selainnya jika si berutang lalai, sedangkan benda-benda si berutang ini harus lebih dahulu disita dan dijual untuk melunasi utangnya".

Dengan berdasarkan kedua pasal tersebut di atas, jelas bahwa Bank Garansi yang diterbitkan oleh Penggugat yang merupakan sebagai jaminan hanya akan dapat cair apabila Turut Tergugat terbukti telah melakukan "*default* atau wanprestasi" terhadap Penggugat, yaitu "*default* atau wanprestasi" yang didasarkan pada perjanjian pokok antara Penggugat dengan Turut Tergugat ;

7. Bahwa dengan melihat bahwa bank garansi merupakan "jaminan" yang hanya dapat cair dalam hal Turut Tergugat telah terbukti melakukan "*default* atau wanprestasi" terhadap Penggugat berdasarkan "Perjanjian No.0003.A/GM/PRES DIR/AJA/I-13 tanggal 21 Januari 2013" berikut addendum-addendumnya sebagai "perjanjian pokok", tentu harus ada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap ("*in kracht van gewijsde*") terlebih dahulu yang menyatakan bahwa Turut Tergugat telah melakukan "*default* atau wanprestasi" terhadap Penggugat ;

Hal 36 dari 51 Hal Putusan No. 705/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa perlu Turut Tergugat tegaskan, klausula arbitrase yang tercantum di dalam Pasal 68 "Syarat-syarat Kontrak" merupakan "*pactum de compromitendo*" yaitu klausula arbitrase yang dibuat sebelum sengketa terjadi diantara Penggugat dengan Turut Tergugat.

Konsekuensi yuridis dari adanya klausula arbitrase sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 68 dalam "Syarat-syarat Kontrak" yang merupakan salah satu dokumen yang terpadu dan tidak terpisahkan dari "Perjanjian No.0003.A/GM/PRES DIR/AJA/I-13 tanggal 21 Januari 2013" berikut addendum-addendumnya tersebut di atas adalah apabila terjadi sengketa antara Penggugat selaku "Pemberi Kerja" dengan Turut Tergugat selaku "Pemborong" di kemudian hari, sengketa tersebut akan diselesaikan dengan cara arbitrase yang diselesaikan di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI sebagai "*choice of forum*") di Jakarta dengan mempergunakan bahasa Indonesia dan hukum Indonesia sebagai "*governing law*" ("hukum yang berlaku");

9. Bahwa dengan demikian jelas bahwa dengan adanya klausula arbitrase yang terdapat di dalam Pasal 68 "Perjanjian No.0003.A/GM/PRES DIR/AJA/I-13 tanggal 21 Januari 2013" berikut addendum-addendumnya, sengketa antara Penggugat dengan Turut Tergugat tersebut harus diperiksa dan diputuskan oleh Majelis Arbiter dan bukan diperiksa dan diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang dalam hal ini adalah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Sekali lagi Turut Tergugat tegaskan, bahwa untuk dapat dikatakan bahwa Turut Tergugat dinyatakan telah melakukan "*default* atau wanprestasi" terhadap Penggugat, harus ada produk hukum berupa putusan yang dalam hal ini adalah putusan arbitrase yang diputuskan oleh Majelis Arbiter BANI.

Putusan inilah yang akan menjadi dasar hukum bagi Penggugat seandainya Penggugat sebagai pihak yang dimenangkan berdasarkan putusan arbitrase BANI untuk mencairkan Bank Garansi yang diterbitkan oleh Tergugat ;

Dalam Pasal 3 UU No.30 Tahun 1999 tentang "Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa" disebutkan bahwa :

"Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili sengketa para pihak yang telah terikat dalam perjanjian arbitrase";

Hal 37 dari 51 Hal Putusan No. 705/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel



Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1715 K/Pdt/2001 tanggal 12 Desember 2001 dalam perkara antara PT Jaya Sumpiles Indonesia melawan PT Bukit Sunur yang salah satu pertimbangan hukumnya menyebutkan :

*"Bahwa dalam Pasal 8 perjanjian kontrak yang tercantum dalam bukti P.3 antara PT Bukit Sunur dengan PT Jaya Sumpiles Indonesia telah ditentukan :*

*Perselisihan yang timbul antara para pihak yang bersangkutan diserahkan kepada badan arbitrase, kecuali dimodifikasi oleh para pihak secara tertulis.*

*Bahwa berdasarkanurisprudensi Mahkamah Agung, klausula arbitrase termasuk kewenangan absolut dan jika para pihak tidak menyinggungnya, hakim karena jabatannya harus menyatakan dirinya tidak berwenang".*

Yurisprudensi Mahkamah Agung No.117/1983 G tanggal 1 Oktober 1983 dalam perkara antara Lioe Lian Tang melawan Union Des Transports Aeriens Cs, yang salah satu pertimbangan hukumnya menyebutkan :

*"...dari segi kompetensi absolut pun Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini karena dalam pasal 5 dari Perjanjian Sewa tanggal 15 Juni 1976 jelas disebutkan bahwa dalam hal tidak tercapai kesepakatan ganti rugi masalahnya akan diajukan kepada seorang arbiter".*

Yurisprudensi Mahkamah Agung No.455 K/Sip/1982 tanggal 27 Januari 1983 dalam perkara antara PT Maskapai Asuransi Ramayana melawan Sohandi Kaliwarang yang salah satu pertimbangan hukumnya menyebutkan :

*"Menimbang bahwa terlepas dari alasan kasasi yang diajukan, putusan Pengadilan Tinggi/Pengadilan Negeri harus dibatalkan dengan alasan Mahkamah Agung sendiri karena Pengadilan Tinggi salah menerapkan hukum. Dalam Polis Kecelakaan Pribadi no. 210/PA/20.318 tanggal 10 Agustus 1978 di bawah ketentuan umum dicantumkan (sub 7) bahwa pertikaian berkenaan dengan polis ini diselesaikan dalam tingkat tertinggi di Jakarta oleh 3 orang juri pemisah (Arbitrase).*

*Menimbang, bahwa dengan demikian Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini."*

Ketentuan Pasal 160 RBG/134 HIR menyatakan sebagai berikut :





*“Apabila persengketaan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang Pengadilan Negeri untuk mengadilinya, maka pada setiap saat dalam pemeriksaan perkara itu Tergugat dapat mengajukan tangkisan supaya Pengadilan Negeri menyatakan tidak berwenang mengadili perkara itu dan Pengadilan Negeri karena jabatannya harus pula menyatakan bahwa tidak berwenang mengadili perkara itu”.*

Berdasarkan uraian-uraian eksepsi mengenai “kompetensi absolut” tersebut di atas, PT Saptawibawa Mandiriprima selaku “Turut Tergugat” melalui kuasa hukumnya, dengan ini memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa perkara perdata ini untuk menjatuhkan putusan yang bunyi amarnya menyatakan bahwa Gugatan Penggugat *tidak diterima (niet ontvankelijke verklard)*.

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil yang Turut Tergugat uraikan pada bagian “Eksepsi” merupakan bagian dari dan karenanya tidak dapat dipisahkan dari dalil-dalil Turut Tergugat pada bagian “Pokok Perkara”;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas, seluruh dalil-dalil Penggugat di dalam Surat Gugatannya, kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat ;
3. Bahwa Turut Tergugat mohon akta sehubungan dengan “pengakuan” Penggugat di dalam dalil-dalilnya pada butir (5), halaman (3) di dalam Surat - Gugatan yang mendalilkan bahwa Turut Tergugat telah memberikan jaminan berupa Bank Garansi yang kemudian telah berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan tanggal 16 Februari 2014 ;
4. Bahwa Turut Tergugat mohon akta sehubungan dengan “pengakuan” Penggugat di dalam dalil-dalilnya pada butir (6), halaman (3) dan halaman (4) di dalam Surat - Gugatan yang menyatakan bahwa Turut Tergugat memberikan jaminan baru untuk menggantikan Bank-Bank Garansi sebelumnya .

Yang dimaksud Penggugat dengan Bank - Bank Garansi untuk memberikan jaminan baru tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Garansi Bank sebagai “Jaminan Pelaksanaan” dengan Nomor 20/BG/PK.01.01/C.8 tanggal 28 Januari 2014 (Bilyet Nomor 000238) yang diterbitkan oleh Tergugat, guna menjamin sejumlah uang Rp. 2.185.095.000,- sebagai “Jaminan Pelaksanaan” atas Proyek Pembangunan Town House & Condotel Awana, Yogyakarta,



yang berlaku sejak tanggal 2 Januari 2014 sampai dengan tanggal 30 Juni 2014 ;

- b. Garansi Bank sebagai “Jaminan Uang Muka” dengan Nomor 63/BG/PK/01/01/C.8 , tanggal 14 Maret 2014 (Bilyet Nomor 000286) yang diterbitkan oleh Tergugat , guna menjamin sejumlah uang Rp. 3.000.000.000,- sebagai Jaminan “Uang Muka” atas Proyek Pembangunan Town House & Condotel Awana, Yogyakarta, yang berlaku sejak tanggal 2 Februari 2014 sampai dengan tanggal 30 Juni 2014 ;
- c. Garansi Bank sebagai “Jaminan Uang Muka” dengan Nomor 62/BG/PK/01/01/C.8 , tanggal 23 April 2014 (Bilyet Nomor 00285) yang diterbitkan oleh Tergugat, guna menjamin sejumlah uang Rp. 3.000.000.000,-, sebagai jaminan “Uang Muka” atas Proyek Pembangunan Town House & Condotel Awana, Yogyakarta, yang berlaku sejak tanggal 2 Februari 2014 sampai dengan tanggal 30 Juni 2014 ;

Pasal 1925 KUH Perdata menyatakan sebagai berikut :

“Pengakuan yang dilakukan di muka hakim, memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya, baik sendiri, maupun dengan perantara seorang yang khusus dikuasakan untuk itu” ;

5. Bahwa tidak benar dan keliru sama sekali, dalil-dalil Penggugat pada butir (7), halaman (4) dan halaman (5) di dalam Surat-Gugatan ;

Ada pun dalil-dalil Turut Tergugat (PT Saptawibawa Mandiriprima) untuk mematahkan dan melumpuhkan dalil-dalil Penggugat ini adalah sebagaimana diuraikan di bawahini :

- a. Perjanjian pemberian jaminan dalam bentuk Bank Garansi, merupakan perjanjian “*accessoir*” (perjanjian buntut atau ikutan) yang dalam hal ini berarti bahwa perjanjian tersebut tidak dapat berdiri sendiri, tetapi bergantung kepada “perjanjian pokok” (*underlying contract*) yang dalam kasus ini berupa perjanjian antara “pemilik proyek” (*owner = oblige*) dan “kontraktor” (*principal*) ;
- b. Dengan demikian, redaksi yang berbunyi “tanpa syarat” (*unconditional*) sebagaimana dapat dibaca di dalam Bank Garansi, secara yuridis tidak dapat diartikan bahwa redaksi tersebut terlepas dari “perjanjian pokok” (*underlying contract*) ;

Oleh karena itu, tidak benar sama sekali dalil-dalil Penggugat yang hanya menggunakan ketentuan-ketentuan yang tercantum di dalam

Hal 40 dari 51 Hal Putusan No. 705/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel



Bank Garansi untuk dijadikan dasar mengajukan gugatan perdata di dalam perkara perdata Nomor 705/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

- c. Ketentuan Pasal 1338 ayat 1) KUH Perdata menyatakan bahwa semua perjanjian (persetujuan) yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (*pactasuntservanda*) ;

Oleh karena itu, berdasarkan ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata tersebut, Penggugat “terikat” dan “berkewajiban” untuk mematuhi dan menghormati ketentuan-ketentuan yang diatur di dalam “perjanjian pokok” (*underlying contract*), yaitu “Perjanjian Jasa Pemborongan Untuk Pekerjaan Town House & Condotel Awana, Yogyakarta No. 0003.A/GM/PRES DIR/AJA/1-13, Tanggal 21 Januari 2013” yang telah mengalami beberapa kali perubahan dan oleh karena itu TIDAK HANYA mematuhi dan menghormati ketentuan-ketentuan yang tercantum di dalam Bank Garansi yang notabene merupakan perjanjian “*accessoir*” ;

6. Bahwa dalil-dalil Penggugat di dalam butir (9) halaman 5 di dalam “Gugatannya” yang menyatakan bahwa setelah menerima Bank Garansi yang pertama tertanggal 28 Januari 2014, kemudian pada tanggal 29 Januari 2014, Penggugat mengirimkan surat kepada Tergugat untuk menanyakan prosedur klaim bila Turut Tergugat wanprestasi, adalah dalil-dalil yang didasari dengan “itikad buruk” (*te kwader trouw = bad faith*) Penggugat, karena fakta yuridis membuktikan bahwa yaitu pada tanggal 7 Desember 2013 dengan Surat No.151/GM/PCM/YK/Awana/10-13 perihal “Teguran Pelaksana Awana Condotel”, Penggugat telah mengirimkan “peringatan” (somasi) kepada Turut Tergugat terlepas apakah isi atau substansi somasi tersebut benar atau tidak.

Oleh karena dalil-dalil Penggugat tersebut didasarkan atas “itikad buruk” (*te kwader trouw = bad faith*), sebagai konsekuensi yuridisnya, dalil-dalil yang demikian itu untuk dikesampingkan, karena hukum tidak melindungi pihak yang beritikad buruk;

Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata menyatakan sebagai berikut :

“Persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”;

7. Bahwa apabila dikaitkan dengan “bobot” atau “prestasi” pekerjaan yang telah diselesaikan oleh Turut Tergugat (PT Saptawibawa Mandiri Prima) yang didasarkan pada “Perjanjian No.0003.A/GM/PRES DIR/AJA/I-13 tanggal 21 Januari 2013”(perjanjian pokok = *underlying kontrak*) berikut dengan addendum-addendurnya, nilai ketiga Bank Garansi yang didalilkan



oleh Penggugat dalam “Gugatan”nya yang tercantum pada butir (6) halaman 3 dan 4, secara yuridis tidak lagi dimaksudkan untuk “menjamin/menanggung atau menutup” (meng-cover) pekerjaan proyek yang dilaksanakan oleh TurutTergugat (PT Saptawibawa Mandiri Prima), karena hingga saat “Gugatan” Penggugat didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 20 November 2014, prestasi pekerjaan Turut Tergugat telah mencapai nilai Rp. 26.399.104.095 atau 66,44 % dari nilai total proyek, berdasarkan sertifikat pembayaran No. PQS 16-11-P. Juni 2014 (Rahasia), sedangkan nilai ketiga Bank Garansi yang telah diterbitkan oleh Tergugat hanya Rp. 8.185.095.000,- (delapan milyar seratus delapan puluh lima juta).

Dengan demikian, secara yuridis Tergugat tidak ada lagi kewajiban untuk menjamin uang muka maupun pelaksanaan proyek yang dikerjakan oleh Turut Tergugat atau dengan kata lain, fakta adanya pencapaian prestasi atau bobot pekerjaan proyek telah melampaui di atas 20% dari total nilai proyek telah cukup membuktikan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat tidak ada lagi “hubungan hukum” (rechstbetrekking) dan sebagai konsekuensi yuridisnya Penggugat tidak mempunyai landasan yuridis untuk memperoleh pencairan Bank Garansi dari Tergugat;

8. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas, dalil-dalil Penggugat pada butir (11), butir (12) dan butir (13), halaman (6) di dalam Surat-Gugatan yang menyatakan bahwa Turut Tergugat (PT Saptawibawa Mandiri Prima) telah “wanprestasi” atas pekerjaan pembangunan “Proyek Awana” ;” Adapun dalil-dalil TurutTergugat yang menyanggah dan menolak dalil-dalil Penggugat tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Sebelum Turut Tergugat diperintahkan oleh Penggugat untuk melaksanakan pekerjaan struktur, arsitek, & MEP Condotel AWANA-Yogyakarta dengan Surat No. 0001/GMI-DIR/WG-Condotel AWANA Jogjakarta/I-13 tanggal 8 Januari 2013 perihal “Perintah Kerja Pekerjaan Struktur, Arsitek & MEP Condotel AWANA – Yogyakarta (untuk selanjutnya disebut sebagai Surat No. 0001/GMI-DIR/WG-Condotel AWANA Jogjakarta/I-13 tanggal 8 Januari 2013) , ternyata telah ada dua (2) kontraktor lain yang telah Penggugat tunjuk sebelumnya untuk mengerjakan proyek tersebut;
- b. Bahwa kontraktor yang pertama tersebut menggunakan metode konstruksi “*bore pile*” . Metode “*bore pile*” ini mengalami kegagalan karena kontraktor tidak melakukan antisipasi bahwa jenis tanah di Yogyakarta merupakan jenis tanah berpasir;

Hal 42 dari 51 Hal Putusan No. 705/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Oleh karena kontraktor tersebut gagal, Penggugat kemudian menunjuk kontraktor lainnya akan tetapi kontraktor tersebut pun juga mengalami kegagalan;
- d. Pada saat Turut Tergugat (PT Saptawibawa Mandiri Prima) akan melakukan pekerjaannya berdasarkan Surat No. 0001/GMI-DIR/WG-Condotel AWANA Jogjakarta/I-13 tanggal 8 Januari 2013, terdapat sekitar 60 (enam puluh) hingga 80 (delapan puluh) titik "*bore pile*" di tanah Proyek Condotel AWANA Yogyakarta yang menyebabkan Turut Tergugat tidak dapat melakukan pekerjaannya selama kurang lebih tiga(3) bulan terhitung sejak tanggal Surat No. 0001/GMI-DIR/WG-Condotel AWANA Jogjakarta/I-13 yaitu tanggal 8 Januari 2013;
- e. Selama tiga (3) bulan sejak tanggal 8 Januari 2013 tersebut di atas, Turut Tergugat tetap memberikan gaji kepada para tenaga kerja yang berada di Proyek Condotel AWANA Yogyakarta meskipun secara fakta Turut Tergugat sama sekali tidak dapat melakukan pekerjaannya karena kontraktor sebelumnya menggunakan metode konstruksi "*bore pile*", yaitu metode yang tidak tepat untuk diterapkan pada jenis tanah berpasir yakni tanah yang menjadi lahan Proyek Condotel AWANA Yogyakarta;
- f. Perlu Turut Tergugat kemukakan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata ini bahwa meskipun berdasarkan Surat No. 0001/GMI-DIR/WG-Condotel AWANA Jogjakarta/I-13 tanggal 8 Januari 2013 seharusnya Turut Tergugat seharusnya sudah mulai melaksanakan pekerjaannya, akan tetapi dengan adanya hal-hal sebagaimana yang Turut Tergugat uraikan dari butir (a) hingga butir (f) tersebut di atas, Turut Tergugat baru mulai bekerja terhitung sejak tanggal 30 Juli 2013 yaitu dengan berdasarkan Surat tanggal 30 Juli 2013 perihal "Perintah Kerja Tambah Pekerjaan Raft Pondasi";
- g. Turut Tergugat kemudian mengajukan usul kepada Penggugat agar metode konstruksi "*bore pile*" diubah ke metode konstruksi "*raft pondasi*". Usulan tersebut diterima oleh Penggugat yang tertuang menjadi pekerjaan tambah kurang, yaitu dengan Addendum Surat Perjanjian Borongan (Perubahan Tipe Pondasi dari Tipe Pile Cape menjadi Tipe Raft Foundation) tanggal 12 Agustus 2013 dan Addendum Kontrak Perubahan Pekerjaan (Pemberian Dana Talangan dan Kerja Kurang) tanggal 3 Oktober 2013, addendum-

Hal 43 dari 51 Hal Putusan No. 705/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

addendum mana yang Penggugat sebutkan dalam butir 6 dalam "Gugatan"nya ;

- h. Dengan adanya fakta bahwa selama tiga (3) bulan Turut Tergugat (PT Saptawibawa Mandiri Prima) tidak dapat melakukan pekerjaannya tersebut di atas karena kondisi ada sekitar 60 (enam puluh) hingga 80 (delapan puluh) titik "bore pile" di tanah proyek. Dengan demikian adalah tidak benar apabila Penggugat mendalilkan bahwa Turut Tergugat telah melakukan "wanprestasi" karena kenyataannya pekerjaan yang diterima oleh Turut Tergugat harus mundur selama tiga (3) bulan dikarenakan kondisi tanah proyek yang sudah ada *bore pile* ;

- i. Mengenai perpanjangan waktu tersebut di atas juga disetujui oleh Penggugat yaitu dengan surat-surat :

(i.1) Surat No. 168/GM/PM-YK-Condotel AWANA/I-14 tanggal 8 Januari 2014 dari Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat yang merupakan jawaban Penggugat terhadap surat Turut Tergugat tertanggal 26 Desember 2013 perihal "Perpanjangan Waktu Pelaksanaan". Dalam surat tersebut secara garis besar disebutkan bahwa :

- Penggugat menyetujui perpanjangan jangka waktu pelaksanaan yang diajukan oleh Turut Tergugat untuk Struktur tanggal 5 Maret 2014 dan untuk MEP & Arsitektur tanggal 30 April 2014;
- Persetujuan tersebut berlaku dengan persyaratan antara lain perpanjangan Bank Garansi Uang Muka senilai Rp. 4.620.000.000,- sampai dengan bulan April 2014 sudah Penggugat terima paling lambat 10 Januari 2014 pukul 15:00 WIB;
- Perpanjangan Bank Garansi Uang Muka kedua senilai Rp. 5.000.000.000,- sampai dengan bulan April 2014 sudah Penggugat terima paling lambat tanggal 10 Januari 2014 pukul 15:00 WIB;

Berdasarkan Surat No. 168/GM/PM-YK-Condotel AWANA/I-14 tanggal 8 Januari 2014 tersebut di atas, jelas terlihat bahwa perpanjangan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan tidak dapat dilepaskan dari adanya jaminan berupa "Bank Garansi" ;

(i.2) Surat No.020.A/GMI-DIR/WG-AWANA Condotel Yogyakarta/I-14 tanggal 15 Januari 2014 perihal "Addendum Perpanjangan

Hal 44 dari 51 Hal Putusan No. 705/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel

## Disclaimer

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

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



Waktu Pekerjaan, Arsitek, Struktur & MEP Proyek AWANA  
Condotel-Yogyakarta”.

- j. Turut Tergugat tidak pernah menyatakan telah melakukan “wanprestasi” terhadap Penggugat yang tertuang dalam Surat No. 367/SWMP/III/14 tanggal 18 Maret 2014 perihal “Tanggapan Surat SP1 dan SP2” terhadap Surat No. 168/GM/PM-YK- Condotel AWANA/I-14 tanggal 10 Februari 2014 hal “Surat Peringatan 1 (satu) dan Surat No.171 J/GM/PM-YK- Condotel AWANA/II-14 tanggal 28 Februari 2014 “Surat Peringatan 2 (dua)”.
- Surat Turut Tergugat tersebut diatas pada prinsipnya menyatakan mengenai hal-hal sebagai berikut :
- (j.1) Turut Tergugat masih sanggup untuk menyelesaikan sesuai target yang direncanakan;
- (j.2) Ada masalah dengan perbankan untuk pembuatan Bank Garansi DP 1 dan Bank Garansi DP 2 serta Bank Garansi DP 3 yang dalam proses penyelesaian.
9. Bahwa dalil-dalil Penggugat pada butir (15), halaman (7) di dalam Surat Gugatan yang menyatakan bahwa Penggugat juga telah mengeluarkan terlebih dahulu, biaya “swakelola” adalah dalil-dalil yang tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, karena mengenai biaya “swakelola” tersebut, sama sekali tidak diatur di dalam “perjanjian pokok” (*underlying contract*) yakni “*Perjanjian Jasa Pemborongan Untuk Pekerjaan Town House & Condotel Awana, Yogyakarta No. 0003.A/GM/PRES DIR/AJA/1-13, Tanggal 21 Januari 2013*” yang ditandatangani oleh Penggugat (PT Graha Multi Insani) sebagai “pemilik proyek = *owner* = *oblige*” dengan Turut Tergugat (PT Saptawibawa Mandiri prima sebagai “kontraktor = *principal*” ;
10. Bahwa berdasarkan butir (F) dalam “Perjanjian No.0003.A/GM/PRES DIR/AJA/I-13 tanggal 21 Januari 2013”, “Syarat-syarat Kontrak” merupakan salah satu dokumen yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari “Perjanjian No.0003.A/GM/PRES DIR/AJA/I-13 tanggal 21 Januari 2013”. “Syarat-syarat Kontrak” ini tidak hanya mengatur mengenai hak-hak dan kewajiban-kewajiban Penggugat selaku “Pemberi Tugas” dengan Turut Tergugat selaku “Pemborong”, melainkan juga hal-hal lain seperti kerusakan jalan, perpajakan dan lain-lain sehubungan dengan Proyek Pembangunan Condotel Awana Yogyakarta.
- “Syarat-syarat Kontrak” ini bahkan mempunyai kekuatan yang melebihi ketetapan-ketetapan dokumen lainnya yang merupakan bagian dari kontrak. Hal ini disebutkan pada Pasal 5 ayat (5) butir mengenai

Hal 45 dari 51 Hal Putusan No. 705/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel



“Dokumen yang saling menjelaskan” dalam “Syarat-syarat Kontrak”. Bunyi Pasal 5 ayat (5) butir (a) adalah sebagai berikut :

“(a) Kecuali jika dan ditetapkan lain dari yang terdapat dalam kontrak, ketetapan-ketetapan yang ada dalam persyaratan kontrak mempunyai kekuatan yang melebihi ketetapan-ketetapan dokumen lain yang merupakan bagian dari kontrak”;

11. Bahwa di dalam “Perjanjian No.0003.A/GMI/PRES DIR/AJA/I-13 tanggal 21 Januari 2013” yaitu pada bagian “Syarat-syarat Kontrak” dan atau addendum-addendum yang mengikat Penggugat dan Turut Tergugat tidak ada satu pun pasal yang isinya merupakan ketentuan yang menyatakan bahwa Penggugat dan Turut Tergugat sepakat untuk melepaskan (“to waive”) ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUH Perdata.
12. Bahwa akibat hukum dari suatu perjanjian yang tidak melepaskan ketentuan Pasal 1226 dan 1267 KUH Perdata adalah bahwa apabila terjadi wanprestasi, maka salah satu pihak dalam perjanjian tersebut tidak dapat memutuskan perjanjian secara sepihak kepada pihak lainnya.
13. Bahwa Penggugat secara sepihak menyatakan “wanprestasi” dan memutuskan perjanjian secara sepihak terhadap Turut Tergugat yaitu dengan Surat No. 075/ GMI DIR/WG-AWANA Condotel Yogyakarta/VI-14 tanggal 30 Juni 2014 perihal “ Pernyataan Lalai, Pemutusan Kontrak Kerja dan Pencairan Bank Garansi”. Isi dari surat tersebut secara garis besar antara lain adalah :
  - (a) Kami (PT Graha Multi Insani/Penggugat) menilai kondisi Proyek Condotel AWANA tidak sesuai jadwal yang ditentukan dalam kontrak meskipun Penggugat sudah melakukan upaya-upaya yang optimal dalam hal penambahan waktu dan uang muka;
  - (b) Bahwa setelah melalui pertimbangan yang matang, kami menyatakan PT Saptawibawa Mandiri prima (Turut Tergugat) telah lalai dalam melaksanakan serta gagal dan tidak mampu melanjutkan Pekerjaan Proyek Condotel AWANA dengan baik;
  - (c) Bahwa kami (PT Graha Multi Insani /Penggugat) memutuskan untuk mengakhiri Kontrak Kerja dengan PT Saptawibawa Mandiri prima (Turut Tergugat) terkait Pekerjaan Proyek Condotel Awana dengan alasan PT Saptawibawa Mandiri prima (Turut Tergugat) : gagal untuk melanjutkan pekerjaan dengan tepat waktu; tidak mampu melanjutkan pekerjaan dengan cara yang baik; gagal untuk menepati kewajiban-kewajiban berdasarkan Dokumen Kontrak”.

Hal 46 dari 51 Hal Putusan No. 705/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa dengan tidak adanya kesepakatan para pihak dalam hal ini Penggugat dan Turut Tergugat dalam “Perjanjian No.0003.A/GMI/PRES DIR/AJA/I-13 tanggal 21 Januari 2013” yaitu pada bagian “Syarat-syarat Kontrak” dan atau addendum-addendumnya untuk melepaskan ketentuan Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUH Perdata, Penggugat tidak dapat menyatakan bahwa Turut Tergugat telah melakukan “wanprestasi” secara sepihak dengan hanya berdasarkan Surat No. 075/ GMI DIR/WG-AWANA Condotel Yogyakarta/VI-14 tanggal 30 Juni 2014 perihal “ Pernyataan Lalai, Pemutusan Kontrak Kerja dan Pencairan Bank Garansi” tersebut di atas ;
  15. Bahwa Penggugat dan Turut Tergugat telah mencantumkan klausula arbitrase yang merupakan klausula arbitrase “*pactum de compromitendo*” yang tercantum dengan jelas pada Pasal 68 dalam “Syarat-syarat Kontrak”. Bahwa klausula arbitrase “*pactum de compromitendo*” mempunyai pengertian bahwa klausula arbitrase tersebut dibuat sebelum sengketa terjadi diantara Penggugat dengan Turut Tergugat.
  16. Bahwa dengan adanya fakta bahwa Penggugat dan Turut Tergugat tidak melepaskan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata dan adanya klausula arbitrase yang tercantum pada Pasal 68 dalam “Syarat-syarat Kontrak”, apabila menurut Penggugat ternyata Turut Tergugat telah melakukan “wanprestasi” -QUOD NON- , Penggugat harus mengajukan gugatan wanprestasi ke BANI atau dengan kata lain,Turut Tergugat baru secara hukum dapat dinyatakan telah melakukan “wanprestasi” apabila sudah ada putusan yang dikeluarkan oleh BANI yang sifat dari putusannya adalah “*final and binding*”dan bukan dengan pernyataan secara sepihak secara implisit bahwa Turut Tergugat telah melakukan “wanprestasi” dengan adanya Surat No. 075/ GMI DIR/WG-AWANA Condotel Yogyakarta/VI-14 tanggal 30 Juni 2014 perihal “ Pernyataan Lalai, Pemutusan Kontrak Kerja dan Pencairan Bank Garansi”;
  17. Bahwa selain adanya pernyataan Penggugat bahwa Turut Tergugat telah “wanprestasi”di dalam Surat No. 075/ GMI DIR/WG-AWANA Condotel Yogyakarta/VI-14 tanggal 30 Juni 2014 perihal “ Pernyataan Lalai, Pemutusan Kontrak Kerja dan Pencairan Bank Garansi” tersebut di atas, di dalam surat tersebut Penggugat juga menyatakan bahwa Penggugat melakukan pemutusan hubungan kerja terhadap Turut Tergugat;
- Berdasarkan seluruh dalil-dalil tersebut di atas, PT Saptawibawa Mandiri prima selaku Turut Tergugat di dalam perkara No. 705/Pdt.G/2014/PN. Jkt. Sel.,melalui kuasa hukumnya dengan ini memohon kepada Majelis Hakim

Hal 47 dari 51 Hal Putusan No. 705/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel



Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa perkara perdata ini untuk menjatuhkan putusan yang bunyi amar putusannya "MENOLAK" gugatan Penggugat (PT Graha Multi Insani) untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat TIDAK DITERIMA (*niet ontvankeijke verklaard*).

Menimbang bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili (Kompetensi Absolut)

Menimbang bahwa karena Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi kewenangan mengadili maka majelis hakim harus terlebih dahulu untuk memutus eksepsi tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil eksepsinya, Turut Tergugat telah menyerahkan bukti surat berupa fotocopy yang telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, sebagai berikut :

Bukti TT-1 : Buku I dengan judul "Proyek Pembangunan Condotel Awana,Yogyakarta : Dokumen Kontrak P.04 – Pekerjaan Utama Condotel, Januari 2013 (sesuai dengan aslinya)

Menimbang bahwa atas bukti awal dari Turut Tergugat mengenai kewenangan mengadili tersebut Penggugat telah menyerahkan bukti surat berupa fotocopy yang telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Bank Garansi Nomor : 20/BG/PK.01.01/C.8 tanggal 28 Januari 2014 (copy)
2. Bukti P-2 : Bank Garansi Nomor : 63/BG/PK.01.01/C.8 tanggal 14 Maret 2014 (copy) ;
3. Bukti P-3 : Bank Garansi Nomor : 62/BG/PK.02.01/C.8 tanggal 23 April 2014 (copy)
4. Bukti P-4 : Surat Nomor 010/GM/DIR-WG-Condotel AWANA/VI-14 tanggal 1 Juli 2014 (copy)

Menimbang, bahwa oleh karena Turut Tergugat mengajukan Eksepsi Absolut, maka Majelis terlebih dahulu akan mempertimbangkan kewenangannya, apakah benar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang mengadili perkara ini; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan semuanya telah tercatat dalam berita acara sidang, dan berita acara tersebut adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini, dan untuk mengetahui lebih jauh tentang persidangan tersebut, ditunjuk kepada Berita Acara Persidangan dimaksud; -----





**TENTANG HUKUMNYA**

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas; -----

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah agar Tergugat dinyatakan Wanprestasi berdasarkan Garansi Bank No. 20/BG/PK.01.01/C.8 tanggal 28 Januari 2014 (Bilyet Nomor 000238), Garansi Bank No. 63/BG/PK/01/01/C.8 tanggal 14 Maret 2014 (Bilyet Nomor 000286) dan Garansi Bank No. 62/BG/PK/01/01/C.8 tanggal 23 April 2014 (Bilyet Nomor 000285); -----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan beberapa eksepsi antara lain Exceptio Plurium Litis Consortium dan eksepsi Peremptoire Exceptie, sedangkan Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi mengenai kewenangan absolut; -----

Menimbang, bahwa oleh karena dalam eksepsi-eksepsi tersebut terdapat keberatan tentang kewenangan mengadili secara absolut, maka Majelis terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa alasan Turut Tergugat, menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang mengadili perkara ini, adalah karena para Pihak sebelumnya telah sepakat membuat perjanjian bahwa jika terjadi perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat, maka lembaga Arbitase (BANI) yang akan menyelesaikan perselisihannya; -----

Menimbang, bahwa apakah Turut Tergugat, dapat mengajukan eksepsi absolut ini, mengingat kedudukan Turut Tergugat adalah hanya patuh dan taat terhadap isi Putusan sebagaimana dalam petitum gugatan Penggugat; -----

Menimbang, bahwa setelah membaca materi gugatan Penggugat, ternyata bahwa Penggugat dengan Turut Tergugat, telah melakukan perjanjian, yang dikenal dengan Perjanjian Jasa Pemborongan Untuk Pekerjaan Town House Proyek Town House & Condotel Awana Yogyakarta, No. 0003.A/GM/PRES DIR/AJA/I-13 dan Tergugat adalah merupakan pihak ketiga yang menjamin Turut Tergugat dengan mengeluarkan Bank Garansi yaitu berdasarkan Garansi Bank No. 20/BG/PK.01.01/C.8 tanggal 28 Januari 2014 (Bilyet Nomor 000238), Garansi Bank No. 63/BG/PK/01/01/C.8 tanggal 14 Maret 2014 (Bilyet Nomor 000286) dan Garansi Bank No. 62/BG/PK/01/01/C.8 tanggal 23 April 2014 (Bilyet Nomor 000285), (vide bukti P-1; P-2; P-3.); -----

Menimbang, bahwa dalam Gugatannya, Penggugat menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Wanprestasi, karena Tergugat tidak mau mencairkan Bank garansi a quo; -----



Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat adalah sebagai Penjamin, maka Tuntutan terhadap Penjamin haruslah didasari pada perjanjian pokok yaitu Perjanjian yang dibuat antara Penggugat dengan Turut Tergugat, karena sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, Penanggungan baru ada apabila telah terpenuhi perjanjian Pokok (vide pasal 1821 KUHPerd.); -----

Menimbang, bahwa dari Perjanjian pokok yang dibuat oleh Penggugat dengan Turut Tergugat, yaitu Perjanjian Jasa Pemborongan Untuk Pekerjaan Town House Proyek Town House & Condotel Awana Yogyakarta, No. 0003.A/GM/PRES DIR/AJA/I-13 tersebut, dalam pasal 68 Tentang Penyelesaian Perselisihan, antara lain telah menegaskan bahwa Semua Perselisihan dan Perbedaan pada ahirnya akan diselesaikan pada tingkat Pertama dan terakhir menurut Peraturan dan Prosedur Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI); --

Menimbang, bahwa benar yang dituntut Penggugat adalah tentang pemenuhan untuk mencairkan Bank Garansi, dan didalam kalusul yang terdapat dalam Bank Garansi tersebut tertulis Tuntutan pencairan atau klaim dapat diajukan secara tertulis dengan melampirkan surat pernyataan Wanprestasi dari penerima Jaminan (Penggugat); -----

Menimbang, bahwa, namun demikian oleh karena Tuntutan tersebut tidak terlepas dari Perjanjian Pokok, sementara Perjanjian pokok, menyebutkan bahwa semua perselisihan akan diselesaikan melalui Arbitrase (BANI), maka apabila Penggugat hendak menuntut Tergugat untuk memenuhi pencairan Bank Garansi dimaksud, maka seharusnya Penggugat, terlebih dahulu menunggu keputusan dari BANI tersebut; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 3 Undang-undang No. ; 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa menentukan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili sengketa para pihak yang telah terikat dalam perjanjian arbitrase.

Menimbang, bahwa selanjutnya pasal 11 ayat (1) Undang-undang tersebut menentukan bahwa adanya perjanjian arbitrase tertulis meniadakan hak para pihak untuk mengajukan penyelesaian sengketa ke Pengadilan Negeri, selanjutnya Pasal 11 ayat (2) Undang-undang tersebut menentukan bahwa Pengadilan Negeri wajib menolak dan tidak ikut campur dalam suatu penyelesaian sengketa yang telah ditetapkan melalui arbitrase kecuali dalam hal-hal tertentu yang ditetapkan dalam Undang-undang ini ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo; -----

Hal 50 dari 51 Hal Putusan No. 705/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tentang Kompetensi absolut yang diajukan Turut Tergugat diterima, maka eksepsi-eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi diterima, maka Penggugat adalah pihak yang kalah, sehingga berdasarkan ketentuan dalam Pasal 181 HIR, pihak penggugat haruslah dibebani untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan pasal-pasal dari ketentuan-ketentuan hukum yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang mengadili perkara Perdata No 705/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel., tersebut ;
3. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat sebesar Rp. 716.000,- (tujuh ratus enam belas ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari : **Kamis**, tanggal **28 Mei 2015**, oleh kami **IMAN GULTOM, SH** selaku Hakim Ketua, **LENDRIATY JANIS,SH.,MH.** dan **SUYADI, SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS** Tanggal **4 Juni 2015** oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **PRAWOTO**, Panitera Pengganti dan dihadiri oleh kuasa Penggugat, dan Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

**LENDRIATY JANIS, SH.,MH.**

**IMAN GULTOM, SH**

**S U Y A D I, SH**

PANITERA PENGGANTI

### Biaya – biaya :

ATK	Rp.	75.000,-
Pendaftaran	Rp.	30.000,-
Materai	Rp.	6.000,-
Redaksi	Rp.	5.000,-
Panggilan	Rp.	600.000,-
<b>Jumlah</b>	<b>Rp.</b>	<b>716.000,-</b>

**P R A W O T O**

Hal 51 dari 51 Hal Putusan No. 705/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel