



## PUTUSAN

Nomor 23/PDT/2023/PT AMB

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Muchsin Awad Aziz**, bertempat tinggal di RT.002 / RW.005, Kelurahan Lodar El Pulau Dullah Selatan, Kota Tual, dalam hal ini memberikan kuasa kepada WAHYU R. FAKOUBUN, S.HI. M.H., M. HANAFI RABRUSUN, S.H. M.H., BAKRI RETTOB, S.H., dan RIFALDIN LATAR, S.H., Advokat And Legal Consultan Penasehat Hukum dan Asisten pada Law Firm WAHYU R. FAKOUBUN, S.HI. M.H., & PARTNER beralamat di JaLan Raya Tual Ohoitel, Depan Gapura Kubur Cina BTN, Kelurahan Lodar El., Kecamatan Dullah Selatan, Kota Tual, berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 07/SKK.PDT-03/LF-WRF-P/PERADI/IX/2022, tertanggal 13 September 2022, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tual dalam register Nomor 32/HK.KK/2022/PN Tul. tanggal 20 September 2022, selanjutnya disebut sebagai: **PEMBANDING semula PENGUGAT;**

Lawan

- I. **Pemerintah RI. Cq. Presiden RI. Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Maluku Cq. Bupati Maluku Tenggara**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada, DEBBIE PENINA JULIANA BUNGA, S.H., HANNY AGNES ELMAS, S.H., NAZARIUS MATURBONGS, S.H., dan SUDARLING YAMLEAN, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 181/3362/SETDA tanggal 3 Oktober 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tual dalam register Nomor 33/HK.KK/2022/PN Tul tanggal 11 Oktober 2022, selanjutnya disebut sebagai: **TERBANDING I semula TERGUGAT I;**
- II. **Pemerintah RI. Cq. Presiden RI. Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Maluku Cq. Bupati Maluku Tenggara, Cq. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang**

Halaman 1 dari 26 halaman Putusan Nomor 23/PDT/2023/PT AMB

#### 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)



(PUPR) Kabupaten Maluku Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada, DEBBIE PENINA JULIANA BUNGA, S.H., HANNY AGNES ELMAS, S.H., NAZARIUS MATURBONGS, S.H., dan SUDARLING YAMLEAN, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 188-45/3358/SETDA tanggal 3 Oktober 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tual dalam register Nomor 34/HK.KK/2022/PN Tul tanggal 11 Oktober 2022, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II semula TERGUGAT II**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon, Nomor 23/PDT/2023/PT AMB., tanggal 05 April 2023, tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Telah membaca Surat Penunjukan Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Ambon, Nomor: 23/PDT/2023/PT AMB, tanggal 05 April 2023, tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara ini;

Telah membaca Penetapan Hari Sidang, Nomor: 23/PDT/2023/PT AMB., tanggal 05 April 2023, yang ditandatangani oleh Ketua Majelis Hakim dalam perkara ini;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tual, Nomor: 23/Pdt.G/2022/PN Tul, tanggal 14 Februari 2023;

### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pemanding semula Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 13 September 2022, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tual, pada tanggal 20 September 2022, dengan Nomor Register 23/Pdt.G/2022/PN Tul, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan ini, terlebih dahulu telah menyampaikan Permohonan pembayaran Hak Penggugat kepada Tergugat I melalui Somasi 1 sampai dengan Somasi 2, akan tetapi Tergugat tidak mempunyai itikad baik memberikan tanggapan/klarifikasi atas Somasi-somasi yang disampaikan oleh Penggugat (bukti P. 1, P.2) sesuai dengan



- Gugatan ini diajukan, sehingga terpaksa Penggugat mengajukan Gugatan ini;
2. Bahwa Penggugat dalam Anggaran APBD Tahun 2007 memperoleh paket proyek pekerjaan pembangunan Kantor APBD Kab. Maluku Tenggara dengan volume 868 M2, lokasi Ohoijang, Kec. Kei Kecil, Kab. Maluku Tenggara dengan nilai kontrak RP. 1.772.286.000,- sesuai Surat Perjanjian Pemborongan/Kontrak Nomor : 01/1/APBD-PERKIM/SPP- DPPW/VI/2007, tanggal 21 Juni 2007, Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) Normor: 01/SPMK-PERKIM/APBD/2007, tanggal 20 Juni 2007, Surat Penyerahan Lapangan Nomor: 01/SPL-SDPPJ/APBD/2007, tanggal 20 Juni 2007 (bukti P.3, P.4, P.5, P.6)
  3. Bahwa Penggugat telah menyelesaikan pekerjaan tahap awal pembangunan Kantor KPUD Kab. Maluku Tenggara dan telah menerima angsuran ke 1 dan 2 sebesar RP. 705.914.400,- sesuai dengan Berita Acara Pembayaran Termin pada tanggal 29 September 2007 (bukti. P.7)
  4. Bahwa terhadap pekerjaan lanjutan tahap akhir kantor KPUD Kab. Maluku Tenggara yang masih membutuhkan penambahan waktu, maka telah disetujui untuk dilakukan Addendum Kontrak Nomor : 01.a//ADD/APBD-PERKIM/SPP/DPPW/X/2007, tanggal 22 Oktober 2007 antara Pejabat Pembuat Komitmen sebagai Pihak Pertama (Tergugat II) dengan PT. Pilar Hijau Permai (Penggugat) sebagai Pihak kedua, dengan waktu semula pelaksanaan kontrak selama 120 (seratus dua puluh) hari kalender dirubah menjadi selama 300 (tiga ratus) hari kalender yang berakhir pada tanggal 11 Nopember 2009 (bukti P.8)
  5. Bahwa ternyata penyelesaian sisa pekerjaan tidak berjalan secara normal dan berhenti sebelum batas akhir waktu tanggal 11 Nopember 2009 sesuai addendum Kontrak karena pihak Andreas Maturbongs dkk mengklaim tanah lokasi Kantor KPUD sebagai miliknya dan telah melakukan larangan/penghentian pekerjaan secara lisan dan memasang tanda larangan adat berupa sasi daun kelapa muda di pintu masuk Bangunan Kantor KUPD Kab. Malra dan dilokasi Kantor KPUD Kab. Maluku Tenggara yang dilanjutkan dengan menyampaikan Surat Keberatan kepada Bupati Maluku Tenggara, tertanggal 17 Nopember 2008 yang poin 6 (enam) secara jelas "Melararag Kegiatan Pembangunan Kantor KPUD Kab. Maluku Tenggara", kemudian disusul lagi dengan Surat Keberatan tanggal 7 Mei 2009 kepada PT. Pilar Hijau Permai (Penggugat) di Tual untuk segera menghentikan segala kegiatan pembangunan Kantor KPUD Kab. Maluku



- Tenggara karena belum adanya kejelasan tentang penyelesaian ganti rugi atas tanah yang digunakan oleh Pemerintah Daerah untuk pembangunan Kantor KPUD yang tembusannya disampaikan kepada Tergugat I dan pihak terkait lainnya (bukti P.9, P. 10)
6. Bahwa terhadap keberatan Andreas Maturbongs Dkk sebagaimana tersebut diatas, telah menghambat pelaksanaan Pembangunan tahap akhir KPUD Kab. Maluku Tenggara dan Penggugat menyampai surat laporan Pencegahan Pembangunan Kantor KPUD Kab. Maluku Tenggara dengan Nomor: 015/PHP/V/2009, tanggal 28 Mei 2009 dan Surat Mohon Penjelasan Realisasi pencabutan sasi atas lahan KPUD terkait pencegahan sesuai Surat Andreas Maturbongs Dkk tanggal 7 Mei 2009 dengan Nomor : 05/PHP/III/2010, tanggal 15 Maret 2010, kedua-duanya ditujukan kepada Tergugat II, namun tidak ada tanggapan, kemudian permasalahan tersebut Penggugat meyampaikan surat kepada Inspektur Kab. Maluku Tenggara di Langgur, perihal penjelasan Atas Pelaksanaan Kantor KPUD Kab. Maluku Tenggara Tahap Akhir T.A 2007 Nomor : 06/PHP/IV/2010, tertanggal 21 April 2010 (bukti P.11, P.12. P.13)
  7. Bahwa penggugat telah menyampaikan keberatan dan larangan pekerjaan pembangunan Kantor KPUD Kab. Maluku Tenggara sebagaimana terebut diatas melalui Surat Nomor : 07/PHP/VI/2010, tertanggal 17 Juni 2010 kepada Tergugat I, perihal mohon Kesiediaan Bapak Bupati Memfasilitasi Masalah Pekerjaan KPUD dan Surat Nomor : 08/PHP/XI/2010, tanggal 6 Nopember 2010 kepada Ketua DPRD Kab. Maluku Tenggara di Langgur, perihal penjelasan dan Laporan atas Pembangunan Kantor KPUD Kab. Maluku Tenggara Tahap Akhir, juga tidak mendapat tanggapan dari Tergugat I (bukti P. 14, P. 15)
  8. Bahwa terhadap keberatan dan larangan pembangunan Kantor KPUD Kab. Maluku Tenggara oleh pihak Andreas Maturbongs Dkk telah penggugat sampaikan kepada para Tergugat, namun tidak ada tanggapan/penyelesaiannya dan sesuai dengan Surat Penyerahan Lapangan Nomor 01/SPLSDPPJ/APBD/2007, tanggal 20, Juni 2007 pada bagian akhir menegaskan bahwa "Kegiatan Peleksanaan Pekerjaan harus sudah dimulai dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kalender terhitung mulai dikeluarkannya Surat Penyerahan Lapangan ini, sampai dengan batas waktu penyelesaian pekerjaan yang ditentukan dalam Surat Perjanjian Pemborongan (Kontrak)" dan Kontraktor/Pelaksana diwajibkan melaksanakan koordinasi dengan pejabat yang berkepentingan setempat,



- demikian kelancaran pelaksanaan telah dilakukan oleh penggugat dengan itikad baik ke sesuai dengan isi Surat Penyerahan Lapangan, oleh karena itu Surat Perjanjian Pembongkaran secara sepihak oleh Tergugat II telah ingkar janji/wanprestasi atas perjanjian Pemborongan/Kontrak Pembangunan Kantor KPUD Kab. Maluku Tenggara tersebut.
9. Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan alat bukti surat sebagaimana poin 5, 6, 7 dan 8 tersebut di atas, maka Surat Keputusan Nomor:600/396/SPK-APBD/PERUMAHAN-PUPUE/VII/2010, tertanggal 1 Juli 2010 tentang Pemutusan Surat Perjanjian Pemborongan/Kontrak Pembangunan Kantor KPUD Kab. Maluku Tenggara tahap akhir sesuai Surat Perjanjian Pemborongan/Kontrak Nomor 01/1/APBD-PERKIM/SPP-DPPW/VI/2007, tanggal 21 Juni 2007 atas Pelaksanaan Pembangunan Kantor KPUD Kab. Maluku Tenggara tahap akhir antara Pejabat Pembuat Komitmen (tergugat II) dengan Pelaksana PT. Pilar Hijau Permai (penggugat), secara sepihak tersebut tidak beralasan dan tidak dapat dibenarkan secara hukum sehingga tidak sah atau batal demi hukum dan perjanjian pemborongan/kontrak sebagaimana tersebut diatas tetap sah dan mengikat Penggugat dengan Tergugat II berdasarkan Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUHPerdata dengan segala akibat hukumnya (bukti P. 16)
  10. Bahwa Surat Pemutusan Kontrak Nomor : 600/396/SPK-APBD/PERUMAHAN- PUPU2E/VII/2010, tanggal 1 Juli 2010 atas Surat Perjanjian Pemborongan/Kontrak tersebut diatas baru disampaikan Tergugat II melalui Surat Nomor : 602.1/300, tanggal 2 Desember 2010 kepada Penggugat dan ternyata setelah pemutusan perjanjian pemborongan, tidak serta merta pekerjaan akhir pembangunan Kantor KPUD Kab. Maluku Tenggara dilanjutkan karena permasalahan ganti rugi tanah Kantor KPUD kab. Maluku Tenggara oleh Keluarga Andreas Maturbongs yang belum diselesaikan oleh Tergugat I dijadikan sebagai objek gugatan perdata antara Keluarga Maturbongs sebagai Penggugat melawan Pemda Kab. Maluku Tenggara sebagai Tergugat pada tahun 2012 di Pengadilan Negeri Tual yang diakhiri dengan Perdamaian pembayaran ganti rugi termasuk tanah lokasi Kantor KPUD Kab. Maluku Tenggara oleh tergugat I (bukti P.17, P.18)
  11. Bahwa pemutusan perjanjian pemborongan/kontrak secara sepihak dan pemberian pekerjaan tahap akhir oleh para tergugat kepada PT. Pribumi Jaya/oleh Junaidi Tamher alias Jhon Fadir pada tahun 2012 setelah Putusan Pengadilan Negeri Tual membuktikan bahwa penggugat bukanlah pihak yang sengaja atau lalai dalam melaksanakan pekerjaan akhir, maka



tindakan tergugat II yang melakukan pemutusan perjanjian pemborongan/kontrak secara sepihak tersebut bertentangan dengan hukum dan telah merugikan Penggugat atas keuntungan yang seharusnya diperoleh baik berupa pokok maupun bunga oleh penggugat atas pekerjaan akhir tersebut ;

12. Bahwa setelah pemutusan perjanjian pemborongan/kontrak secara sepihak oleh tergugat II, kemudian secara sepihak pula tergugat II melalui Kepala Seksi Bangunan dan Perumahan selaku pejabat pelaksana teknis kegiatan (PPTK) membuat Berita Acara Pembayaran Termin (Proses Verbal) tertanggal 18 Desember 2010, tanpa melibatkan penggugat, pada butir 3 (tiga) disebutkan "pada angsuran pembayaran ini pihak kedua berhak menerima angsuran sebesar 22% : Rp. 389.902.920,- belum mencakup item-item pekerjaan yang telah dikerjakan oleh penggugat yang belum dimasukan dan jika dijumlahkan melebihi angsuran versi tergugat II tersebut diatas yang merupakan suatu kesatuan pekerjaan yang harus dibayar oleh Para Tergugat dengan perincian sebagai berikut :

- Plesteran dinding lantai 2 : Rp. 71.500.249.00,-
- Ring balok lantai 2 : Rp. 8.500.350.00,-
- Perubahan kolam lantai 2 : Rp. 12.635.280.31,-
- Plat lisplang : Rp. 57.559.364.44,-
- Air semen : Rp. 47.666.832.66,-
- Kayu stooth : Rp. 75.000.000.00,-
- Papa kayu bagesting : Rp. 15.500.000.00,-
- Instalasi kabeal dan
- mata lampu yang terpasang : Rp.8.500.000.00,-
- Pekerjaan plafon : Rp. 25.000.000.00,-
- Total : Rp. 318.862.075.00,-

Sehingga total yang harus dibayarkan oleh para tergugat sesuai Berita Acara Pembayaran Termin RP. 389.902.920.00 + 318.862.075.00 RP. 708.746.955.00 kepada penggugat (bukti P.19);

13. Bahwa tergugat II tanpa alasan yang sah dan bertentangan dengan Pasal 29 Kepres No. 80 Tahun 2003 tentang pedoman pelaksana pengadaan barang/jasa pemerintah serta perubahannya dan syarat-syarat batalnya perjanjian/kontrak yaitu kesesatan (*dwaling*), ancaman (*bedreiging*), penipuan (*bedrog*), dan penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) sebagaimana tertuang dalam Pasal 1321 sampai dengan 1328 dan Pasal 1337 KUHPdata, telah melakukan Pemutusan Perjanjian



Pemborongan/Kontrak secara sepihak yang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian terhadap Sisa pembayaran Termin Akhir sebesar RP. 357.624.645.00 + RP. 708.746.955.00 = RP. 1.066.371.600.00 yang seharusnya diterima Oleh Penggugat, maka tergugat II secara hukum bertanggung jawab atas kerugian keuntungan akibat pemutusan Perjanjian Pemborongan secara sepihak tersebut.

14. Bahwa besar uang milik Penggugat sebesar 1.066.371.00,- yang ditahan/disimpan dalam rekening Kas Daerah/Para Tergugat yang jika uang tersebut dikelola oleh Penggugat dalam berbisnis selama kurung waktu 12 tahun terhitung sejak 2008 s/d 2022 maka akan menghasilkan keuntungan yang besar dan atau berlipat ganda, namun untuk memberi rasa keadilan hukum, penggugat menuntut Para Tergugat akan nilai kerugian tersebut secara rasio dengan hitungan bunga rendah Rp. 10% pertahun dari total uang Penggugat Rp. 1.066.371.600.00,- X 10% Pertahun X 12 Tahun Sehingga menjadi 10% persen pertahun dari Rp. 1.066.371.600.00,- = 106.637.160.00,- X 12 tahun = 1.279.645.920.00,- sehingga total keseluruhan adalah :

□ Pokok	: Rp. 1.066.371.600.00,-
□ Bunga 12 tahun	: Rp. 1.279.645.920.00,-
□ Total keseluruhan	: Rp. 2.346.017.520.00,-

15. Bahwa tindakan Para Tergugat yang tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar hak-hak penggugat sesuai Surat Perjanjian Pomborongan/ Kontrak Nomor : 01/1/APBD- PERKIM/SPP-DPPW/VI/2007 tanggal 21 Juni 2007, Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) Nomor : 01/SPMK- PERKIM/APBD/2007 Tanggal 20 Juni 2007, Surat Penyerahan Lapangan Nomor : 1/SPL-SDPPJ/APBD/2007 tanggal 20 Juni 2007 adalah merupakan Tindakan yang tidak menepati janji atau telah melanggar surat perjanjian yang telah dibuat berdasarkan kesepakatan bersama sehingga tindakan tersebut merupakan tindakan Wanprestasi/Ingkar Janji.

Bahwa Berdasarkan segala hal yang telah diuraikan diatas, maka dengan ini kami mohon dengan hormat sudilah Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tual Cq. Majelis Hakim kiranya berkenan dapat menerima, memeriksa dan mengadili serta memutuskan sebagai berikut;

#### PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;





2. Menetapkan penggugat berhak mendapatkan pembayaran termin proses verbal dan yang seharusnya berdasarkan item-item pekerjaan yang telah diselesaikan penggugat dari Para Tergugat sebesar RP. 708.746.955.00;
3. Menyatakan Surat Perjanjian Pemborongan/Kontrak Nomor : PERKIM/SPP-DPPW/VI/2007, tanggal 21 Juni 2007 tetap sah dan mengikat antara Penggugat dan Tergugat II dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi dengan melakukan Pemutusan perjanjian pemborongan/kontrak dengan surat pemutusan kontrak Nomor : 600/396/SPK-APBD/PERUMAHAN-PUP2E/VII/2010, tanggal 1 Juli 2010 secara sepihak yang adalah tidak sah;
5. Menetapkan tindakan Para Tergugat yang tidak mau melaksanakan kewajibannya untuk membayar hak-hak Penggugat sebagaimana posita gugatan di atas dan khususnya posita gugatan poin 2, 12, 13, dan 14 adalah merupakan tindakan yang melanggar hukum yang dapat dikategorikan sebagai tindakan wanprestasi/ingkar janji;
6. Menetapkan Penggugat berhak memperoleh pembayaran atas keuntungan sisa pekerjaan terakhir pembangunan Kantor KPUD Kab. Maluku Tenggara sebesar RP. 357.624.645.00,-;
7. Menetapkan penggugat berhak memperoleh pembayaran bunga dari Para Tergugat sebesar 10% per tahun sebesar dari Rp. 1.066.371.600.00,- selama 12 Tahun = Rp. 1.279.645.920.00,- atau terhitung sampai dengan Putusan perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Para Tergugat membayar seketika/sekaligus tunai tanpa perantara pihak ke-3 (Bank) hak penggugat berdasarkan termin proses verbal dan yang seharusnya berdasarkan item-item Pekerjaan yang diselesaikan sebesar RP. 708.746.955.00,- serta keuntungan sisa pekerjaan akhir sebesar RP. 357.624.645.00, yang totalnya sebesar RP. 1.066.371.600.00,- ditambah dengan bunga 10% Tahun X 12 Tahun = 106.637.160.00,- X 12 tahun = 1.279.645.920.00,- sehingga total adalah :
  - a. Pokok : Rp. 1.066.371.600.00,-
  - b. Bunga 12 tahun : Rp. 1.279.645.920.00,-
  - c. Total keseluruhan : Rp. 2.346.017.520.00,-kepada penggugat melalui Kuasa Hukumnya setelah putusan perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap;
9. Menetapkan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu atau dengan serta merta (uit voerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum banding atau verzet;





10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara.

**SUBSIDAIR :**

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II, memberikan Jawaban sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi**

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas segala dalil gugatan, kecuali apa yang secara tegas diakui dalam persidangan ini.
2. Bahwa gugatan Penggugat pada dasarnya adalah *Nebis In Idem* karena obyek tuntutan, alasan maupun subyek dalam gugatan sama dengan Gugatan Nomor : 1/Pdt.G/2015/PN.Tul yang mana telah diputus pada tanggal 14 September 2015 oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tual dan juga telah diputus pada tanggal 04 Februari 2016 oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon.
3. Bahwa Berdasarkan Surat Perjanjian Nomor 01/I/APBD-PERKIM/SPP-DPPW/VI/2007 tanggal 21 Juni 2007, yang melakukan perjanjian adalah antara Dinas Permukiman Dan Prasarana Wilayah (Kimpraswil) Kabupaten Maluku Tenggara (Tergugat II) dan Perusahaan PT. Pilar Hijau Permai (Penggugat) untuk melaksanakan kegiatan Jasa Konstruksi pembangunan Kantor KPUD Tahap Akhir. Oleh karena itu Tergugat II yang harus bertanggung jawab penuh terhadap konsekuensi hukum yang terjadi terhadap proyek dimaksud dan bukan sebaliknya Tergugat I, sebagaimana yang diamanatkan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Bab II Perikatan Yang Lahir Dari Kontrak Atau Perjanjian Bagian 3 Pasal 1338 yang menyatakan "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh Undang-Undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik".
4. Bahwa Penggugat telah mencampuradukan materi gugatan antara Wanprestasi/Ingkar janji dan Perbuatan Melawan Hukum, padahal terdapat perbedaan secara prinsip, diantaranya :
  - a. Ditinjau dari Sumber hukum.  
Wanprestasi timbul karena adanya persetujuan yang berlandaskan pada Pasal 1320 BW, yang menghendaki adanya perjanjian terlebih dahulu dan



yang telah disepakati harus dipenuhi sehingga Wanprestasi akan terjadi bila salah satu pihak tidak memenuhi prestasi tepat waktu atau tidak memenuhi prestasi secara layak.

b. Perbuatan Melawan Hukum (PMH) menurut Pasal 1365 BW.

Timbul karena perbuatan orang yang merupakan PMH. Bisa dalam bentuk pelanggaran perdata atau pelanggaran Pidana atau dalam bentuk Pidana sekaligus perdata, dalam hal ini pelakunya dapat dituntut sesuai dengan hal-hal yang telah dilakukan.

c. Tuntutan Ganti Rugi dalam Wanprestasi berlandaskan pada ketentuan Pasal 1236 BW, Pasal 1237 BW dan Pasal 1243 BW.

d. Pasal 1365 BW sebagai landasan PMH.

Tidak menyebutkan bagaimana bentuk ganti ruginya, tidak menyebutkan perinciannya sehingga bisa timbul ganti rugi materiil dan imaterial.

Penggabungan gugatan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum dalam suatu Gugatan tidak dapat dibenarkan dalam praktek hukum yang berlaku sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 2643 K/Pdt/1994, tanggal 28 Mei 1999 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 879 K/Pdt/1997.

2. Bahwa terkait proyek pekerjaan pembangunan Kantor KPUD Kab. Maluku Tenggara dengan nilai kontrak Rp.1.772.286.000.00, peranan Tergugat II sangat signifikan karena bertindak selaku Pejabat Pengguna Anggaran/Pejabat Pembuat Komitmen sedangkan Tergugat I bukan merupakan salah satu pihak dalam proyek dimaksud. Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.601 K/Sip/1975, tanggal 20 April 1977, menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena dalam surat gugatan Tergugat digugat secara pribadi, padahal dalam dalil gugatannya disebutkan Tergugat sebagai Pengurus Yayasan yang menjual rumah-rumah milik Yayasan, seharusnya Tergugat digugat sebagai Pengurus Yayasan".

Berdasarkan Fakta Yuridis tersebut, dengan ditariknya Tergugat I sebagai Pihak dalam perkara ini, secara nyata Gugatan Penggugat telah salah menarik Pihak (Error in Persona).

3. Bahwa dalam Surat Perjanjian Pemborongan/Kontak Nomor : 01//APBD-PERKIM/SPP-DPPW/VI/2007 Penggugat wajib menyelesaikan pekerjaan dalam hal ini pembangunan Kantor KPUD Kabupaten Maluku Tenggara, dengan jangka waktu pelaksanaan yang telah ditentukan dan berakhir pada tanggal 31 Desember 2007 namun kemudian diperpanjang hingga tanggal 22 April 2008 dan berdasarkan Kemajuan Opname Fisik Pekerjaan mencapai



63,36% sehingga oleh hasil pekerjaan tersebut dilakukan pembayaran kepada Penggugat sesuai Berita Acara Pembayaran Angsuran Ke-1 dan Ke-2 (40%) tanggal 29 September 2007 dengan nilai Rp.708.914.400,- (tujuh ratus delapan juta sembilan ratus empat belas ribu empat ratus rupiah). Kemudian dengan berpedoman pada Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang Jasa Pemerintah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang Jasa Pemerintah, Penyedia berkewajiban melaksanakan penyelesaian pekerjaan sesuai dengan jadwal pekerjaan yang telah ditetapkan dalam Kontrak, maka oleh karena **keterlambatan penyelesaian pekerjaannya**, Tergugat II membuat Berita Acara Termin sesuai dengan volume pekerjaan dengan angsuran sebesar Rp.389.902.920,- (tiga ratus delapan puluh sembilan juta sembilan ratus dua ribu sembilan ratus dua puluh rupiah), sehingga tuntutan pembayaran sebagaimana yang disampaikan dalam Gugatan adalah tidak benar adanya karena tidak sesuai dengan pekerjaan yang dilakukan.

Berdasarkan segala apa yang telah diuraikan diatas, Tergugat I dan Tergugat II mohon dengan hormat, sudilah kiranya Pengadilan Negeri di Tual berkenaan, memutuskan :

- Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat membayar biaya Perkara ini.

#### **Dalam Pokok Perkara**

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam eksepsi dianggap dipergunakan kembali dalam pokok perkara.
2. Bahwa gugatan Pengugat pada dasarnya adalah *Nebis In Idem* karena obyek tuntutan, alasan maupun subyek dalam gugatan sama dengan Gugatan Nomor : 1/Pdt.G/2015/PN.Tul yang mana telah diputus pada tanggal 14 September 2015 oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tual dan juga telah diputus pada tanggal 04 Februari 2016 oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon.
3. Bahwa Berdasarkan Surat Perjanjian Nomor 01/II/APBD-PERKIM/SPP-DPPW/VI/2007 tanggal 21 Juni 2007, yang melakukan perjanjian adalah antara Dinas Permukiman Dan Prasarana Wilayah (Kimpraswil) Kabupaten Maluku Tenggara (Tergugat II) dan Perusahaan PT. Pilar Hijau Permai (Penggugat) untuk melaksanakan kegiatan Jasa Konstruksi pembangunan Kantor KPUD Tahap Akhir. Oleh karena itu Tergugat II yang harus



bertanggung jawab penuh terhadap konsekuensi hukum yang terjadi terhadap proyek dimaksud dan bukan sebaliknya Tergugat I, sebagaimana yang diamanatkan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Bab II Perikatan Yang Lahir Dari Kontrak Atau Perjanjian Bagian 3 Pasal 1338 yang menyatakan “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh Undang-Undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

4. Bahwa Penggugat telah mencampuradukan materi gugatan antara Wanprestasi/Ingkar janji dan Perbuatan Melawan Hukum, padahal terdapat perbedaan secara prinsip, diantaranya :

a. Ditinjau dari Sumber hukum.

Wanprestasi timbul karena adanya persetujuan yang berlandaskan pada Pasal 1320 BW, yang menghendaki adanya perjanjian terlebih dahulu dan yang telah disepakati harus dipenuhi sehingga Wanprestasi akan terjadi bila salah satu pihak tidak memenuhi prestasi tepat waktu atau tidak memenuhi prestasi secara layak.

b. Perbuatan Melawan Hukum (PMH) menurut Pasal 1365 BW.

Timbul karena perbuatan orang yang merupakan PMH. Bisa dalam bentuk pelanggaran perdata atau pelanggaran Pidana atau dalam bentuk Pidana sekaligus perdata, dalam hal ini pelakunya dapat dituntut sesuai dengan hal-hal yang telah dilakukan.

c. Tuntutan Ganti Rugi dalam Wanprestasi berlandaskan pada ketentuan Pasal 1236 BW, Pasal 1237 BW dan Pasal 1243 BW.

d. Pasal 1365 BW sebagai landasan PMH.

Tidak menyebutkan bagaimana bentuk ganti ruginya, tidak menyebutkan perinciannya sehingga bisa timbul ganti rugi materiil dan imaterial.

Penggabungan gugatan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum dalam suatu Gugatan tidak dapat dibenarkan dalam praktek hukum yang berlaku sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 2643 K/Pdt/1994, tanggal 28 Mei 1999 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 879 K/Pdt/1997.

5. Bahwa terkait proyek pekerjaan pembangunan Kantor KPUD Kab. Maluku Tenggara dengan nilai kontrak Rp.1.772.286.000.00, peranan Tergugat II sangat signifikan karena bertindak selaku Pejabat Pengguna Anggaran/Pejabat Pembuat Komitmen sedangkan Tergugat I bukan



merupakan salah satu pihak dalam proyek dimaksud. Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.601 K/Sip/1975, tanggal 20 April 1977, menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena dalam surat gugatan Tergugat digugat secara pribadi, padahal dalam dalil gugatannya disebutkan Tergugat sebagai Pengurus Yayasan yang menjual rumah-rumah milik Yayasan, seharusnya Tergugat digugat sebagai Pengurus Yayasan”.

Berdasarkan Fakta Yuridis tersebut, dengan ditariknya Tergugat I sebagai Pihak dalam perkara ini, secara nyata Gugatan Penggugat telah salah menarik Pihak (Error in Persona).

6. Bahwa dalam Surat Perjanjian Pemborongan/Kontrak Nomor : 01/I/APBD-PERKIM/SPP-DPPW/VI/2007 Penggugat wajib menyelesaikan pekerjaan dalam hal ini pembangunan Kantor KPUD Kabupaten Maluku Tenggara, dengan jangka waktu pelaksanaan yang telah ditentukan dan berakhir pada tanggal 31 Desember 2007 namun kemudian diperpanjang hingga tanggal 22 April 2008 dan berdasarkan Kemajuan Opname Fisik Pekerjaan mencapai 63,36% sehingga oleh hasil pekerjaan tersebut dilakukan pembayaran kepada Penggugat sesuai Berita Acara Pembayaran Angsuran Ke-1 dan Ke-2 (40%) tanggal 29 September 2007 dengan nilai Rp.708.914.400,- (tujuh ratus delapan juta sembilan ratus empat belas ribu empat ratus rupiah). Kemudian dengan berpedoman pada Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang Jasa Pemerintah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang Jasa Pemerintah, Penyedia berkewajiban melaksanakan penyelesaian pekerjaan sesuai dengan jadwal pekerjaan yang telah ditetapkan dalam Kontrak, maka oleh karena **keterlambatan penyelesaian pekerjaannya**, Tergugat II membuat Berita Acara Termin sesuai dengan volume pekerjaan dengan angsuran sebesar Rp.389.902.920,- (tiga ratus delapan puluh sembilan juta sembilan ratus dua ribu sembilan ratus dua puluh rupiah), sehingga tuntutan pembayaran sebagaimana yang disampaikan dalam Gugatan adalah tidak benar adanya karena tidak sesuai dengan pekerjaan yang dilakukan.
7. Bahwa benar telah dilakukan pemutusan kontrak antara Pejabat Pembuat Komitmen (Tergugat II) dengan PT Pilar Hijau Permai (Penggugat), yang mana kronologisnya dapat diuraikan sebagai berikut bahwa sesuai Undangan Rapat Nomor : 600 tanggal 25 November 2007 yang dihadiri Kepala Dinas (J.B Rahaded, ST), Kepala Bagian Pembangunan Setda Kab. Maluku



Tenggara (Drs. J. Renmaur), Kepala Bidang Permukiman (P.Remetwa, ST), Direktur Perusahaan (Penggugat), Direksi Pekerjaan (R.M Far-far, ST) dan Pengawas lapangan (Rusdy Ngangun, A.Md) menghasilkan himbauan, petunjuk-petunjuk teknis, perubahan-perubahan maupun penjelasan-penjelasan atas akibat-akibat hukum yang terjadi. Selanjutnya Pernyataan kesanggupan secara lisan oleh Penggugat yang disampaikan pada tanggal 10 Desember 2007 untuk segera memulai kegiatan fisik di lapangan. Telah dilakukan Peringatan Pertama melalui Surat Nomor : 600/406.a tanggal 21 November 2008 dan peringatan kedua melalui Surat Nomor : 600/432 tanggal 12 Desember 2008 serta pendekatan-pendekatan lain secara lisan maupun tatap muka secara langsung pada Kantor Perusahaan. Dan berdasarkan Rapat pada tanggal 28 Maret 2009 yang dihadiri oleh semua Pihak, maka Pihak Kedua (Penggugat) menyatakan bersedia untuk melanjutkan pekerjaan jika Pihak Pertama (Tergugat II) memberikan kesempatan. Dan kesimpulan rapat tanggal 28 Maret 2009, Pihak Pertama (Tergugat II) memberikan perpanjangan waktu kepada Pihak Kedua (Penggugat) untuk menyelesaikan sisa pekerjaan dalam kurun waktu 60 (enam puluh) hari yang berakhir pada tanggal 11 November 2009 dan ternyata **Pihak kedua (Penggugat) tidak menyelesaikan pekerjaan dimaksud**, maka dikenakan denda keterlambatan yakni 1/1000 dari nilai kontrak dikalikan waktu keterlambatan berdasarkan surat perjanjian pemborongan (Kontrak) Nomor : 01/II/APBD-PERKIM/SPP-DPPW/VI/2007 Bab II Syarat-syarat umum Kontrak poin 49 Denda dan ganti rugi dan sampai dengan batas akhir dari perpanjangan waktu Pihak Kedua (Penggugat) tidak juga menyelesaikan maka sesuai Bab II Syarat-syarat umum Kontrak poin 42 tentang Penghentian dan Pemutusan Kontrak, maka Pihak Pertama (Tergugat II) melakukan pemutusan kontrak.

8. Bahwa tuntutan terhadap derita kerugian materiil yang didalilkan oleh Penggugat dalam posita butir 12, 13 dan 14 pada Gugatan tanggal 20 September 2022, **sangatlah berlebihan dan tidak masuk akal**, sebab ketika terjadi pemutusan kontrak Penggugat berdasarkan Surat Keputusan Nomor : 600/396/SPK-APBD/PERUMAHAN-PUP2E/VII/2010 tentang Pemutusan surat perjanjian pemborongan/kontrak pembangunan kantor KPUD Kabupaten Maluku Tenggara Tahap Akhir sesuai Surat Perjanjian Pemborongan Nomor : 01/II/APBD-PERKIM/SPP-DPPW/VI/2007 Tanggal 21 Juni 2007 atas pelaksanaan pembangunan Kantor KPUD Kabupaten Maluku Tenggara Tahap Akhir antara Pejabat Pembuat Komitmen dengan Pelaksana



PT.Pilar Hijau Permai, maka dengan sendirinya segala perbuatan yang berakibat Hukum oleh Pihak Kedua (Penggugat) yang berkaitan dengan pelaksanaan proyek menjadi tanggung jawab Pihak Kedua (Penggugat), jaminan pelaksanaan senilai 5 % dari nilai Kontrak akan disita oleh Pihak Proyek dan disetor ke Kas Daerah/Negara sesuai Keputusan Presiden Nomor : 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, Pihak kedua (Penggugat) diwajibkan melunasi denda keterlambatan yakni 1/1000 dari nilai kontrak untuk setiap hari keterlambatan serta Pihak Kedua (Penggugat) akan menerima haknya berupa pembayaran atas kelebihan pekerjaan sesuai Presentase kemajuan fisik lapangan berdasarkan opname fisik lapangan yang telah dikerjakan oleh Pihak Kedua (Penggugat) sebelum pemutusan kontrak ditetapkan terhitung sejak tanggal 1 Juli 2010.

Apakah mungkin, Pihak Kedua (Penggugat) yang tidak menyelesaikan pekerjaan dimaksud berhak menerima sisa pembayaran Termin Akhir sebesar Rp. 1.066.371.600,00-, dan bunga sebesar 10% pertahun dikalikan 12 Tahun sehingga yang harus dibayar sesuai Berita Acara Pembayaran Termin dan item-item pekerjaan tersebut sebesar Rp. 2.346.017.520,00-, sebagaimana yang didalilkan Penggugat ? Ini akan menjadi preseden buruk apabila Pengadilan Negeri Tual mengabulkan tuntutan Penggugat tersebut.

Bahwa akibat copy paste Gugatan yang mana telah diputus pada tanggal 14 September 2015 oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tual dan juga telah diputus pada tanggal 04 Februari 2016 oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon, Kuasa Hukum Penggugat tetap menggunakan Peraturan perundang-undangan yang sudah tidak berlaku yaitu Keputusan Presiden Nomor : 80 Tahun 2003, untuk menambah wawasan dan pengetahuan kuasa hukum Penggugat bahwa Keputusan Presiden Nomor : 80 Tahun 2003 telah dicabut dengan Peraturan Presiden Nomor : 54 Tahun 2010 dan Peraturan Presiden Nomor : 54 Tahun 2010 telah dicabut pula dengan Peraturan Presiden Nomor : 16 Tahun 2018) yang juga telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor : 12 Tahun 2021, hal ini menunjukkan kemunduran ITE dari Kuasa Hukum Penggugat.

9. Bahwa hal-hal lain yang belum dijawab bukan berarti Tergugat I dan Tergugat II menerimanya, tetapi menolaknya secara tegas.

Berdasarkan segala apa yang telah diuraikan diatas, Tergugat I dan Tergugat II, mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Tual di Tual berkenan, memutuskan :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya





- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ini

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tual dalam perkara Nomor 23/Pdt.G/2022/PN.Tul tanggal 14 Februari 2021 yang mengadili perkara a quo, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut:

### **MENGADILI**

#### **Dalam Eksepsi**

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

#### **Dalam Pokok Perkara**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditetapkan sejumlah Rp670.000 (enam ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa kemudian terhadap putusan Pengadilan Negeri Tual, Nomor: 23/Pdt.G/2022/PN Tul, tanggal 14 Februari 2023 tersebut, Pembanding semula Penggugat (Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Tul, tanggal 27 Februari 2023), telah mengajukan permohonan Upaya Hukum Banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Tual;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan upaya hukum Pembanding semula Penggugat tersebut, telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Terbanding I semula Tergugat I, dan Terbanding II semula Tergugat II, pada tanggal 28 Februari 2023, sebagaimana Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor: 23/Pdt.G/2023/PN Tul;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat tersebut, telah mengajukan Memori Banding pada tanggal 13 Maret 2023, dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Tual, sebagaimana Tanda Terima Memori Banding Nomor: 23/Pdt.G/2022/PN Tul;

Menimbang, bahwa selanjutnya memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, telah diberitahukan dan diserahkan secara patut dan seksama kepada Terbanding I semula Tergugat I, dan Terbanding II semula Tergugat II, pada tanggal 13 Maret 2023, sebagaimana Relaas Penyerahan Memori Banding kepada Terbanding I semula Tergugat I, dan Terbanding II semula Tergugat II, Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Tul;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I, dan Terbanding II semula Tergugat II tersebut, telah pula mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 17 Maret 2023, dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Tual, sebagaimana Tanda Terima Memori Banding Nomor: 23/Pdt.G/2022/PN Tul;



Menimbang, bahwa selanjutnya kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I, dan Terbanding II semula Tergugat II tersebut, telah diberitahukan dan diserahkan secara patut dan seksama kepada Pembanding semula Penggugat, pada tanggal 17 Maret 2023, sebagaimana Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding kepada Pembanding semula Penggugat, Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Tul;

Menimbang, bahwa kemudian, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tual, telah memberitahukan kepada Para Pihak yang berperkara untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara, yaitu kepada:

1. Pembanding semula Penggugat pada tanggal 13 Maret 2023, sebagaimana Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara, Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Tul;
2. Terbanding I semula Tergugat I, dan Terbanding II semula Tergugat II, pada tanggal 13 Maret 2023, sebagaimana Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara, Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Tul;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas, ternyata upaya hukum dari Pembanding semula Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan upaya hukum banding tersebut secara formal dapat diterima;

#### **Dalam Eksepsi;**

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat tidak mempersoalkan tentang eksepsi, maka seluruh pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tinggi dalam mempertimbangkan perkara *a quo*;

#### **Dalam Pokok Perkara;**

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat di dalam memori bandingnya telah mengemukakan alasan-alasan keberatan pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- I. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tual tersebut mengandung kekeliruan dan kesalahan yang nyata karena pertimbangan hanya berdasarkan Perjanjian Kontrak, tidak mempertimbangkan kelalaian Pihak Tergugat dalam hal melaksanakan penyelesaian terhadap adanya sasi adat/pelarangan oleh Pihak Keluarga Matorbongs selaku Pemilik tanah, yang mengakibatkan bahwa keterlambatan pekerjaan oleh Penggugat bukanlah suatu kelalaian dari



Penggugat dan sesungguhnya Penggugat tetap berkeinginan untuk menyelesaikan pekerjaan namun selalu saja dicegah oleh Pihak Keluarga Motorbongs.

- II. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tual mengandung kekeliruan dan kesalahan dalam mencermati bukti surat P-12 dan P-14 masing-masing tertanggal 28 Mei 2009 dan tertanggal 6 November 2010, yang menurut Majelis Hakim bahwa surat-surat tersebut terjadi di luar masa Kontrak awal 120 hari kalender dan masa Addendum 300 (tiga ratus) hari, sehingga secara keliru berpandangan bahwa kelalaian itu adalah kelalaian Penggugat. Sebab Bukti-bukti tersebut lahir akibat masih adanya massa Keluarga Motorbongs selaku Pemilik Lahan/Bidang Tanah yang di bangun Kantor KUPD masih terus melakukan Pencegahan menghalangi Penggugat dalam menyelesaikan pekerjaannya, tetapi akhirnya Tergugat bersandar pada waktu Kontrak berdasarkan Addendum sehingga Tergugat dengan Arogansi melakukan Pemutusan Kontrak Pekerjaan Pembangunan Gedung KPUD ;.
- III. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Tual, sebagaimana dalam putusannya halaman 41 alinea ketiga dan keempat, mengandung kekeliruan dan kesalahan, sangat terlihat kontradiktif dan atau saling bertentangan karena hanya melakukan pertimbangan atas keterangan berdasarkan waktu pekerjaan, tidak mempertimbangkan bahwa pekerjaan itu hanya berjalan sesaat karena kemudian pemilik lahan melakukan pelarangan pekerjaan lagi bahkan mengancam keselamatan pekerja ;
- IV. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tual hal 42 mengandung kekeliruan dan kesalahan, yang menyatakan bahwa keterangan saksi Lukman Matutu, SH juga tidak bersesuaian dengan Bukti surat P-7 bahwa alasan perpanjangan Kontrak sebagaimana dalam surat permohonan perpanjangan waktu penyelesaian pekerjaan adalah karena sebagian barang bangunan yang di pergunakan adalah bahan dari luar daerah dimana membutuhkan cukup waktu untuk pengadaannya, dan bukan disebabkan karena adanya pelarangan/penghentian pekerjaan dan atau pemasangan sasi, padahal sesungguhnya yang sangat fatal adalah permasalahan yang terkait dengan pencegahan pekerjaan oleh pihak pemilik lahan dengan pemasangan **sasi**, tidak menjadi pertimbangan Majelis secara Objektif.



Bahwa berdasarkan alasan keberatan pada memori banding di atas, Pembanding semula Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

- Mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding tersebut
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tual Nomor 23/PDT.G/2022/PN.TUL tanggal 14 Februari 2023,

#### **Mengadili Sendiri**

##### **Dalam Pokok Perkara**

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding I semula Tergugat I, dan Terbanding II semula Tergugat II, telah mengajukan Kontra Memori Banding dengan alasan-alasan pada pokoknya sebagai berikut:

- I. Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tual sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dengan menyatakan bahwa Pembanding/Penggugat telah lalai dalam melaksanakan Perjanjian Pembedoran Nomor : 01/1/APBD-PERKIM/SPP-DPPW/VI/2007 tanggal 21 Juni 2007 dan Adendum Kontrak Nomor : 01.a/II/ADD/APBD-PERKIM/SPP/DPPW/X/2007, tanggal 22 Oktober 2007 dan telah diberi kebijakan untuk menyelesaikan sisa pekerjaan dengan diberi waktu selama 60 (enam puluh) hari yang berakhir pada tanggal 11 November 2009 sedangkan pembayaran Termin III belum mencapai 80 % (delapan puluh persen) pekerjaan proyek telah dilaksanakan maka tindakan Tergugat II melakukan pemutusan kontrak terhadap Penggugat telah sesuai dengan ketentuan Bab II Syarat-syarat Umum Kontrak, sehingga dengan demikian pemutusan kontrak adalah sah dan bukan merupakan Perbuatan melawan Hukum, selanjutnya perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak melakukan pembayaran atas sisa pekerjaan terakhir pembangunan kantor KPUD Kabupaten Maluku Tenggara adalah berdasar hukum sehingga bukanlah merupakan perbuatan Wanprestasi, oleh karena Para Terbanding/Para Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan Wanprestasi maka gugatan Pembanding/Penggugat tidak beralasan dan dinyatakan ditolak untuk seluruhnya; Putusan tersebut didasari atas pertimbangan tentang Hukumnya (*rechts gronden*) yang



tepat, sesuai dengan aturan dan kaidah hukum yang berlaku dari sisi hukum acaranya.

- II. Bahwa dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tual telah terlebih dahulu dengan cara menganalisa secara yuridis normatif sehingga didapat suatu formulasi yang tepat sebagai *framework* dalam membuat suatu putusan yang benar dalam perkara *a quo* sehingga dalam putusannya Majelis Hakim memberikan pertimbangan yang cukup matang dengan sangat jelas.
- III. Bahwa pertimbangan majelis Hakim Pengadilan Negeri Tual dalam putusan halaman 37 sampai dengan halaman 39, adalah sangat tepat dan berdasar hukum, dengan kesimpulan bahwa Pembanding/Penggugat tidak dapat menyelesaikan pekerjaan pembangunan kantor KPUD Kabupaten Maluku Tenggara sampai batas waktu yang telah ditentukan dalam kontrak selama 120 (seratus dua puluh) hari kalender pada Kontrak awal yang kemudian diubah menjadi 300 (tiga ratus) hari kalender dalam Addendum Kontrak, bukan karena adanya pencegahan dari Keluarga Maturbongs dan patut untuk dikesampingkan karena faktanya pencegahan dari keluarga Maturbongs tidak ada.
- IV. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tual dalam Putusan halaman 40 sampai dengan halaman 42, adalah sangat tepat dan berdasar hukum dalam mencermati alat-alat bukti yang diajukan Pembanding/Penggugat yaitu bukti P-8, bukti P-9, bukti P-10, bukti P-11, bukti P-13 berupa bukti foto copy yang tidak disertai aslinya sehingga menurut hukum patut untuk dikesampingkan. Selanjutnya pada bukti P-12 dan bukti P-14 setelah disesuaikan dengan aslinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah namun kedua surat tersebut terjadi diluar masa Kontrak awal 120 (seratus dua puluh) hari kalender dan masa Addendum 300 (tiga ratus) hari.
- V. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tual dalam putusan halaman 41 sampai dengan halaman 46 adalah sangat tepat dan berdasar hukum, yang mempertimbangkan tidak terdapat keadaan Kahar yang menyebabkan tidak terselesaikannya pekerjaan dalam jangka waktu yang telah ditetapkan, oleh karenanya Pembanding/Penggugat telah lalai dalam melaksanakan Perjanjian Pembedorongan Nomor : 01/1/APBDPERKIM/SPP-DPPW/VI/2007, tanggal 21 Juni 2007 dan Addendum Kontrak Nomor : 01.a/II/ADD/APBD-PERKIM/SPP/DPPW/X/2007, tanggal 22 Oktober 2007 dan telah



diberikan kebijakan untuk menyelesaikan sisa pekerjaan dengan diberi waktu selama 60 (enam puluh) hari yang berakhir pada tanggal 11 November 2009 sedangkan untuk pembayaran termin III belum mencapai 80 % (delapan puluh persen) pekerjaan proyek telah dilaksanakan maka tindakan Tergugat II melakukan Pemutusan Kontrak terhadap Pembanding/Penggugat telah sesuai dengan ketentuan Bab. II Syarat-syarat Umum Kontrak, sehingga pemutusan kontrak adalah sah dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum. Selain itu perbuatan para Terbanding/Para Tergugat yang tidak melakukan pembayaran atas sisa pekerjaan terakhir pembangunan kantor KPUD Kabupaten Maluku Tenggara adalah berdasar hukum sehingga bukanlah merupakan perbuatan wanprestasi.

VI. Bahwa putusan majelis Hakim Pengadilan Negeri Tual di dalam pertimbangan hukumnya telah sesuai dengan duduk perkara (*feitelijke groenden*), begitu juga pertimbangan tentang hukumnya (*rechts groenden*) telah sesuai dengan analisa hukum dalam perkara ini. Berdasarkan alasan-alasan hukum kontra memori banding di atas, maka Para Terbanding/Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon, berkenaan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tual Nomor 23/Pdt.G/2022/PN.Tul tanggal 14 Februari 2023;
3. Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
4. Mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tual Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Tul, tanggal 14 Februari 2023, memori banding dari Pembanding semula Penggugat, Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I, dan Terbanding II semula Tergugat II, dan Berita Acara Persidangan, maka Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati alasan-alasan yang dikemukakan oleh Pembanding semula Penggugat di dalam memori bandingnya, bahwa Pembanding semula Penggugat tidak dapat menyelesaikan pekerjaan konstruksi bangunan Kantor KPUD Maluku Tenggara sesuai dengan yang



diperjanjikan dalam Kontrak sesuai Surat Perjanjian Pemborongan/Kontrak Nomor : 01/1/APBD-PERKIM/SPP- DPPW/VI/2007, tanggal 21 Juni 2007 maupun Adendum Kontrak Nomor : 01.a/II/ADD/APBD-PERKIM/SPP/DPPW/X/2007, tanggal 22 Oktober 2007, dikarenakan adanya “Sasi Adat (pelarangan dari pemilik tanah), yang tidak dapat di atasi oleh Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II, dan karena itu Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II telah melakukan perbuatan secara bertentangan dengan hukum melakukan pemutusan Kontrak secara sepihak dalam Surat Keputusan tanggal 1 Juli 2010 Nomor 600/396/SPK-APBD/PERUMAHAN-PUP2E/VII/2010 Tentang Pemutusan Surat Perjanjian Pemborongan/Kontrak Pembangunan Kantor KPUD Kabupaten Maluku Tenggara Tahap Akhir, sehingga mengakibatkan Pembanding semula Penggugat menderita Kerugian Rp.708.746.955,00 (tujuh ratus delapan juta tujuh ratus empat puluh enam ribu sembilan ratus lima puluh lima rupiah);

Menimbang, bahwa alasan-alasan pertimbangan hukum putusan pengadilan tingkat pertama, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding telah tepat dan benar serta telah berdasarkan bukti yang sah bahwa dalil gugatan Penggugat tidak terbukti dan petitum gugatannya harus ditolak untuk seluruhnya, karena Penggugat tidak dapat membuktikan : 1) adanya pelarangan/penghentian pekerjaan dan atau pemasangan **sasi** dalam masa kontrak awal maupun dalam masa adendum tersebut, 2) perbuatan melawan hukum oleh Terbanding I dan Terbanding II dan 3) wanprestasi oleh Terbanding I dan Terbanding dengan pertimbangan sebagai berikut :

- 1) Bahwa penghalangan/pelarangan yang didalilkan oleh Pembanding semula Penggugat yaitu berdasarkan Surat Keberatan Kepada Bupati Maluku 17 Nopember 2008 yang melarang Kegiatan Pembangunan Kantor KPUD Kabupaten Tenggara dan disusul Surat Keberatan Kepada Penggugat tanggal 7 Mei 2009, telah di luar waktu Pelaksanaan Pembangunan 120 hari yang mulai 21 Juni 2007 sd. 31 Desember 2007 dan perpanjangan (adendum) kontrak selama 300 hari terhitung sejak tanggal 22 Oktober 2007 sampai dengan tanggal 22 April 2008, dimana Adendum tersebut dilakukan karena barang-barang yang dipergunakan dalam melaksanakan pekerjaan tersebut berada di luar daerah dimana membutuhkan cukup waktu untuk pengadaannya, dan berdasarkan keterangan saksi Senen Serang (tenaga kerja bangunan) tidak pernah melihat ada orang tertentu yang datang dan melarang-larang pekerjaan proyek tersebut, serta secara *de facto* bahwa proyek pembangunan





Gedung KPUD tersebut telah dapat dikerjakan kontraktor lain dan telah digunakan, dengan demikian tidak terbukti adanya keadaan kahar berupa pelarangan atau penghalangan pekerjaan oleh pihak ketiga kepada Pembanding semula Penggugat sehingga tidak dapat menyelesaikan kontrak pekerjaan pemborongan bangunan;

- 2) Bahwa pemutusan kontrak tersebut adalah sah dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum, karena kepada Pembanding telah dilakukan Peringatan oleh pihak Terbanding II semula Tergugat II yakni Pertama melalui Surat Nomor : 600/406.a tanggal 21 November 2008 dan peringatan kedua melalui Surat Nomor : 600/432 tanggal 12 Desember 2008 serta pendekatan-pendekatan lain, dan Penggugat masih diberi kesempatan oleh Terbanding II untuk menyelesaikan sisa pekerjaan selama 60(enam puluh) hari yang seharusnya berakhir 11 Nopember 2009 tetapi ternyata Pihak Pembanding tidak menyelesaikan pekerjaan dimaksud dan belum mencapai 80% (delapan puluh persen) , dan berdasarkan Berita Acara Hasil Rapat, tanggal 28 Maret 2009 kemudian Tergugat II telah melakukan pemutusan Kontrak kepada Pembanding semula Penggugat berdasarkan Surat Keputusan Nomor : 600/396/SPK-APBD/PERUMAHAN-PUP2E/VII/2010 tentang Pemutusan surat perjanjian pemborongan/kontrak pembangunan kantor KPUD Kabupaten Maluku Tenggara, dengan demikian tidak terbukti adanya penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) oleh pihak Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II terhadap Pembanding semula Penggugat ;
- 3) Bahwa perbuatan Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II yang tidak melakukan pembayaran atas sisa pekerjaan terakhir pembangunan kantor KPUD Kabupaten Maluku Tenggara adalah berdasar hukum sehingga bukanlah merupakan perbuatan wanprestasi karena berdasarkan temuan hasil audit ( keterangan saksi Egenius Ohoitumur) terdapat adanya keterlambatan pekerjaan, pekerjaan tidak selesai, dan denda diberikan kepada penyelenggara dalam hal ini Kontraktor (Pembanding) sebesar Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), tetap Bupati (Terbanding I semula Tergugat I) telah memutuskan dendanya hanya 5% (lima persen) sehingga denda yang dikenakan kepada Penggugat sebagai Kontraktor, menjadi sekitar Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah), dengan demikian tidak terbukti adanya wanprestasi oleh pihak Terbanding I



semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II kepada  
Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan-keberatan lainnya yang  
diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya  
menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding, tidak beralasan, karena  
keberatan-keberatan yang termuat dalam memori banding tersebut hanya  
merupakan pengulangan hal-hal atau alasan-alasan yang telah  
dipertimbangkan dalam putusan majelis Hakim Tingkat Pertama, karenanya  
tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus dikesampingkan, sedangkan  
terhadap alasan-alasan dalam kontra memori banding yang diajukan oleh  
Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II karena  
pada pokoknya sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama  
maka tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka menurut  
Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding keseluruhan pertimbangan  
Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, serta diambil alih dan  
dapat dijadikan dasar dalam pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat  
Banding sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Tual Nomor  
23/Pdt.G/2022/PN Tul, tanggal 14 Februari 2023 dapat dipertahankan dan  
dikuatkan dalam Pengadilan Tingkat Banding.

Menimbang, bahwa karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama  
dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah,  
dan biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Pembanding  
Semula Penggugat untuk kedua tingkat pengadilan yang besarnya  
sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Hukum Acara untuk Daerah Luar Jawa dan Madura  
(R.Bg Stb Nomor 1947/227), Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang  
Peradilan Umum dan ketentuan hukum lain yang bersangkutan ;

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

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat  
tersebut;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tual Nomor 23/Pdt.G/2022/PN  
Tul, tanggal 14 Februari 2023, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya  
perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding  
ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);



Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon pada hari Kamis, tanggal 13 April 2023, oleh kami Dr. Marsudin Nainggolan, S.H. M.H., Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Ambon selaku Hakim Ketua Majelis, Syamsudin, S.H., dan Nazar Effriandi, S.H., masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Ambon selaku Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 23/PDT/2023/PT AMB., tanggal 05 April 2023, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan putusan ini diucapkan pada hari Jumat, tanggal 14 April 2023, dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Kedua Hakim Anggota tersebut, serta Arthus Larwuy, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Ambon tersebut, tanpa dihadiri oleh Para Pihak yang berperkara atau Kuasa Hukumnya serta putusan tersebut dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Tual pada hari itu juga;

Hakim Anggota

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Syamsudin, S.H.

Dr, Marsudin Nainggolan, S.H. M.H.

ttd

Nazar Effriandi, S.H.

Panitera Pengganti

ttd

Arthus Larwuy

**Perincian Biaya ;**

- Materai : Rp. 10.000,00
- Redaksi : Rp. 10.000,00
- Biaya Proses : Rp.130.000,00
- Jumlah : Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Salinan Putusan Sesuai dengan Aslinya  
Plh. Panitera Pengadilan Tinggi Ambon,

**DANIEL NATANIEL MORIOLKOSSU, S.H.,M.H.**  
NIP. 197012252001121001.



**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)