



P U T U S A N
Nomor 57 / PDT /2015 / PT JAP

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Jayapura yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara ;

FANNY YAPARI, Tempat dan Tanggal Lahir: Makassar, 02 Agustus 1977, Jenis kelamin: Perempuan, Umur: 37 tahun, No. KTP :9271014208770003, Pekerjaan: Ibu rumah tangga / Swasta, Alamat: Jalan Yos Sudarso Nomor 31 Lido, Kelurahan Klasuur, Distrik Sorong Kota, Kota Sorong, yang diwakili oleh DENNY YAPARI, S.T.,S.H.,M.H. Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum YAP LAW OFFICE yang beralamat di Jln. Yos Sudarso No. 31 Lido, Kelurahan Klasuur, Distrik Sorong Kota, Kota Sorong, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 05 April 2015 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IB Sorong pada tanggal 04 Mei 2015 dengan Nomor Register: 70/SKU.PDT/V/2015/PN Son, untuk selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING / PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI;

L A W A N :

JERRY RAMBAY WINOTO atau JERRY WINOTO, Jenis kelamin : Laki-laki, Pekerjaan : Kontraktor selaku Direktur CV. MULTICON UTAMA, Alamat : Jalan Basuki Rahmat Nomor 27 A, Km. 7, Kota Sorong, untuk selanjutnya disebut sebagai TERBANDING / TERGUGAT KONVENSI / PENGGUGAT REKONVENSI;

Pengadilan Tinggi tersebut ;
Telah membaca dan meneliti;

- 1 Membaca, Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura, Nomor: 57/ Pen.Pdt/2015/PT JAP tanggal 09 Juli 2015 tentang Susunan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
- 2 Membaca, Penetapan Ketua Majelis Nomor: 57/Pen.Pdt/2015/PT JAP



tanggal 20 Agustus 2015, tentang hari sidang.

- 3 Berkas perkara dan Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Kals IB Sorong Nomor: 61/Pdt.G/2014/PN Son tanggal 22 April 2015 dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;
- 4 Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 61/Pdt.G/2014/PN Son, yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Klas IB Sorong yang menyatakan bahwa pada tanggal 04 Mei 2015, Kuasa Hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan permohonan banding, agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Klas IB Sorong Nomor.61/Pdt.G/2014/PN Son, tanggal 22 April 2015, untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding, dan permohonan banding tersebut tidak diberitahukan atau disampaikan kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- 5 Membaca Memori Banding dari Kuasa Hukum Pembanding /Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IB Sorong pada tanggal 12 Mei 2015 dan Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding / Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 13 Mei 2015 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Klas IB Sorong;
- 6 Membaca, Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas perkara (*inzage*) masing-masing Nomor 61/Pdt.G/2014/PN Son, tanggal 15 Juni 2015, yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Klas IB Sorong dimana Pembanding / Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Terbanding / Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah diberi kesempatan selama 14 (empat belas) hari untuk mempelajari berkas di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IB Sorong, sebelum berkas di kirim ke Pengadilan Tinggi Jayapura;

TENTANG DUDUK PERKARA.

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam surat gugatannya tertanggal 05 November 2014, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IB Sorong pada tanggal 12 November 2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Nomor Register: 61/Pdt.G/2014/ PN Son, yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut;

1 Bahwa pada akhir tahun 2012 Penggugat bermaksud untuk membangun rumah tinggal dan bangunan Rumah Makan baru di atas tanah milik

Halaman 2 dari 30 Hal. Put. No. 57/PDT/2015/PT JAP.

saudara kandung Penggugat yang terletak di belakang Rumah Makan Ratu Sayang di Jalan Yos Sudarso No. 31 Lido, Kelurahan Kiasuur- Distrik Sorong Kota - Kota Sorong;

2 Bahwa atas promosi Tergugat selaku pemilik CV. MULTICON UTAMA dan jaminan secara lisan dari Tergugat bahwa pelaksanaan pekerjaan akan dijamin dan kualitasnya akan bagus dan kuat maka Penggugat bersedia menunjuk Tergugat sebagai kontraktor pelaksana pembangunan;

3 Bahwa sebelum pelaksanaan pembangunan Penggugat minta agar dicarikan konsultan perencana untuk memberikan desain perencanaan gambar kepada Tergugat dan atas permintaan tersebut Tergugat mengenalkan saudara HABEL POLUAN, S.T. dari SQUARE Building and Interior Design untuk memberikan desain perencanaan gambar kepada Penggugat;

4 Bahwa Penggugat minta dibuatkan desain restoran baru beserta bangunan rumah tempat tinggal yang terletak disebelah restoran kepada saudara HABEL POLUAN, S.T. dari SQUARE Building and Interior Design;

5 Bahwa setelah desain gambar perencanaan bangunan yang dibuat oleh saudara HABEL POLUAN, S.T. yang dinamakan "Perencanaan Rumah Tinggal dan Rumah Makan Ratu Sayang 2" selesai dibuat dan diserahkan kepada Penggugat, maka Penggugat meminta kepada Tergugat untuk mulai melakukan pekerjaan pembangunan restoran atau rumah makan Ratu Sayang 2 saja berdasarkan desain tersebut dan Penggugat minta agar dibuat kontrak perjanjiannya;

6 Bahwa pada tanggal 08 Maret 2013 Penggugat dan Tergugat menandatangani Surat Perjanjian Kerja untuk pembangunan Restoran Ratu Sayang 2 yang semua isinya dibuat oleh Tergugat, menggunakan kertas berkop CV. MULTICON UTAMA, dibuat dalam rangkap dua yang sama isinya, masing-masing ditandatangani di atas materai, kemudian diserahkan satu rangkap untuk Penggugat dan satu rangkap lainnya untuk Tergugat;

7 Bahwa Surat Perjanjian Kerja tanggal 08 Maret 2013 antara Penggugat dan Tergugat dibuat dengan memenuhi syarat hukum untuk sahnyanya perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata dan oleh karenanya berlaku sebagai undang-undang yang harus ditaati oleh Penggugat dan Tergugat sesuai dengan pasal 1338 KUH Perdata;



8 Bahwa menurut Pasal 1 (TAHAP 1) tentang Lingkup Pekerjaan dalam

Halaman 3 dari 30 Hal. Put. No. 57/PDT/2015/PT JAP.

Surat Perjanjian tersebut berbunyi sebagai berikut:

Pembangunan restoran yang berlokasi di lido sorong, semua pekerjaan harus sesuai dengan gambar kerja yang telah disepakati bersama. Dengan demikian para pihak sepakat bahwa pembangunan restoran hanya merujuk pada gambar kerja yang dibuat oleh saudara HABEL POLUAN, S.T. dari SQUARE Building and Interior Design;

9 Bahwa menurut pasal 2 (TAHAP 2) tentang Waktu Pelaksanaan dalam Surat Perjanjian tersebut berbunyi sebagai berikut:

Pekerjaan pembangunan restoran akan diselesaikan dalam waktu 10 bulan terhitung mulai tanggal 8 bulan Maret tahun 2013.

Dengan demikian jangka waktu pelaksanaan pembangunan restoran adalah 10 bulan terhitung mulai tanggal 08 Maret 2013 sampai dengan 08 Januari 2014;

10 Bahwa menurut pasal 3 (TAHAP 3) tentang Biaya Pekerjaan dalam Surat Perjanjian tersebut berbunyi sebagai berikut:

Huruf (a) : Dari negosiasi biaya pekerjaan tersebut telah disepakati total sebesar Rp. 1.401.360.000,- (satu miliar empat ratus satu juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah).

Huruf (b) : Volume pekerjaan adalah Restoran sesuai gambar, kecuali bila ada perubahan desain.

Huruf (c) : Harga borongan pekerjaan sudah termasuk upah buruh dan material bangunan.

Huruf (d) : Bila ada pekerjaan tambahan diluar desain awal, merupakan pekerjaan tambahan dan dinegosiasikan ulang mengenai harga pekerjaan tambahan tersebut sesuai dengan jenis dan volume pekerjaan yang dimaksud.

11 Bahwa menurut pasal 4 (TAHAP 4) tentang Pembayaran dalam Surat Perjanjian tersebut berbunyi sebagai berikut:

Pembayaran yang telah disepakati, dengan cara pembayaran dibawah ini.

Termin	Prestasi Pekerjaan	Presentase	Nilai Pembayaran
I	Uang Muka	10 %	Rp. 140.136.000,-
II	Selesai Pondasi dan sloof	25 %	Rp. 350.340.000,-
III	Selesai struktur dan lantai	25 %	Rp. 350.340.000,-
IV	Selesai pasang bata	20 %	Rp. 280.272.000,-
V	Selesai semua 100%	20 %	Rp. 280.272.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahapan pembayaran akan dilaksanakan setelah prestasi pekerjaan mencapai progres dan berita acara tagihan yang telah disetujui oleh pihak pertama

Halaman 4 dari 30 Hal. Put. No. 57/PDT/2015/PT JAP.

12 Bahwa selain biaya pekerjaan yang disebutkan di pasal 4 (TAHAP 4) tentang Pembayaran dalam Surat Perjanjian tanggal 08 Maret 2013, Penggugat dan Tergugat juga menyepakati adanya tambahan biaya besi pada bangunan sebesar Rp. 6.750.000,- (enam juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

13 Bahwa menurut pasal 7 (TAHAP 7) tentang Biaya Pekerjaan dalam Surat Perjanjian tersebut berbunyi sebagai berikut:

Huruf (a) : Pihak Kedua harus menyelesaikan pekerjaannya dalam waktu yang sudah disepakati yaitu 10 bulan masa pekerjaan, jika pihak kedua tidak mampu menyelesaikan pekerjaannya sesuai waktu yang sudah ditetapkan (dengan masa toleransi 2 minggu) maka pihak kedua setuju dikenai denda, yakni dihitung setiap sepuluh hari denda sebesar 1% dari nilai value total borongan pekerjaan.

Huruf (b): Pihak Pertama diharuskan membayar tagihan pekerjaan setelah progres pekerjaan mencapai volume yang sudah disepakati, jika terjadi keterlambatan pembayaran maka pihak pertama setuju dikenai denda, yakni dihitung setiap sepuluh hari denda sebesar 1% dari nilai tagihan yang harus dibayar.

Huruf (c): Poin diatas pengecualian karena disebabkan faktor eksternal atau faktor alam termasuk didalamnya huru hara, iklim cuaca yang tidak kondusif dan lain-lain.

14 Bahwa atas permintaan pembayaran biaya pekerjaan dari Tergugat, Penggugat telah membayar kepada Tergugat melalui rekening ayah Penggugat dengan nomor rekening 0310-01-007560-10-1 atas nama Muhammad Andi Yapari di bank BRI cabang Sorong yaitu sejumlah Rp. 1.274.850.000,- (satu miliar dua ratus tujuh puluh empat juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) dengan cara bertahap sebanyak 3 (tiga) kali, dengan perincian sebagai berikut:

- a Tanggal 29 April 2013 pembayaran sebesar Rp. 557.700.000,- (lima ratus lima puluh tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah) ke rekening nomor 6135001990 di Bank BCA atas nama Tergugat;
- b Tanggal 12 Juni 2013 pembayaran sebesar Rp. 398.403.000,- (tiga ratus sembilan puluh delapan juta empat ratus tiga ribu rupiah) ke rekening nomor 6135001990 di Bank BCA atas nama Tergugat;

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)



- c Tanggal 30 Agustus 2013 pembayaran sebesar Rp. 318.717.000,- (tiga ratus delapan belas juta tujuh ratus tujuh belas ribu rupiah) ke rekening nomor 6135001990 di Bank BCA atas nama Tergugat;
- 15 Bahwa selain dengan cara pembayaran melalui rekening ayah

Halaman 5 dari 30 Hal. Put. No. 57/PDT/2015/PT JAP.

Penggugat, pembayaran kepada Tergugat juga dilakukan secara tunai ataupun transfer dana talangan sebesar Rp. 330.136.000,- (tiga ratus tiga puluh juta seratus tiga puluh enam ribu rupiah) secara bertahap sebanyak 2 (dua kali) dengan perincian sebagai berikut:

- a Sekitar Bulan April 2013 pembayaran secara tunai dan transfer sebesar Rp. 140.136.000,- (seratus empat puluh juta seratus tiga puluh enam ribu rupiah);
- b Sekitar Bulan Juni 2013 pembayaran secara tunai sebesar Rp. 190.000.000,- (seratus sembilan puluh juta rupiah);

16 Bahwa atas kelebihan pembayaran serta adanya tambahan dana talangan dari Penggugat maka Tergugat mengembalikan dana talangan tersebut sebesar Rp. 475.688.000,- (empat ratus tujuh puluh lima juta enam ratus delapan puluh delapan ribu rupiah) secara bertahap sebanyak 3 (tiga) kali dengan perincian sebagai berikut:

- a Tanggal 30 April 2013 pembayaran secara transfer ke rekening nomor 0310-01-028526-50-4 atas nama Penggugat di Bank BRI Cabang Sorong sebesar Rp. 207.430.000,- (dua ratus tujuh juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah);
- b Tanggal 13 Juni 2013 pembayaran secara transfer ke rekening nomor 0310-01-028526-50-4 atas nama Penggugat di Bank BRI Cabang Sorong sebesar Rp. 231.413.000,- (dua ratus tiga puluh satu juta empat ratus tiga belas ribu rupiah);
- c Tanggal 02 September 2013 pembayaran secara transfer ke rekening nomor 0310-01-028526-50-4 atas nama Penggugat di Bank BRI Cabang Sorong sebesar Rp. 36.845.000,- (tiga puluh enam juta delapan ratus empat puluh lima ribu rupiah);

17 Bahwa sampai dengan tanggal 02 September 2013, Tergugat telah menerima pembayaran dari Penggugat total sebesar Rp. 1.129.298.000,- (satu miliar seratus dua puluh sembilan juta dua ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah) atau kurang lebih sebesar 80,6% dari nilai total biaya pekerjaan;

18 Bahwa sisa pembayaran sebesar Rp. 278.812.000,- (dua ratus tujuh puluh delapan juta delapan ratus dua belas ribu rupiah) belum dibayarkan oleh Penggugat karena pekerjaan belum diselesaikan;

19 Bahwa sampai dengan batas waktu akhir yang dijanjikan dalam Surat Perjanjian yaitu pada tanggal 08 Januari 2014 (10 bulan dimulai dari tanggal 08 Maret 2013),



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat belum menyelesaikan pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan perjanjian padahal Penggugat ataupun melalui

Halaman 6 dari 30 Hal. Put. No. 57/PDT/2015/PT JAP.

suaminya, saudara Rahman Djumain, telah mengingatkan Tergugat secara baik-baik bahwa pekerjaan belum selesai sedangkan waktu pelaksanaan telah melewati tenggang waktu yang dijanjikan sehingga akan dikenakan denda keterlambatan dan Tergugat menyampaikan tidak berkeberatan dengan tanggungan denda yang timbul;

20 Bahwa sampai dengan saat ini pelaksanaan pekerjaan pembangunan restoran Ratu Sayang 2 tidak diselesaikan oleh Tergugat;

21 Bahwa pada hari Kamis, tanggal 22 Mei 2014 terjadi kerusakan pada bangunan berupa rubuhnya/jatuhnya gypsum plafon dan rangka plafon bangunan restoran di area ruang makan utama seluas kurang lebih 140 meter persegi yang diketahui oleh Penggugat pada pagi hari berdasarkan pemberitahuan dari pekerja Penggugat;

22 Bahwa atas kejadian jatuhnya plafon tersebut Penggugat memberitahu kepada Tergugat mengenai keadaan dan kondisinya, sehingga pada hari yang sama Tergugat melakukan pembersihan di area yang plafonnya rusak dan mengatakan kepada Penggugat untuk mengganti kerusakan dengan biaya sendiri;

23 Bahwa pada hari Selasa, tanggal 03 Juni 2014 pekerja Tergugat sedang melakukan perbaikan terhadap rangka plafon tetapi suami Penggugat menemukan kerusakan bangunan lainnya yaitu struktur rangka baja yang menyangga dak lantai 2 bangunan sudah bengkok dan patah sehingga mengakibatkan kolom (s/oo/) menjadi retak dan miring serta dak lantai dua juga menjadi retak dan turun kedudukannya, padahal rangka baja yang rusak tersebut sedang diusahakan ditutup dengan plafon oleh pekerja Tergugat;

24 Bahwa dengan adanya temuan kerusakan struktur tersebut, Penggugat menganggap kerusakan tersebut sangat berbahaya dan bangunan menjadi tidak aman bilamana difungsikan atau digunakan nantinya. Oleh karena itu, pada saat itu juga Penggugat memberitahu dan memanggil Tergugat terkait temuan kerusakan serta menghentikan *semua kegiatan pembangunan ataupun perbaikan plafon yang dilakukan oleh pekerja Tergugat*;

25 Bahwa karena tidak adanya progress report rincian pelaksanaan pekerjaan pembangunan dan memandang perlunya pemeriksaan terhadap apa yang tampak pada bangunan saat itu, maka suami Penggugat mencari pekerjaan apa saja yang tidak baik dan belum diselesaikan oleh Tergugat dan hasilnya adalah sebagai berikut:

a Kerusakan pada struktur rangka baja termasuk *sloof*;

Halaman 7 dari 30 Hal. Put. No. 57/PDT/2015/PT JAP.

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)



- b Plafon yang tidak rubuh tidak bisa diketahui kekuatannya;
- c Plafon yang rubuh belum bisa dipasang;
- d Bahwa pemasangan kaca permanen dan pintu kaca belum selesai dikerjakan;
- e Pemasangan marmer atau keramik lantai tidak baik dan tidak benar karena banyak yang kopong atau bawahnya tidak terisi penuh sehingga mudah rusak;
- f Saluran pembuangan air dari dapur kering dan dapur basah belum dikerjakan;
- g Keran air masih ada yang belum dipasang;
- h Posisi panggung di area makan tidak simetris dengan kolom padahal dalam gambar perencanaan panggung harus simetris dengan kolom;
- i Rusaknya saluran pembuangan air dari lantai 2;
- j Bahwa akibat rusaknya struktur rangka baja, dak lantai 2 menjadi retak-retak dan terjadi kebocoran melalui retakan tersebut serta berpotensi membuat dak lantai 2 menjadi rubuh;
- k Lampu-lampu dan saluran instalasi listrik tidak selesai dikerjakan;
- l Beberapa asesoris bangunan seperti pagar besi tidak sesuai dengan gambar perencanaan;

26 Bahwa pada saat temuan kerusakan struktur rangka baja disampaikan kepada Tergugat sekaligus memanggil Tergugat untuk membahas kerusakan tersebut, ternyata Tergugat tidak sedang berada di sorong dan meminta waktu kurang lebih dua minggu agar Penggugat untuk menunggu Tergugat;

27 Bahwa dengan adanya kerusakan struktur yang timbul sebelum selesainya pelaksanaan pembangunan serta kurang fahamnya Penggugat terhadap masalah-masalah bangunan dan hukum perjanjian, maka Penggugat meminta agar masalah ini diselesaikan oleh kuasa Penggugat, yaitu Denny Yapari, S.T. S.H. M.H.;

28 Bahwa pada Hari Selasa tanggal 10 Juni 2014 kuasa Penggugat, mengundang Tergugat untuk memeriksa seluruh perjanjian dan juga meminta Tergugat untuk menghentikan seluruh pekerjaan untuk sementara waktu, karena banyaknya kerusakan yang timbul pada bangunan dan bersifat membahayakan bagi pengguna bangunan nantinya. Pada saat itu juga kuasa Penggugat minta kepada Tergugat untuk menyelesaikan denda yang timbul terlebih dahulu, setelah itu

Halaman 8 dari 30 Hal. Put. No. 57/PDT/2015/PT JAP.

Penggugat dan Tergugat akan duduk secara bersama-sama untuk merinci pekerjaan-pekerjaan apa saja yang perlu diperbaiki serta semua pekerjaan lain



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diperlukan untuk menyelesaikan pelaksanaan pembangunan sesuai dengan perencanaan desain yang ada dan bangunan menjadi laik fungsi;

29 Bahwa berdasarkan perhitungan kuasa Penggugat denda yang harus dibayar mulai tanggal 01 Februari 2014 sampai dengan tanggal 10 Juni 2014 (selama 130 hari) adalah sebesar Rp. 182.176.800,- (seratus delapan puluh dua juta seratus tujuh puluh enam ribu delapan ratus rupiah) dengan dasar perhitungan adalah 130 hari : 10 hari x 1% x Rp. 1.401.360.000,- dan denda akan berlanjut terus selama pelaksanaan pekerjaan belum selesai;

30 Bahwa atas permintaan kuasa Penggugat tersebut dan juga setelah menghitung denda keterlambatan yang timbul, Tergugat meminta waktu untuk berpikir-pikir terlebih dahulu hingga hari Jumat tanggal 13 Juni 2014;

31 Bahwa pada hari Kamis, tanggal 12 Juni 2014 kuasa Penggugat memanggil perencana bangunan yaitu saudara HABEL POLUAN, S.T. dari SQUARE Building and Interior Design untuk meminta pendapatnya atas penyebab rubuhnya plafon dan rusaknya struktur rangka baja di area ruang makan utama dan berdasarkan jawaban tertulis tanggal 13 Juni 2014 dari saudara HABEL POLUAN, S.T. menyatakan bahwa ada beberapa item pekerjaan yang tidak sesuai dengan desain dan yang bisa terlihat langsung adalah pada pekerjaan struktur baja atau spesifikasi baja yang digunakan;

32 Bahwa atas jawaban tertulis dari saudara HABEL POLUAN, S.T. maka dapat disimpulkan bahwa Bangunan sudah tidak laik fungsi dan tidak dapat digunakan karena spesifikasi struktur rangka baja yang digunakan tidak sesuai dengan yang direncanakan pada desain gambar;

33 Bahwa pada Hari Jumat, tanggal 13 Juni 2014, Tergugat menemui kuasa Penggugat dan menyatakan ketidaksanggupan untuk membayar denda sesuai yang dinyatakan dalam Perjanjian Kerja dan menawarkan untuk membayar denda sebesar Rp. 30.000.000,- (tigapuluh juta rupiah) saja, selain itu Tergugat juga mengatakan jika denda tersebut dibayar maka sisa pekerjaan tidak perlu dilanjutkan dan Tergugat rela tidak dilunasi sisa pembayaran;

34 Bahwa menimbang besarnya kerugian yang telah dialami akibat keterlambatan pelaksanaan pembangunan serta adanya indikasi

Halaman 9 dari 30 Hal. Put. No. 57/PDT/2015/PT JAP.

spesifikasi teknis bangunan yang tidak sesuai dengan perencanaan padahal Tergugat sudah berjanji akan membuat bangunan yang sesuai dengan yang direncanakan, maka kuasa Penggugat tidak bisa menerima tawaran Tergugat dan meminta agar denda dibayar penuh serta pekerjaan pelaksanaan pembangunan restoran dirinci lagi untuk perbaikan dan penyelesaiannya;

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)



35 Bahwa dengan jawaban Tergugat yang tidak logis dan terkesan tidak mau menyelesaikan pekerjaan, kuasa Penggugat menyatakan akan membawa permasalahan ini ke Pengadilan Negeri Sorong sebagaimana yang dinyatakan dalam Surat Perjanjian Kerja tanggal 08 Maret 2013;

36 Bahwa berdasarkan pertimbangan besarnya potensi bahaya yang disebabkan oleh kerusakan pada struktur baja dan kerusakan pada kolom bangunan, kuasa Penggugat telah mengajukan permintaan pengujian mutu konstruksi bangunan rumah makan Ratu Sayang 2 kepada Bidang Pengawasan, Pengendalian dan Pengujian Konstruksi Bangunan Dinas Pekerjaan Umum Kota Sorong dan berdasarkan Hasil Laporan Investigasi Hasil Pembangunan Rumah Makan Ratu Sayang 2 tanggal 07 Juli 2014, dengan kesimpulan : (1) Bahwa pelaksanaan pembangunan tidak mengacu pada standar yang berlaku, dan (2) Pelaksana (kontraktor) melakukan kesalahan karena tidak melakukan pelaksanaan sesuai dengan spesifikasi yang telah ditetapkan (Human Error). Adapun saran dari hasil investigasi : Bahwa berdasarkan hasil Pelat lantai, besi baja melintang maupun memanjang harus dibongkar total dan diganti dengan pelat lantai dan baja sesuai spesifikasi SNI agar tidak terjadi hal-hal dikemudian hari yang dapat membahayakan orang lain.

37 Bahwa atas kerusakan pada bangunan yang menyebabkan keseluruhan dak lantai 2 harus dibongkar, maka Penggugat tidak dapat menerima semua hasil pekerjaan Tergugat dihitung sejak pembuatan sloof bangunan. Penggugat juga tidak setuju bilamana diminta untuk dilakukan perbaikan terhadap bangunan karena rekomendasi dari Hasil Laporan Investigasi Hasil Pembangunan Rumah Makan Ratu Sayang 2 tanggal 07 Juli 2014 adalah pembongkaran total terhadap struktur baja dan dak lantai 2;

38 Bahwa Penggugat dengan itikad baik telah memenuhi semua kewajiban yang ditentukan di dalam Surat Perjanjian Kerja yang sudah disepakati, tetapi sebaliknya Tergugat tidak menyelesaikan pembangunan Restoran Ratu Sayang 2, kemudian menggunakan bahan yang tidak sesuai spesifikasi dan tidak membayar denda yang timbul atas keterlambatan

Halaman 10 dari 30 Hal. Put. No. 57/PDT/2015/PT JAP.

pelaksanaan pembangunan, dengan demikian Tergugat terbukti secara meyakinkan telah melakukan wanprestasi atas Surat Perjanjian Kerja tanggal 08 Maret 2013;

39 Bahwa atas kerusakan pada struktur bangunan dan perbuatan Tergugat yang tidak mau menyelesaikan pekerjaan dan tidak mau membayar denda, maka perbuatan Tergugat secara nyata dan meyakinkan telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

40 Bahwa perbuatan Tergugat telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat yang bila dihitung mencapai sebesar Rp. 1.891.545.200,- (satu miliar delapan ratus sembilan puluh satu juta lima ratus empat puluh lima ribu dua ratus rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

a Pengeluaran Penggugat atas biaya pembangunan sloof bangunan sebesar setengah dari pembayaran termin ke-2 (Pekerjaan Pondasi dan sloof) yang dimuat dalam pasal 4 (TAHAP 4) mengenai Pembayaran Surat Perjanjian Kerja tanggal 08 Maret 2013 yaitu sebesar $V^* \times \text{Rp. } 350.340.000,- = \text{Rp. } 175.170.000,-$ (seratus tujuh puluh lima juta seratus tujuh puluh ribu rupiah) karena pembongkaran struktur rangka baja mengakibatkan semua sloof juga harus dibongkar;

b Pengeluaran Penggugat atas biaya pembangunan struktur dak lantai 2 sebesar pembayaran termin ke-3 (Pekerjaan Struktur dak lantai 2) yang dimuat dalam pasal 4 (TAHAP 4) mengenai Pembayaran Surat Perjanjian Kerja tanggal 08 Maret 2013 yaitu sebesar $\text{Rp. } 350.340.000,-$ (tiga ratus lima puluh juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah) karena pembongkaran struktur rangka baja mengakibatkan dak lantai 2 juga harus dibongkar;

c Pengeluaran Penggugat atas biaya pemasangan bata sebesar pembayaran termin ke-4 (Pekerjaan Pasangan Bata) yang dimuat dalam pasal 4 (TAHAP 4) mengenai Pembayaran Surat Perjanjian Kerja tanggal 08 Maret 2013 yaitu sebesar Rp. 280.272.000,- (dua ratus delapan puluh juta dua ratus tujuh puluh dua ribu rupiah) karena pembongkaran kolom, struktur rangka baja (sloof) dan pembongkaran dak lantai 2 juga mengakibatkan semua pasangan bata harus dibongkar;

d Pengeluaran Penggugat atas biaya tambahan besi sebagai pekerjaan tambahan sebesar Rp. 6.750.000,- (enam juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) karena pembongkaran struktur rangka baja dan pembongkaran dak lantai 2 juga mengakibatkan semua

Halaman 11 dari 30 Hal. Put. No. 57/PDT/2015/PT JAP.

pekerjaan tambahan harus dibongkar;

e Denda berdasarkan pasal 7 (TAHAP 7) tentang Biaya Pekerjaan dalam Surat Perjanjian Kerja yang dihitung sejak tanggal 09 Januari 2014 sampai dengan tanggal 30 Oktober 2014 (selama 295 hari) yaitu $295 \text{ hari} : 10 \text{ hari} \times 1\% \times \text{Rp. } 1.401.360.000,- = \text{Rp. } 413.401.200,-$ (empat ratus tiga belas juta empat ratus satu ribu dua ratus rupiah);

f Biaya kehilangan keuntungan yang seharusnya didapatkan apabila Rumah Makan Ratu Sayang 2 telah dapat digunakan, sebesar 5% per bulan dari nilai total bangunan terhitung mulai tanggal 01 Februari 2014 sampai dengan 30 Oktober

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)



2014 yaitu sebesar 9 bulan x 5% x Rp. 1.401.360.000,- = Rp. 630.612.000,- (enam ratus tiga puluh juta enam ratus dua belas ribu rupiah);

g Biaya pembongkaran bangunan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) per meter persegi sehingga total biaya pembongkaran dak lantai 2 adalah $200 \text{ m}^2 \times 1 \text{ lantai} \times \text{Rp.} 150.000,- = \text{Rp.} 30.000.000,-$ (tiga puluh juta rupiah);

h Biaya Investigasi Hasil Pembangunan Rumah Makan Ratu Sayang 2 oleh Bidang Pengawasan, Pengendalian dan Pengawasan Konstruksi Dinas Pekerjaan Umum Kota Sorong sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);

41 Bahwa Tergugat yang telah melakukan wanprestasi telah mengakibatkan kerugian yang dialami oleh Penggugat, maka berdasarkan pasal 1236 KUHPerdara dan 1243 KUHPerdara Tergugat wajib mengganti kerugian tersebut;

42 Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Penggugat serta agar tuntutan tersebut tidak menjadi *illusoir* dan kabur dikemudian hari karena adanya kekhawatiran yang didasarkan pada persangkaan yang beralasan bahwa Tergugat akan mengalihkan dan/atau memindahkan hak dan/atau mengosongkan dan/atau menjual harta benda miliknya kepada umum selama proses pemeriksaan perkara berlangsung, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Sorong / Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta benda milik Tergugat, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak sesuai pasal 227 HIR;

43 Bahwa gugatan Penggugat adalah berdasarkan pada alat bukti yang kuat dan sah serta tidak bisa dibantah oleh Tergugat, serta mengingat bahwa proses pemeriksaan perkara dalam upaya hukum membutuhkan waktu

Halaman 12 dari 30 Hal. Put. No. 57/PDT/2015/PT JAP.

yang panjang sedangkan penyelesaian pembangunan restoran perlu segera dilakukan agar tidak semakin merugikan Penggugat, oleh karena itu mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan (*verzeft*), banding dan/atau kasasi dari Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);

44 Bahwa apabila dikemudian hari ternyata Tergugat tidak taat terhadap putusan perkara ini maka mohon Pengadilan Negeri Sorong menghukum Tergugat untuk tetap membayar denda sebesar 1% x Rp. 1.401.360.000,- setiap hari berdasarkan pasal 7 (TAHAP 7) tentang Biaya Pekerjaan dalam Surat Perjanjian Kerja, terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dengan ini Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Sorong segera memeriksa dan mengadili perkara ini, selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM PROVISI :

Meletakkan sita jaminan atas harta benda milik Tergugat sebagai berikut:

- a Rekening di Bank BCA dengan nomor rekening 6135001990 atas nama Tergugat, termasuk rekening bank lainnya atas nama Tergugat;
- b Semua rekening bank atas nama CV. MULTICON UTAMA;
- c Sebuah Kendaraan Roda Empat merek Ford Escape warna Hijau dengan plat nomor DS 1241 HB yang diakui Tergugat sebagai miliknya dan dikuasai olehnya;
- d Sebuah Kendaraan Roda Empat Double Cabin warna putih dengan plat nomor DS 8609 HL yang diakui Tergugat sebagai miliknya dan dikuasai olehnya;
- e Sebuah Rumah Toko beserta segala isinya yang diakui Tergugat sebagai miliknya dan dikuasai olehnya, yang terletak di Jalan Basuki Rahmat No. 27A, Km. 7, Kota Sorong (seberang MAN Model Sorong) nomor telepon 0951-328678 dengan batas-batas :
 - Utara : Rumah Makan "Malioboro"
 - Timur : tidak diketahui
 - Selatan : Toko "DSM JAYA" atau sebelumnya Toko "Sinar Surya"
 - Barat : Jalan Basuki Rahmat Km. 7
- f Sebuah Rumah Toko bernama "ACC" beserta segala isinya yang diakui Tergugat sebagai miliknya dan dikuasai olehnya, yang terletak di Jalan Basuki Rahmat Km. 12,5 Moyo Kota Sorong nomor telepon 0951-327299

Halaman 13 dari 30 Hal. Put. No. 57/PDT/2015/PT JAP.

dengan batas-batas :

- Utara : sebidang tanah yang diberi tulisan "Bengkel Mobil ACC"
- Timur : Jalan Basuki Rahmat Km. 12,5
- Selatan : Toko "Subur Jaya"
- Barat : tidak diketahui
- g Sebidang tanah yang diberi tulisan "Bengkel Mobil ACC" beserta semua yang terdapat diatasnya yang diakui Tergugat sebagai miliknya kepada Penggugat yang terletak di Jalan Basuki Rahmat Km. 12,5 Moyo Kota Sorong dengan batas-batas :
 - Utara : Toko "Tunas MTR Service"
 - Timur : Jalan Basuki Rahmat Km. 12,5
 - Selatan : Rumah Toko "ACC"
 - Barat : tidak diketahui
- h Sebuah Hotel bernama "GUARDIAN FAMILY HOTEL" beserta semua asetnya yang diakui Tergugat sebagai miliknya kepada Penggugat atau setidaknya Tergugat memiliki sebagian hak kepemilikan pada hotel tersebut, yang terletak di Jalan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Basuki Rahmat Kota Sorong (seberang Bandar Udara DEO Sorong) nomor telepon 0951-328678 dengan batas-batas :

Utara : Toko roti "GLORIA"
Timur : tidak diketahui
Selatan : Selokan
Barat : Jalan Basuki Rahmat

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan atas seluruh harta benda milik Tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak;
- 3 Menyatakan bahwa Surat Perjanjian Kerja tanggal 08 Maret 2013 yang ditandatangani antara Penggugat dan Tergugat adalah sah menurut hukum dan oleh karenanya berlaku sebagai undang-undang yang harus ditaati oleh Penggugat dan Tergugat;
- 4 Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi yaitu tidak menyelesaikan pelaksanaan pembangunan restoran hingga 100% bahkan telah melampaui jangka waktu pelaksanaan pekerjaan, menggunakan bahan yang tidak sesuai dengan spesifikasi dalam desain gambar dan tidak mau membayar denda yang timbul karena keterlambatan

Halaman 14 dari 30 Hal. Put. No. 57/PDT/2015/PT JAP.

- penyelesaian pembangunan sebagaimana yang dinyatakan dalam Surat Perjanjian Kerja tanggal 08 Maret 2013 yang ditandatangani antara Penggugat dan Tergugat;
- 5 Menyatakan bahwa semua hasil pekerjaan Tergugat dihitung sejak pembuatan sloof bangunan sampai dengan yang ada saat ini tidak dapat diterima karena adanya kerusakan pada struktur bangunan sehingga bangunan tidak dapat digunakan;
 - 6 Menyatakan bahwa sisa pembayaran sebesar Rp. 278.812.000,- (dua ratus tujuh puluh delapan juta delapan ratus dua belas ribu rupiah) yang belum dibayarkan oleh Penggugat tidak menjadi hak Tergugat karena pekerjaan tidak dapat diselesaikan 100% dan Tergugat telah melakukan wanprestasi;
 - 7 Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian kepada Penggugat total sebesar Rp. 1.891.545.200,- (satu miliar delapan ratus sembilan puluh satu juta lima ratus empat puluh lima ribu dua ratus rupiah) sesuai perincian dalam posita point nomor 40;
 - 8 Menghukum Tergugat membayar denda sebesar 1% x Rp. 1.401.360.000,- setiap hari berdasarkan pasal 7 (TAHAP 7) tentang Biaya Pekerjaan dalam Surat Perjanjian

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kerja tanggal 08 Maret 2013 apabila Tergugat tidak mentaati putusan perkara ini terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

9 Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat mengajukan perlawanan, banding atau kasasi;

10 Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

A T A U:

Jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut diatas, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan jawabannya secara tertulis tertanggal 10 Desember 2014, yang dibacakan dipersidangan pada tanggal 15 Desember 2014 pada pokoknya sebagai berikut;

I DALAM KONVENSI.

A DALAM EKSEPSI.

1 Kompetensi Absolut.

Bahwa Pengadilan Negeri Sorong tidak mempunyai kewenangan

Halaman 15 dari 30 Hal. Put. No. 57/PDT/2015/PT JAP.

untuk mengadili perkara Aquo sebab perkara Aquo masih dalam proses banding dipengadilan Tinggi Jayapura dimana Perkara No 61/Pdt.G/2014/PN.Son adalah perkara yang sama persis dengan perkara No 34/Pdt.G/2014/ Pn.Son dimana perkara tersebut masih dimintakan banding oleh Tergugat ke Pengadilan Tinggi Jayapura pada tanggal 11 Nopember 2014 serta Penggugat juga telah memasukan memori banding dalam perkara tersebut dengan demikian Pengadilan Negeri tidak mempunyai kewenangan untuk mengadili perkara Aquo karena sedang di tangani oleh Pengadilan Tinggi Jayapura.

2 Gugatan Penggugat Nebis In Idem

Bahwa gugatan Penggugat Nebis in idem sebab perkara No 61/Pdt.G/2014/PN.Son adalah perkara yang sama dengan perkara No 34/Pdt.G/2014/PN.Son yang saat ini sedang ditangani oleh Pengadilan tinggi Jayapura.

3 Gugatan Penggugat Premature (ekseptio dilatoria).

- Bahwa Gugatan Penggugat dalam Perkara wanprestasi nomor 61/Pdt.G/ 2014/PN.Son terkait Surat Perjanjian Kerja tanggal 8 Maret 2013, antara Fanny Yapari dengan Jerry Winoto, sama dengan perkara nomor 34/Pdt.G/2014/PN.Son tanggal 24 Juni 2014 yang telah di baca pada sidang yang terbuka pada tanggal 30 Oktober 2014 dan perkara nomor 34/Pdt.G/2014/PN.Son tersebut telah diajukan permohonan banding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat untuk diperiksa di Pengadilan Tinggi Jayapura sesuai dengan pernyataan permohonan banding tanggal 11 november 2014. Kesamaan tersebut dapat dilihat dari Pokok Perkara mengenai wanprestasi, Pihak-pihak dalam gugatan, dalil-dalil posita dan petitum gugatannya.

- Bahwa gugatan Penggugat Premature karena bila dihitung sejak putusan perkara nomor 34/Pdt.G/2014/PN.Son di ucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari kamis, tanggal 30 Oktober 2014, sedangkan gugatan mengenai Wanprestasi yang terdaftar dengan perkara nomor 61/Pdt.G/ 2014/PN.Son didaftarkan pada tanggal 12 Nopember 2014, dengan demikian belum melampaui masa tenggang waktu 14 hari putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Bahwa oleh karena itu Gugatan Penggugat dalam perkara perdata nomor 61/Pdt.G/2014/PN.Son tanggal 12 Nopember 2014 belum dapat diterima untuk diperiksa sengketa di pengadilan, karena

Halaman 16 dari 30 Hal. Put. No. 57/PDT/2015/PT JAP.

masih premature, dalam arti gugatan yang diajukan masih terlampau dini karena pokok perkaranya yaitu wanprestasi terkait dengan Surat Perjanjian Kerja tanggal 8 Maret 2013, antara Fanny Yapari dengan Jerry Winoto masih dalam pemeriksaan di pengadilan Tinggi Jayapura.

4 Gugatan Obscuur Libel

- Bahwa formulasi gugatan Penggugat tidak Jelas atau kabur, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan dan tuntutan harus terang dan jelas atau tegas
- Bahwa kerugian yang dimaksud dalam point 40 gugatan Penggugat tersebut bukanlah kerugian yang nyata dialami, tetapi berupa rincian kerugian yang baru akan terjadi.
- Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat point 40 tidak dirinci kerugian-kerugiannya akibat wanprestasi, oleh karena itu menyebabkan tidak jelas kerugian yang nyata dialami akibat wanprestasi oleh Penggugat.
- Bahwa dalam Petitum gugatan Penggugat point 7 "menghukum Tergugat membayar ganti kerugian kepada Penggugat total sebesar 1.891.545.200,- (satu milyar delapan ratus Sembilan puluh satu juta lama ratus empat puluh lima ribu dua ratus rupiah) sesuai perincian dalam posita point nomor 40". Berdasarkan petitum point 7 gugatan Penggugat tersebut tidak dinyatakan secara jelas dan tegas rincian-rincian kerugiannya menunjuk sesuai perincian dalam posita point nomor 40, hal ini menyebabkan petitum gugatan tidak jelas atau kabur.

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)



- Bahwa sesuai Yurisprudensi MARI tanggal 31 Mei 1980 nomor 550 K/Sip/1979 "Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak dijelaskan perincian mengenai itu dalam posita"

B. DALAM POKOK PERKAR.

- 1 Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam eksepsi tersebut diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini
- 2 Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dan nyata oleh Tergugat
- 3 Bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat point 1, 2, 3, 4, 5, 6 dan 7. Tergugat sebagai kontraktor menandatangani Surat Perjanjian Kerja dengan Penggugat pada tanggal 08 Maret 2013.

Halaman 17 dari 30 Hal. Put. No. 57/PDT/2015/PT JAP.

- 4 Bahwa berdasarkan Surat Perjanjian Kerja tanggal 08 Maret 2013 antara Fanny Yapari dengan Jerry Winoto, kapasitas Tergugat bukan sebagai pemilik CV. Multicon Utama tetapi sebagai kontraktor sebab apabila mewakili CV Multicon Utama maka Tergugat harus menyebutkan jabatannya di CV. Multicon Utama, dan kemampuan Tergugat sebagai kontraktor dapat di uji pada struktur bangunan dan hasil/pemanfaatan bangunan dimana Tergugat dipercayakan sebagai kontraktornya.
- 5 Bahwa berdasarkan point 8, 9, 10, 11 gugatan Penggugat, dalam Surat Perjanjian Kerja dengan Penggugat pada tanggal 08 Maret 2013 tahap 6 Pelaksanaan Perkerjaan huruf a "dalam pelaksanaan pekerjaan tahap 1 surat perjanjian kerja ini, pihak pertama menunjuk pengawas lapangan yang akan melaksanakan koordinasi teknis dan administrasi". Bahwa Selama dalam melaksanakan pekerjaan sampai dengan mencapai $\pm 90\%$ atau tinggal finishingtelah diketahui oleh pengawas lapanganselain itupencairan Termin ke 1 sampai termin ke 4 tidak akan cair apabila laporan kemajuan pekerjaan dari pengawas lapangan belum diberikan kepada Penggugat
- 6 Bahwa pekerjaan yang dilakukan oleh Tergugat telah mencapai $\pm 90\%$ menunjukan pembangunan Restoran Ratu Sayang 2 telah memenuhi standar atau prosedur yang diinginkan oleh Penggugat
- 7 Bahwa berdasarkan point 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 dan 20 gugatan Penggugat, mengacu pada isi perjanjian Tahap I "Pembangunan restoran yang berlokasi di lido sorong, semua pekerjaan harus sesuai dengan gambar kerja yang telah disepakati bersama" dan berdasarkan isi perjanjian tahap 6 huruf b; "apabila ada pekerjaan tambahan diluar surat perjanjian kerja ini maka pihak pertama dan pihak kedua wajib bekerja sama sebaik-baiknya agar tidak terjadi keterlambatan pekerjaan" dan; huruf c "pihak kedua harus bersedia melaksanakan pekerjaan sesuai yang ditetapkan dalam



perjanjian kerja ini apabila diminta oleh pihak pertama" padahal dalam kenyataannya banyak pekerjaan tambahan yang tidak ada dalam gambar harus dikerjakan oleh Tergugat. Dengan mengeluarkan biaya sendiri untuk mengerjakan pekerjaan tambahan sehingga membuat pekerjaan menjadi terhambat.

8 Bahwa berdasarkan pada point 16 gugatan Penggugat. Apa yang dilakukan oleh Tergugat dengan mengembalikan biaya pembayaran kepada Pengugat I atas pengerjaan Rumah Makan Ratu Sayang 2 menunjukan bahwa Tergugat dapat melakukan pekerjaan secara

Halaman 18 dari 30 Hal. Put. No. 57/PDT/2015/PT JAP.

profesional dengan mengembalikan biaya pembayaran talangan tersebut sebesar Rp. 475.688.000 (empat ratus tujuh puluh lima juta enam ratus delapan puluh delapan ribu rupiah) yang sebelumnya oleh Penggugat membayar biaya talangan kepada Tergugat sebesar Rp. 330.136.000,- (tiga ratus tiga puluh juta seratus tiga puluh enam ribu rupiah).

9 Bahwa penerimaan dana sebagaimana dimaksud dalam point 17 gugatan Penggugat, telah digunakan untuk Pembangunan Rumah Makan ratu sayang 2 yang secara fisik telah mencapai $\pm 90 \%$

10 Bahwa berdasarkan point 21, 22, 23 dan 24 gugatan Penggugat, Tergugat dengan etiket baik berusaha untuk memperbaiki kerusakan-kerusakan sesuai dengan isi perjanjian tahap 5 (lima) dengan biaya sendiri tetapi dengan berbagai dalih Penggugat menolak, adapun penolakan ini adalah ketidak mengertian Penggugat atas isi perjanjian atau untuk menghindari sisa pembayaran termin ke 5 sebesar Rp. Rp. 280.272.000 (dua ratus delapan puluh dua ratus tujuh puluh dua ribu rupiah)

11 Bahwa sebagaimana maksud dari point 25, 26, 27 dan 28 gugatan Penggugat, ini adalah kesalahan yang dicari oleh Penggugat lewat suaminya, karena selama pembangunan rumah makan ratu sayang 2 dilaksanakan dari awal suami Penggugat selalu berada di lokasi pembangunan karena rumah Penggugat/kakak/orang tua penggugat bersebelahan dengan proyek Pembangunan, sehingga tidak mungkin proyek pembangunan yang tinggal tahap finising baru diperiksa. Apakah suami Penggugat Pengawas lapangan.. ?seandainya suami Penggugat pengawas lapangan Seharusnya dari awal pembangunan dimulai sudah diperiksa oleh suami Penggugat dan memberikan laporan kepada Penggugat sehingga progress pebangunannya jelas.

12 Bahwa berdasarkan point 29, 30, 31, 32, 33, 34 dan 35 gugatan Penggugat, perhitungan denda yang dilakukan oleh kuasa Penggugat mengada-ada karena keterlambatan itu disebabkan adanya penambahan-penambahan spek kaca yang dari awal haruslah persetujuan dari Pengugat yang harus dipesan dan ukurannya didalam design gambar ketebalan 8 mm tetapi Penggugat, meminta perubahan kaca menjadi ketebalan 10 mm dan 12 mm sehingga memakan waktu yang lama karena haruslah



dipesan di luar Kota Sorong melalui Toko Modern Alumunium Sorong dan juga penambahan-penambahan lain yang cukup menyita waktu adalah pembuatan Pangung, Plyn keramik,

Halaman 19 dari 30 Hal. Put. No. 57/PDT/2015/PT JAP.

dua lubang angin di lantai 2, dan Tergugat berhenti bekerja bukanlah kehendak dari Tergugat tetapi penggugatlah yang menyuruh berhenti bekerja.

13 Bahwa melihat dari kerusakan yang terjadi menurut Tergugat hal ini bisa diperbaiki dan tidak mengganggu struktur bangunan yang ada, namun Penggugat lewat kuasanya yang adalah kakaknya sudah menghentikan semua kegiatan pembangunan dan perbaikan yang dilakukan oleh Tergugat.

14 Bahwa berdasarkan point 36, 37, 38, 39 dan 40 gugatan Penggugat menurut Penggugat ada kerusakan atau pekerjaan tidak sesuai spesifikasinya seharusnya Penggugat tidak bisa menyalahkan Tergugat karena setiap pengerjaan Rumah Makan ratu sayang 2 ada pengawas lapangan yang ditunjuk oleh Penggugat untuk melaksanakan koordinasi teknis dan administrasi yang dalam setiap tahap pengerjaan pasti ada laporan dari pengawas sehingga patut dipertanyakan dimana pengawas yang ditunjuk oleh Penggugat bila pembangunannya telah mencapai tahap finisihing lalu diketahui ada keru sakarinnya

15 Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat point 40, 41 tidak dirinci kerugian-kerugian akibat wanprestasi, sehingga menyebabkan tidak jelas kerugian yang nyata dialami oleh Penggugat akibat wanprestasi.

16 Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat nomor 42 dan petitum dalam provisi perihal sita jaminan, mengingat obyek yang diuraikan dalam provisi point A sampai dengan H adalah milik kepunyaan pihak lain, berdasarkan yurisprudensi terkait sita jaminan adalah putusan MARI nomor 1121 K/Sip/1971 tanggal 15 april 1972 yang menyebutkan "Penggugat yang tidak memiliki bukti- bukti yang kuat maka permohonan sita jaminan/conservatoir beslag tidak dapat dikabulkan dan tidak dapat disahkan".

17 Bahwa Tergugat menolak dalil dan tuntutan yang disampaikan oleh Penggugat pada point 43 posita dan tuntutan dalam provisi yang meminta agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, Banding, Kasasi maupun upaya hukum lain.

18 Bahwa meskipun pelaksanaan putusan terlebih dahulu dimungkinkan pelaksanaannya namun dalam prakteknya pelaksanaan putusan terlebih dahulu telah mendatangkan banyak kesulitan karena potensi kemungkinan besar putusan itu akan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibatalkan pada tingkat banding atau kasasi, sekiranya putusan tersebut telah dilaksanakan lantas

Halaman 20 dari 30 Hal. Put. No. 57/PDT/2015/PT JAP.

putusan pada tingkat banding atau kasasi membatalkan putusan tersebut

19 Bahwa dengan melihat resiko yang besar dalam penerapan ketentuan ini maka Mahkamah Agung telah beberap kali mengeluarkan Surat Edaran untuk dijadikan pedoman sekiranya hakim hendak menjatuhkan putusan untuk melaksanakan putusan terlebih dahulu, SEMA yang telah dikeluarkan Mahkamah Agung antara lain : SEMA nomor 13 tahun 1964 tanggal 10 Juli 1964 jo SEMA nomor 03 tahun 1978 tanggal 1 April 1978

20 Bahwa Tergugat menolak dalil dan tuntutan yang disampaikan oleh para Penggugat pada posita point 44 dan tuntutan point 8 yang menuntut pembayaran denda.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas Tergugat Kompensi mohon kepada Ketua/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan amarnya :

A Dalam Eksepsi

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

B Dalam Provisi

- Menolak permohonan Provisi dari Pengugat.

C Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

II. DALAM REKONVENSI

1 Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan ini mengajukan gugatan Rekonvensi Wanprestasi kepada Fanny Yapari selanjutnya disebut Tergugat Rekonvensi

2 Bahwa segala sesuatu yang diuraikan pada bagian dalam konvensi tersebut diatas secara mutatis mutandis merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari uraian pada bagian dalam Rekonvensi ini

3 Bahwa pada tanggal 8 (delapan) Maret 2013 antara Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi telah sepakat membuat perjanjian kerja Pembangunan Restoran Ratu Sayang 2 yang berlokasi di Lido Sorong.

4 Bahwa Penggugat Rekonvensi merupakan kontraktor yang dipercayakan oleh Tergugat Rekonvensi untuk membangun Restoran Ratu Sayang 2

5 Bahwa saat ini pekerjaan restoran yang dimaksud dalam perjanjian

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 termaut 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)



tersebut telah mencapai tahap Finishing tetapi tanpa dasar dan hak Tergugat Rekonpensi lewat kuasanya menghentikan kegiatan pembangunan Perencanaan rumah tinggal dan rumah makan Ratu Sayang 2.

6 Bahwa berdasar bunyi surat Perjanjian tertanggal 8 Maret 2013 Tahap 6 huruf b berbunyi "apabila ada pekerjaan tambah diluar surat perjanjian kerja ini maka pihak pertama dan pihak kedua wajib bekerja sama sebaik-baiknya agar tidak terjadi keterlambatan pekerjaan" oleh karena itu setiap pekerjaan tambahan yang telah dilakukan oleh Penggugat Rekonpensi telah disetujui oleh Tergugat Rekonpensi

7 Bahwa setelah Pengerjaan Restoran ini berlangsung ternyata ada pekerjaan yang tidak ada didalam gambar design tetapi Tergugat Rekonpensi meminta kepada Penggugat Rekonpensi untuk mengerjakannya menjadi pekerjaan tambahan dan segala biaya yang timbul dari pekerjaan tambahan tersebut Tergugat Rekonpensi menanggung biaya keseluruhannya dan akan diperhitungkan nantinya setelah pembayaran Tahap akhir.

8 Bahwa keterlambatan pelaksanaan pekerjaan restoran Ratu Sayang 2 disebabkan karena banyak pekerjaan tambahan yang harus dikerjakan oleh Penggugat Rekonpensi atas permintaan Tergugat Rekonpensi dan perubahan kaca yang menurut design gambar ukuran 8 mm tetapi atas permintaan Tergugat Rekonpensi di rubah menjadi ketebalan 10 mm dan 12 mm dan kaca tersebut Tergugat Rekonpensi yang memesan ke luar kota Sorong melalui Toko Modern Aluminium Kota Sorong yang memakan waktu cukup lama.

9 Bahwa agar pekerjaan tambahan ini dapat berjalan dengan lancar Penggugat Rekonpensi atas persetujuan Tergugat Rekonpensi untuk menyediakan bahan-bahan yang diperlukan dan membayar biaya pekerjaandengan menggunakan biaya sendiri dengan perincian biaya:

Panggung	:	Rp. 6.750.000,-
Plyn Keramik	:	Rp. 2.675.000,-
Selisih Ukuran Kaca	:	Rp. 29.400.000,-
2 Lubang angin lt 2	:	Rp. 2.000.000,-
Jumlah	:	Rp. 40.825.000,-

10 Bahwa Tergugat Rekonpensi ternyata mengakhiri perjanjian kerja secara sepihak sebelum pekerjaan restoran ratu sayang 2 yang

berlokasi di lido diselesaikan oleh Penggugat Rekonpensi, dan ada itikad buruk dari Tergugat rekonpensi untuk menghentikan kegiatan dan tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan isi dari perjanjian yaitu untuk menghindari sisa pembayaran tahap akhir sebesar Rp. 280. 272. 000 (dua ratus delapan puluh dua ratus tujuh puluh dua ribu rupiah) dan pekerjaan tambahan sebesar Rp. 40.825.000,00 (empat puluh juta delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah)

11 Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi yang menghentikan pekerjaan secara sepihak adalah merupakan perbuatan wanprestasi.

12 Bahwa akibat perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi telah menyebabkan kerugian materiil bagi Penggugat Rekonvensi.

13 Bahwa kerugian materiil yang nyata dialami oleh Penggugat Rekonvensi yang terdiri dari:

- Sisa pembayaran kegiatan yang harus dibayarkan oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 280.272.000 (dua ratus delapan puluh dua ratus tujuh puluh dua ribu rupiah)
- Biaya Pekerjaan Tambahan yang belum dibayarkan oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 40.825.000 dengan rincian biaya :

Panggung	: Rp 6.750.000,-
Plyn Keramik	: Rp. 2.675.000,-
Selisih Ukuran Kaca	: Rp. 29.400.000,-
2Lubang angin lt 2	: Rp. 2.000.000,-
Jumlah	: Rp 40.825.000,-

- Bahwa uang Penggugat Rekonvensi yang selalu disimpan di Bank dengan selalu memperoleh bunga setiap bulan, oleh karena itu sangat patut dan beralasan hukum apabila Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng dihukum untuk membayar kepada Penggugat Rekonvensi bunga sebesar 3 % (tiga persen) dari Rp. 280.272.000 (dua ratus delapan puluh dua ratus tujuh puluh dua ribu rupiah) + Rp. 40.825.000,00 (empat puluh juta delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah) setiap bulan terhitung sejak bulan Februari 2014 hingga putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap atau sampai putusan ini dilaksanakan atau dieksekusi oleh

Halaman 23 dari 30 Hal. Put. No. 57/PDT/2015/PT JAP.

Pengadilan Negeri Sorong.

- Bahwa keuntungan yang diharapkan yang diperoleh oleh Penggugat Rekonvensi apabila uang sisa pembayaran tersebut dikelola oleh Penggugat Rekonvensi dapat menghasilkan keuntungan 10 % per bulan, oleh karena itu sangat patut dan beralasan hukum apabila Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng dihukum untuk membayar kepada Penggugat Rekonvensi yang seharusnya diperoleh Penggugat Rekonvensi sebesar 10 % dari Rp. 280.272.000 (dua ratus delapan puluh dua ratus tujuh puluh dua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ribu rupiah)+ Rp. 40.825.000,00 (empat puluh juta delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah) setiap bulan terhitung sejak Februari 2014 hingga putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap atau sampai putusan ini dilaksanakan atau dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Sorong.

- Menghukum Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar Biaya Sita Jaminan, eksekusi, petugas keamanan, transportasi dan konsumsi ditaksir sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah).

14 Bahwa mengingat pekerjaan yang dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi tahap finising maka kami mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini melarang Tergugat untuk melakukan aktifitas di Restoran Ratu Sayang 2 sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

15 Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak sia-sia, Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Kelas IB Sorong dapat meletakkan sita jaminan Conservatoir beslag terhadap harta kekayaan Tergugat Rekonvensi berupa Restoran Ratu Sayang 2 dan Restoran Ratu Sayang.

16 Bahwa mengingat gugatan Penggugat Rekonvensi berdasar pada alat bukti otentik, dan tidak dapat disangkal kebenarannya oleh Tergugat Rekonvensi maka Penggugat Rekonvensi mohon kiranya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat Rekonvensi mengajukan upaya hukum verzet, banding, kasasi dan peninjauan kembali.

17 Bahwa apabila dikemudian hari Tergugat Rekonvensi terlambat melaksanakan keputusan dalam perkara ini, maka patut dan beralasan hukum untuk menghukum Tergugat Rekonvensi

Halaman 24 dari 30 Hal. Put. No. 57/PDT/2015/PT JAP.

membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), setiap hari keterlambatan, sejak keputusan dalam perkara ini diucapkan.

Bahwa berdasarkan uraian hukum dalam posita gugatan Penggugat Rekonvensi tersebut di atas, Penggugat Rekonvensi mohon kiranya Ketua dan/atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IB Sorong yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya :

A Dalam Provisi

- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk tidak melakukan segala aktifitas di Restoran Ratu Sayang 2

B Dalam Pokok Perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Menerima Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya
- 2 Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan wanprestasi
- 3 Menyatakan sita jaminan yang diletakan sah dan berharga. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian materil yang terdiri dari :

- Sisa pembayaran kegiatan yang harus dibayarkan oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 280.272.000 (dua ratus delapan puluh dua ratus tujuh puluh dua ribu rupiah)
- Biaya Pekerjaan Tambahan yang belum dibayarkan oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar RP. 40.825.000 dengan perincian biaya :

Panggung	: Rp 6.750.000,-
Plyn Keramik	: Rp. 2.675.000,-
Selisih Ukuran Kaca	: Rp. 29.400.000,-
2 Lubang angin lt 2	: Rp. 2.000.000,-
Jumlah	: Rp. 40.825.000,-

- Bahwa uang Penggugat Rekonvensi yang selalu disimpan di Bank dengan selalu memperoleh bunga setiap bulan, oleh karena itu sangat patut dan beralasan hukum apabila Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng dihukum untuk membayar kepada Penggugat Rekonvensi bunga sebesar 3 % (tiga persen) dari Rp. 280.272.000 (dua ratus delapan puluh dua ratus tujuh puluh dua ribu rupiah) + Rp. 40.825.000,00 (empat puluh juta delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah) setiap bulan terhitung sejak bulan Februari 2014 hingga putusan

Halaman 25 dari 30 Hal. Put. No. 57/PDT/2015/PT JAP.

dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap atau sampai putusan ini dilaksanakan atau dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Sorong.

- Bahwa keuntungan yang diharapkan yang diperoleh oleh Penggugat Rekonvensi apabila uang sisa pembayaran tersebut dikelola oleh Penggugat Rekonvensi dapat menghasilkan keuntungan 10 % per bulan, oleh karena itu sangat patut dan beralasan hukum apabila Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar kepada Penggugat Rekonvensi keuntungan yang seharusnya diperoleh



Penggugat Rekonsensi sebesar 10 % dari Rp. 280.272.000 (dua ratus delapan puluh dua ratus tujuh puluh dua ribu rupiah) + Rp. 40.825.000,00 (empat puluh juta delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah) setiap bulan terhitung sejak Februari 2014 hingga putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap atau sampai putusan ini dilaksanakan atau dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Sorong.

- Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar Biaya Sita Jaminan, eksekusi, petugas keamanan, transportasi dan konsumsi ditaksir sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah).

5 Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar uang dwangsoom sebesar Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah)/hari jika Tergugat Rekonsensi lalai memenuhi isi putusan sejak diucapkan.

6 Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat Rekonsensi Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali

7 Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Atau apabila Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi tersebut diatas melalui Kuasa Hukumnya maupun jawaban Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi, Pengadilan Negeri Klas IB Sorong dalam perkara Nomor: 61/Pdt.G/2014/PN Son telah menjatuhkan putusan tanggal 22 April 2015, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut;

I DALAM KONVENSI:

A DALAM EKSEPSI.

Halaman 26 dari 30 Hal. Put. No. 57/PDT/2015/PT JAP.

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi ;

B DALAM PROVISI.

- Menyatakan Tuntutan Provisi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi tidak dapat diterima ;



C DALAM POKOK PERKARA.

- Menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijke verklaard) ;

II DALAM REKONVENSI.

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard).

III DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara ini sebesar Rp.406.000,00 (empat ratus enam ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Klas IB Sorong 62/Pdt.G/2014/PN Son, tanggal 22 April 2015 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan atas putusan tersebut, Kuasa Hukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menyatakan banding di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Klas IB Sorong pada tanggal 04 Mei 2015;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA.

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding/Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Undang-Undang, maka permohonan banding *a quo secara formal dapat diterima*;

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, Pembanding/Penggugat telah mengajukan keberatan-keberatannya terhadap putusan Pengadilan Tingkat Pertama, sebagaimana terurai dalam memori bandingnya, isinya pada pokoknya sebagai berikut:

- ⇒ Bahwa keberatan-keberatan Pembanding/Penggugat tersebut pada pokoknya sudah mempermasalahkan hal-hal yang berkaitan dengan pembuktian, sementara putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah mengabulkan Eksepsi tersebut, yaitu bahwa gugatan

Halaman 27 dari 30 Hal. Put. No. 57/PDT/2015/PT JAP.

Pembanding/Penggugat bersifat prematur (Eksepsi delatoir).

- ⇒ Bahwa dengan demikian maka memori banding tersebut, harus dikesampingkan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terlepas dari Memori Banding tersebut, bila dibandingkan perkara ini dengan perkara terdahulu (Nomor 34/Pdt.G/2014/PN Son), ternyata obyek sengketa adalah sama yaitu masalah Wanprestasi yang berkaitan dengan surat perjanjian kerja tanggal 08 Maret 2013, dan hanya terdapat perbedaan pada Penggugatnya, dimana dalam perkara terdahulu (Nomor 34/Pdt.G/2014/PN Son) Penggugatnya terdiri dari 3 (tiga) orang dan disamping itu perkara ini diajukan pada tanggal 12 Nopember 2014 dan disidangkan pada tanggal 19 Nopember 2014, sementara perkara terdahulu (Nomor 34/Pdt.G/2014/PN Son) pemeriksaannya masih pada Tingkat Banding dan putusan tingkat banding baru diputuskan pada tanggal 30 Maret 2015, oleh karena itu jelas perkara ini masih bersifat “*prematur*” oleh karena itu putusan Pengadilan Tingkat Pertama dapat dibenarkan;

DALAM PROVESI:

Menimbang, bahwa karena terbukti perkara ini diajukan masih bersifat prematur, maka tuntutan provesi tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa karena Eksepsi delatoir dikabulkan, dimana perkara ini telah dinyatakan masih bersifat prematur, maka gugatan Pembanding/Penggugat dalam pokok perkara harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI:

Menimbang, bahwa karena Rekonvensi ini ternyata berkaitan erat dengan perkara Konvensi, maka dengan dinyatakan pokok perkara dalam pokok perkara Konvensi tidak dapat diterima, perkara Rekonvensi ini juga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tingkat Banding membaca dan mempelajari secara seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sorong, Nomor 61/Pdt.G/2014/PN Son tanggal 22 April 2015, serta memori banding sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum

Halaman 28 dari 30 Hal. Put. No. 57/PDT/2015/PT JAP.

Pengadilan Tingkat Pertama mengenai perkara Konvensi (dalam Eksepsi dan dalam Provisi) maupun mengenai perkara Rekonvensi sudah tepat dan benar, oleh karena itu

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 teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum oleh Pengadilan Tingkat Banding untuk memutus perkara ini dalam Tingkat Banding, oleh karena itu putusan Pengadilan Tingkat Pertama *a quo dapat dikuatkan*;

Menimbang, bahwa karena Pembanding/Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat akan ketentuan Pasal-pasal dalam : *Rechtsreglement Buiten gewesten (RBg)*, dan Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

- ⇒ Menerima permohonan banding dari Pembanding / Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut ;
- ⇒ menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klas IB Sorong Nomor: 61./Pdt.G/2014/PN Son, tanggal 22 April 2015 yang dimohonkan banding;
- ⇒ Menghukum Pembanding / Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura pada hari: *Senin, 24 Agustus 2015* oleh kami: IDA BAGUS DJAGRA, S.H. Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura sebagai Ketua Majelis, NATSIR SIMANJUNTAK, S.H. dan R. MATRAS SUPOMO, S.H., M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jayapura masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari: *Senin, tanggal 07 September 2015* oleh Ketua Majelis didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut diatas, dan dibantu oleh MATIUS PALEON, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan

Halaman 29 dari 30 Hal. Put. No. 57/PDT/2015/PT JAP.

Tinggi Jayapura dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berpekara atau Kuasa Hukumnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Majelis.

TTD.
IDA BAGUS DJAGRA, S.H.

Hakim-Hakim Anggota,

TTD.
1. NATSIR SIMANJUNTAK, S.H.
S.H., M.H.

TTD.
2. R. MATRAS SUPOMO.

Panitera Pengganti,

TTD.
MATIUS PALEON, S.H.

Perincian Biaya:

⇒ Materai	Rp. 6.000,-
⇒ Biaya Redaksi	Rp. 5.000,-
⇒ Biaya Proses	<u>Rp. 139.000,-</u>
Jumlah	Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

SALINAN PUTUSAN INI SESUAI DENGAN ASLINYA

PENGADILAN TINGGI JAYAPURA

PANITERA,

TTD.
Drs. LASMEN SINURAT, S.H.



Halaman 30 dari 30 Hal. Put. No. 57/PDT/2015/PT JAP.

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)