



**P U T U S A N**

**NOMOR 240/PDT/2018/PT.DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**PT. AWAHITA INDONESIA ;**

Perseroan Terbatas yang beralamat di Jalan SDN 03 Pondok Pinang, Jakarta Selatan, yang saat ini diwakili oleh Suwito Gunwaan selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. Ivan F. Baely, S.H.,LL.M.,2. Almaida Askandar, S.H.,3. Dr. Binoto Nadapdap, S.H.,M.H.,4. Chandra Kurniawan, S.H.,5. Maya Marly Pretty Rampengan, S.H.,6. Joshi Mayer, S.H.,masing-masing Advokat, Konsultan Hukum atau Associates pada kantor “ IVAN ALMAIDA BAE LY & FIRMANSYAH “ Law Firm yang beralamat di Intiland Tower 9 th Floor Jl. Jenderal Sudirman 32 Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Tergugat ;**

**L A W A N :**

**1. PT. JAGAT INSAN PERKASA ;**

Yang diwakili oleh Bapak Dadang Ariyanto, S.E.,M.M., selaku Direktur Utama yang beralamat di Jl. Bale Endah Kav.05 Bandung, dalam hal ini memberi kuasa Kepada : Ryan Kurniawan, S.H.,M.Hum.,dan Mutiara Tiffany, S.H.,M.Hum. selaku Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum pada Law Office “ RYAN KURNIAWAN & PARTNERS “ beralamat Di Menara 165 4<sup>th</sup> Floor Suite 8. Jalan TB. Simatupang Kavling 01 Cilindak Timur Jakarta Selatan, bertindak berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 01 Pebruari 2018, untuk selanjutnya disebut **Terbanding** semula **Penggugat ;**

**2. Sdr. NEIL SOFYAR ;**

Selaku Project Manager PT. AWAHITA INDONESIA & Manajemen Konstruksi The Keliki Resort- Bali yang beralamat di Jalan. SDN 03 Pondok Pinang Jakarta Selatan, untuk

**Hal. 1 dari 21 hal Put.No.240/Pdt/2018/PT.DKI**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya disebut sebagai Turut **Terbanding I** semula **turut Tergugat I** ;

### 3. PT. KUANTIMA MITRA KONSULINDO ;

Perseroan Terbatas yang beralamat di Gedung Naroiba Dua Lt.3/ 302 Jalan TB. Simatupang Pasar Rebo Jakarta 13760 yang diwakili oleh Cecep Yoesmadi R. Selaku Direktur Utama, untuk selanjutnya disebut **Turut Terbanding II** semula **Turut Tergugat II** ;

#### TENTANG DUDUKNYA PERKARA ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 01 Juli 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 12 Juli 2016 dibawah Register Perkara Nomor 439/ Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 03 Desember 2015 PENGGUGAT ditunjuk oleh TERGUGAT untuk melaksanakan pekerjaan Paket P.01 - Pekerjaan Struktur proyek pembangunan Resort "The Keliki" Awahita di Bali tepat beralamat di Jl. Raya Dalam Desa Keliki Gianyar Bali, milik TERGUGAT yang dalam hal ini PENGGUGAT merupakan melanjutkan Kontraktor pertama yang diputus oleh TERGUGAT.
2. Bahwa dalam proyek tersebut PENGGUGAT dan TERGUGAT telah menyepakati Nilai Kontrak pekerjaan sebagaimana didalam Surat Penunjukan Proyek Pembangunan "The Keliki" Awahita, Bali Paket P.01 - Pekerjaan Struktur dengan Nomor Ref No : 002/AWT/II/2015 tertanggal 03 Desember 2015 sebesar Rp. 9.308.971.385 (*sembilan miliar tiga ratus delapan puluh juta sembilan ratus tujuh puluh satu ribu tiga ratus delapan puluh lima rupiah*) belum termasuk PPn 10% dan sudah PPh.
3. Bahwa nilai kontrak untuk pekerjaan struktur yang dikerjakan PENGGUGAT untuk proyek milik TERGUGAT bersifat remeasurement dengan harga satuan tetap "Fixed unit rate yang berarti semua kuantitas dalam rincian anggaran biaya pekerjaan kontrak.
4. Bahwa PENGGUGAT didalam menjalankan pekerjaannya diberi waktu dalam pelaksanaan pekerjaan milik TERGUGAT selama 8 (delapan) bulan atau terhitung tanggal 01 Desember 2015 sampai dengan tanggal 01 Agustus 2016 sebagaimana didalam Surat Penunjukan Proyek Pem-

Hal. 2 dari 21 hal Put.No.240/Pdt/2018/PT.DKI.

#### 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

bangunan "The Keliki" Awahita, Bali Paket P.01 - Pekerjaan Struktur dengan Nomor Ref No : 002/AWT/II/2015 tertanggal 03 Desember 2015.

5. Bahwa dalam rangka menjamin proyek milik TERGUGAT, PENGGUGAT telah menerbitkan jaminan pelaksana (*performance Bond*) dan Surat Pernyataan PENGGUGAT ;
6. Bahwa dalam menjalankan pekerjaan proyek milik TERGUGAT di Bali ini, TERGUGAT turut pula dilibatkan TURUT TERGUGAT I sebagai Project Manager sekaligus Manajemen Kontruksi PT. AWAHITA INDONESIA (TERGUGAT) dan TURUT TERGUGAT II sebagai Konsultan Quantity Surveyor PT. AWAHITA INDONESIA (TERGUGAT ) bahwa sebagaimana didalam aturan tentang kontruksi TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II merupakan suatu lembaga yang independen dalam menjalankan pekerjaannya.
7. Bahwa sejak dimulainya penunjukan PENGGUGAT tidak pernah diberikan Kontrak Perjanjian pekerjaan dengan TERGUGAT, baik itu diberikan oleh TERGUGAT selaku pemilik, TURUT TERGUGAT I selaku Project Manager TERGUGAT & Manajemen Kontruksi dan TURUT TERGUGAT II selaku Konsultan Quantity Surveyor (QS) akan tetapi PENGGUGAT tetap berfikir Positif kepada TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II bahwasanya PENGGUGAT sebagai pelaksana yang BERITIKAD BAIK tetap harus menjalankan pekerjaan,
8. Bahwa pada awal mula menjalankan pekerjaan, PENGGUGAT hanya diberikan form Bill Of Quantity untuk mengisi pengajuan biaya oleh TERGUGAT melalui email, kemudian seiring telah PENGGUGAT ajukan penawaran, TERGUGAT merevisi pengajuan penawaran Bill Quantity kepada PENGGUGAT dengan menghilangkan item - item yang sangat penting dalam bidang kontruksi dan Bill of Quantity tersebut sifatnya wajib disetujui oleh PENGGUGAT, padahal PENGGUGAT mengajukan keberatan atas item - item yang dihilangkan oleh TERGUGAT, serta PENGGUGAT tidak pernah menerima Bill of Quantity yang sudah disahkan, ditanda tangani dan distempel perusahaan oleh TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II (yang akan PENGGUGAT sampaikan dalam pembuktian)
9. Bahwa seiring dengan belum diterimanya Kontrak Perjanjian dan Bill of Quantity dari TERGUGAT atau TURUT TERGUGAT I dan/atau TURUT TERGUGAT II. TERGUGAT meminta PENGGUGAT melaksanakan pekerjaannya, dan PENGGUGAT menjalankan pekerjaan Proyek Pem-

Hal. 3 dari 21 hal Put.No.240/Pdt/2018/PT.DKI.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan "The Keliki" Awahita, Bali Paket P.01 – Pekerjaan Struktur milik TERGUGAT dengan penuh tanggung jawab dan professional sebagaimana ditunjuk sebagai pelaksana pekerjaan, hal ini dapat dibuktikan PENGUGAT dalam menjalankan pekerjaan tidak menunggu proses pencairan UANG MUKA Ke – I (pertama) guna mengejar komitmen waktu yang ditentukan oleh TERGUGAT,

10. Namun suatu ketika didalam pelaksanaan PENGUGAT banyak menemukan pekerjaan yang tidak sesuai dengan site map perencanaan dan bill Of Quantity sehingga PENGUGAT mengajukan Penambahan pekerjaan Pokok (*site Instruction*), dalam mengajukan tambahan pekerjaan Pokok tersebut telah atas persetujuan dan disetujui oleh TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I, serta diketahui oleh TURUT TERGUGAT II hal mana pekerjaan yang telah kami perhitungkan atas pekerjaan tambahan Pokok (*site instruction*) sebesar  $\pm 40\%$  dari Bill Quantity, artinya dengan adanya penambahan pekerjaan ini maka nilai harga pekerjaan PENGUGAT dalam surat penunjukan akan berbeda pula, melihat hal yang tidak biasanya terjadi pada proyek yang pernah dikerjakan oleh PENGUGAT, PENGUGAT meminta kepada TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk segera untuk dilakukan revisi mengenai site map perencanaan dan Bill of Quantity yang dibuat oleh TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II, karena secara langsung akan merugikan PENGUGAT, akan tetapi TURUT TERGUGAT I meminta PENGUGAT untuk dijalankan terlebih dahulu sesuai dengan perencanaan dan Bill of Quantity yang lama, dan TURUT TERGUGAT I menyatakan terkait dengan penambahan pekerjaan tetap akan dinilai dan dilakukan pembayaran, atas jawaban TURUT TERGUGAT I, PENGUGAT berfikir positif bahwa proyek tersebut konsisten dan komitmen.

11. Bahwa tepatnya tanggal 29 Februari 2016 TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I melalui surat nomor 001/PPP/02/2016 tentang surat pemberitahuan PENGUGAT diberitahukan tentang pemotongan pembayaran progress ke III pembangunan untuk pembayaran *material on site* (material sisa dari kontraktor pertama) (*bukti terlampir*), dari pemotongan tersebut sebesar Rp. 822.812.138 (*delapan ratus dua puluh dua juta delapan ratus dua belas ribu seratus tiga puluh delapan rupiah*) seharusnya diberitahukan ketika sebelum pekerjaan dimulai oleh PENGUGAT serta pemotongan tanpa persetujuan ataupun negosiasi

Hal. 4 dari 21 hal Put.No.240/Pdt/2018/PT.DKI.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan PENGGUGAT, sudah dapat dipastikan PENGGUGAT dalam melaksanakan pekerjaan ini mengalami kerugian ;

12. Bahwa telah disepakati antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk mengajukan pembayaran dari PENGGUGAT disetujui pada setiap tanggal 25 sampai dengan akhir bulan pada tiap bulannya dan akan dibayarkan oleh TERGUGAT paling lambat 10 hari dari tanggal pengajuan pembayaran PENGGUGAT, berikut PENGGUGAT sampaikan telah menerima pembayaran dari TERGUGAT yaitu sebagai berikut :

- a. Tanggal 29 Desember 2015 Pembayaran Pertama uang muka 10% sebesar Rp. 930.897.139 (*sembilan ratus tiga puluh juta delapan ratus sembilan puluh ribu seratus tiga puluh sembilan rupiah*).
- b. Tanggal 29 Januari 2016 Pembayaran kedua uang muka 10% sebesar Rp. 930.897.139 (*Sembilan ratus tiga puluh juta delapan ratus sembilan puluh ribu seratus tiga puluh sembilan rupiah*).
- c. PENGGUGAT mengajukan progress pembangunan sebesar Rp. 1.795.700.580 (*satu miliar tujuh ratus sembilan puluh lima juta tujuh ratus ribu lima ratus delapan puluh*) (progress pekerjaan 19,29%) tanggal 28 Januari 2016 direalisasikan Tanggal 18 Februari 2016 pembayaran progress ke – 1 (satu) sebesar Rp. 573.898.086 (*lima ratus tujuh puluh tiga juta delapan ratus Sembilan delapan ribu delapan puluh enam rupiah*) menjadi progress pekerjaan 8,22% kemudian pada Tanggal 10 Maret 2016 melalui Pembayaran Progress ke – 2 (dua) Revisi satu (1) sebesar Rp. 793.997.247 (*tujuh ratus Sembilan puluh tiga juta sembilan ratus sembilan puluh tujuh ribu dua ratus empat puluh tujuh rupiah*) sisa tagihan PENGGUGAT baru direalisasikan progress pekerjaan sebesar 11.07% dari 19.22%
- d. Tanggal 26 Maret 2016 Pembayaran Progress ke – 3 (tiga) sebesar Rp. 374.980.645 (*tiga ratus tujuh puluh empat juta Sembilan ratus delapan puluh ribu enam ratus empat puluh lima rupiah*).

Bahwa pada uraian pembayaran diatas pada kenyataan tidak sesuai dengan komitmen, PENGGUGAT mulai mengalami keragu - ragan akan kemampuan secara keuangan/ financial TERGUGAT dalam membayar PENGGUGAT.

13. Bahwa seiring dengan seringnya perdebatan dilapangan antara PIHAK PENGGUGAT dengan PIHAK TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I mengenai masalah pembayaran yang selalu terlambat sehingga

Hal. 5 dari 21 hal Put.No.240/Pdt/2018/PT.DKI.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempengaruhi cash flow PENGGUGAT dan Bill Quantity yang harus diperbaiki yang dinilai merugikan PENGGUGAT, dan TERGUGAT berjanji akan memenuhi kepentingan PENGGUGAT, akan tetapi TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I meminta PENGGUGAT membuat surat pernyataan untuk memback up agar kami menjamin tetap melakukan pekerjaan sehingga tidak mengalami permasalahan, serta dengan adanya surat pernyataan tertanggal 01 Maret 2016 yang telah disepakati PENGGUGAT serta TERGUGAT akan menyampaikan apabila mengalami keterlambatan pembayaran melakukan pemberitahuan secara tertulis kepada PENG- GUGAT ;

14. Bahwa proses pekerjaan tetap berjalan, namun tepatnya pada tanggal 03 April 2016 PENGGUGAT mengajukan tagihan pembayaran atas progress pekerjaan sebesar Rp. 1.737.054.060 sampai dengan 16 April 2016 TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I, dan TURUT TERGUGAT II tidak memberikan kepastian akan Sertifikat pembayaran PENGGUGAT, PENGGUGAT terpaksa menghentikan sebagian pekerjaan proyek TERGUGAT karena tidak ada kejelasan mengenai pembayaran atas progress pekerjaan PENGGUGAT.
15. Bahwa tepat tanggal 16 april 2016 jam 13:00 wita atas perintah TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I melakukan pemutusan pekerjaan sepihak kepada PENGGUGAT, serta TERGUGAT bersama dengan TERGUGAT I menahan barang-barang dan asset PENGGUGAT, PENGGUGAT mempertanyakan Penahanan barang - barang dan asset serta Pemutusan sepihak yang dilakukan oleh TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I dasar pemutusan sepihak tanpa adanya komitmen secara kontrak perjanjian (yang sudah jelas tidak ada perjanjiannya) maupun dalam surat penunjukan (yang tidak mengatur pengakhiran pekerjaan) serta tanpa surat peringatan yang biasanya didalam bidang pekerjaan kontruksi, akan tetapi TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I tetap melakukan PEMUTUSAN KERJA DENGAN PENGGUGAT.
16. Bahwa terkait dengan Pemutusan sepihak PENGGUGAT, TERGUGAT I menindaklanjuti dengan melanjutkan upaya perhitungan akhir (final account), dalam hal pemutusan sepihak dan perhitungan akhir (final account) tersebut PENGGUGAT telah menolak dengan tegas, dengan pertimbangan perhitungan akhir yang dibuat TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I, dan TURUT TERGUGAT II tanpa dasar hukum yang jelas, tidak adanya kontrak cara pengakhiran pekerjaan dan cara yang mengatur

Hal. 6 dari 21 hal Put.No.240/Pdt/2018/PT.DKI.

#### 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)



tentang perhitungan akhir (final account), sehingga BAGAIMANA MUNGKIN TINDAKAN SEMENA-MENA YANG DILAKUKAN TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I DAN TURUT TERGUGAT II DAPAT DISEPAKAT PENGUGAT, HAL INI JELAS BAHWA LANGKAH-LANGKAH YANG DILAKUKAN TERGUGAT DIDUGA SENGAJA DILAKUKAN GUNA MENGHINDARI TAGIHAN PEMBAYARAN PROGRESS DAN PEKERJAAN TAMBAHAN POKOK (*SITE INSTRUCTION*) SERTA TAGIHAN LAINNYA YANG TELAH DIKERJAKAN OLEH PENGUGAT ;

17. Bahwa PENGUGAT telah menunjuk kuasa hukum untuk menyelesaikan permasalahan dengan TERGUGAT, ketika dalam proses mediasi kuasa hukum PENGUGAT dengan Kuasa Hukum TERGUGAT, barang yang ditahan oleh TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I yang semestinya dijaga dan dirawat dengan baik ternyata telah dijual tanpa pemberitahuan PENGUGAT, dan PENGUGAT menyangkan tindakan tersebut yang semestinya tidak perlu dilakukan. Seiring dengan proses mediasi tidak mencapai kata sepakat, maka tidak lain guna PENGUGAT mencari keadilan dan beranggapan tidak ada upaya lain, selain harus menempuh jalur Pengadilan guna mencari keadilan atas perbuatan TERGUGAT.
18. Bahwa dari pemutusan sepihak serta atas perbuatan TERGUGAT, PENGUGAT mengalami kerugian yang sangat besar yang dapat dinilai sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil

i. Progress Pembangunan Bulan Maret 2016	Rp. 1.737.054.060
ii. Progress Pembangunan Bulan April s.d diputus	Rp. 578.087.123
iii. Pekerjaan Tambahan Pokok ( <i>Site Instruction</i> )	Rp. 859.730.147
iv. Kumulatif Retensi yang ditahan TERGUGAT	Rp. 270.010.836
v. Material sisa kontraktor PENGUGAT	Rp. 253.500.700
vi. Sewa peralatan yang di tahan TERGUGAT I	Rp. 547.160.000
vii. Biaya operasional sesudah pemutusan sepihak	Rp. 255.000.000
viii. <u>Alat Kerja yang dijual penguasaan TERGUGAT</u>	<u>Rp. 1.029.450.256</u>

**TOTAL Rp. 5.529.993.122**

**(lima miliar lima ratus dua puluh Sembilan juta Sembilan ratus sembilan puluh tiga ribu seratus dua puluh dua rupiah)**

b. Kerugian Immateriil

bahwa atas pemutusan sepihak yang dilakukan oleh TERGUGAT sudah tentu menimbulkan kerugian immateriil bagi PENGUGAT dengan terganggu pikiran dan kesehatannya serta nama baik yang rusak



kepada para supplier, pekerja dan pihak ketiga lainnya yang tidak disebutkan hal ini telah jelas dihancurkan oleh TERGUGAT maka dapatlah kami perhitungkan sebesar Rp. 50.000.000.000 (*lima puluh miliar rupiah*).

19. Bahwa PENGGUGAT dalam menjalankan pekerjaan yang ditunjuk TERGUGAT, berdasarkan Surat Penunjukan Proyek Pembangunan “The Keliki” Awahita, Bali Paket P.01 - Pekerjaan Struktur dengan Nomor Ref No : 002/AWT/IIIX/2015 tertanggal 03 Desember 2015

Bahwa sebagaimana didalam Pasal 1234 KUHPdata “TENTANG PERIKATAN” yang berbunyi :

*“Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu.”*

Berdasarkan uraian pasal diatas telah jelaslah bahwa secara **Filosofi Hukum Perikatan** telah adanya perikatan dan Kesepakatan yang SAH antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT yang dimana tidak bisa serta merta dilakukan pemutusan sepihak yang dilayangkan kepada PENGGUGAT

20. Bahwa sebagaimana didalam Pasal 1313 KUHPdata yang berbunyi :

*“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih.”*

uraian pasal diatas maka secara implisit dan terlegitimasi bahwa Kesepakatan Proyek Pembangunan “The Keliki” Awahita, Bali Paket P.01- Pekerjaan Struktur artinya **PENGGUGAT dengan TERGUGAT telah menggambarkan tentang adanya dua pihak yang saling mengikatkan diri**

9. Bahwa dalam Pasal 1338 KUHPdata, yang berbunyi :

*“Semua perjanjian yang dibuat dengan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang mempunyai kekuatan sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”*

Dari bunyi pasal tersebut jelas sangat jelas terkandung asas :

- 1) Konsensualisme, adalah perjanjian itu telah terjadi jika telah konsensus antara pihak-pihak yang mengadakan kontrak;
- 2) Kebebasan berkontrak, artinya seseorang bebas untuk mengadakan perjanjian, bebas mengenai apa yang diperjanjikan, bebas pula menentukan bentuk kontraknya;
- 3) Pacta sunt servanda, artinya kontrak itu merupakan undang-undang bagi pihak yang membuatnya (mengikat).





Jika kita telaah bentuk pekerjaan antara Penggugat dengan Tergugat I hanya dibuat Surat Penunjukan Proyek Pembangunan yang dibuat oleh TERGUGAT, serta tidak ditindaklanjuti dalam kontrak perjanjian Kontruksi hal tersebut telah terang dan jelas kedudukan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT tidaklah seimbang yang mana TANPA MEMPERTIMBANGKAN PERLINDUNGAN HAK - HAK YANG DIDAPAT OLEH PENGGUGAT. Padahal TERGUGAT sebagai Developer wajib membuat Perjanjian /Kontrak kepada PENGGUGAT sebagai Kontraktor sebagaimana diamanatkan di dalam Undang-Undang Hukum Perdata. Dapat kami simpulkan Pekerjaan ini DIDUGA dibuat dengan adanya :

- 1) Tidak ada itikad baik dari TERGUGAT dengan tidak dibuatnya Perjanjian/Kontrak, serta tidak membayar kewajiban-kewajiban yang seharusnya dibayarkan sejak periode masa Pekerjaan dilakukan.
- 2) Melanggar Asas Konsensualisme yang berimbang.
- 3) Tidak sesuai dengan Asas Kebiasaan, Asas Kepastian Hukum dan Asas Kepercayaan sebagaimana asas-asas dalam standar kontrak.

10. Bahwa dalam Pasal 1266 KUHPerdata Juncto 1267 KUHPerdata, yang berbunyi yaitu sebagai berikut :

**Pasal 1266 KUHPerdata berbunyi :**

*“Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andaikata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Pengadilan.*

*“Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam persetujuan. Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, maka Hakim dengan melihat keadaan, atas permintaan tergugat, leluasa memberikan suatu jangka waktu untuk memenuhi kewajiban, tetapi jangka waktu itu tidak boleh lebih dan satu bulan.”*

**Pasal 1267 KUHPerdata berbunyi :**

*“Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih; memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga.”*

Bahwa Dalam Surat Penunjukan Proyek Pembangunan “The Keliki” Awahita, Bali Paket P.01-Pekerjaan Struktur dengan Nomor Ref No : 002/AWT/II/2015 tertanggal 03 Desember 2015 yang dibuat SEPIHAK OLEH TERGUGAT tidak dijelaskan mengenai Syarat Batal Perjanjian serta dokumen pendukung lainnya yang telah di sahkan oleh TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I, dan TURUT TERGUGAT II. Berdasarkan Pasal 1266 KUHperdata agar dapat melakukan pembatalan atau pemutusan kontrak maka TERGUGAT harus meminta melalui Pengadilan. Sehingga pemutusan kontrak secara sepihak yang dilakukan oleh TERGUGAT tidak tepat dan menyalahi Undang-undang.

Akibat hukum dari tindakan TERGUGAT yang menyalahi Pasal 1266 KUHperdata adalah Kerugian materiil dan immateriil sebagai halnya dalam Surat Gugatan Poin ke-18. Bahwa sebagaimana Pasal 1267 KUHperdata, Penggugat sebagai pihak yang dirugikan berhak menuntut untuk meminta penggantian biaya, kerugian dan bunga kepada TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II atas seluruh kerugian yang timbul.

11. Bahwa dalam hal PENGUGAT menarik TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II, PENGUGAT menilai adanya tindakan yang tidak profesional serta kedudukannya tidak independen dalam Proyek Pembangunan “The Keliki” Awahita, Bali Paket P.01 – Pekerjaan Struktur menyalahi undang – undang nomor 18 tahun 1999 tentang Jasa Kontruksi sehingga akibat dari perbuatan TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II, PENGUGAT mengalami kerugian yang sangat besar. Berikut PENGUGAT sampaikan alasan TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II sebagai pihak yang harus bertanggung jawab pula atas kerugian yang dialami PENGUGAT yaitu sebagai berikut :

- 1) TURUT TERGUGAT I

Kedudukan TURUT TERGUGAT I dalam Proyek Pembangunan “The Keliki” Awahita, Bali Paket P.0 - Pekerjaan Struktur yang beralamat di Desa Keliki Gianyar Bali sebagai PROJECT MANAGER PT. AWAHITA INDONESIA (TERGUGAT) MERANGKAP MANAJEMEN KONTRUKSI **bahwa dalam hal tugas, pekerjaan dan fungsi Project Manager dan Manajemen**

Hal. 10 dari 21 hal Put.No.240/Pdt/2018/PT.DKI.

#### 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)



**Kontruksi tidak serta merta dapat merangkap jabatan dan diduga melanggar undang – undang** karena dalam hal ini Project Manager bertugas sebagai orang yang ditunjuk oleh perusahaan untuk menggerakkan organisasi proyek pembangunan bertindak sebagai pengguna jasa Kontruksi sebagaimana diatur didalam Pasal 1 ayat 3 juncto Pasal 14 Juncto 15 ayat 1 Undang - undang Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi yang berbunyi : **Pasal 1 ayat 3** : *pengguna jasa adalah orang perseorangan atau badan sebagai pemberi tugas atau pemilik pekerjaan/ proyek yang memerlukan layanan jasa konstruksi;*

**Pasal 14** : *Para pihak dalam pekerjaan konstruksi terdiri dari:*

- a. *pengguna jasa;*
- b. *penyedia jasa.*

**Pasal 15 ayat 1** : *Pengguna jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a, dapat menunjuk wakil untuk melaksanakan kepentingannya dalam pekerjaan konstruksi.*

Sedangkan Manajemen Kontruksi tugas dan tanggung jawab sebagai penyedia Jasa agar terselenggaranya pelaksanaan proyek mulai dari perencanaan, perancangan hingga pelaksanaan pembangunan fisik selesai dan sesuai dengan rencana yang tertuang dalam dokumen konstruksi. yang terpisah dari kepentingan Developer maupun kontraktor pelaksana pekerjaan sebagaimana di dalam Pasal 1 ayat 4 Juncto Pasal 14 Juncto Pasal 16 Undang - undang Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi yang berbunyi :

**Pasal 1 ayat 4** : *penyedia jasa adalah orang perseorangan atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi;*

**Pasal 14** : *Para pihak dalam pekerjaan konstruksi terdiri dari:*

- a. *pengguna jasa;*
- b. *penyedia jasa.*

**Pasal 16** :

1. *Penyedia jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b terdiri dari:*
  - a. *perencana konstruksi;*
  - b. *pelaksana konstruksi;*
  - c. *pengawas konstruksi.*



2. *Layanan jasa yang dilakukan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh tiap-tiap penyedia jasa secara terpisah dalam pekerjaan konstruksi.*
3. *Layanan jasa perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan dapat dilakukan secara terintegrasi dengan memperhatikan besaran pekerjaan atau biaya, penggunaan teknologi canggih, serta risiko besar bagi para pihak ataupun kepentingan umum dalam satu pekerjaan konstruksi.*

Bahwa TERGUGAT I pula Diduga telah memenuhi Unsur pelanggaran yang menyalahi aturan sebagaimana dalam undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 yang dilakukan TURUT TERGUGAT I adalah :

Penyedia jasa konstruksi yang merupakan perseorangan hanya dapat melaksanakan pekerjaan konstruksi yang berisiko kecil, yang berteknologi sederhana, dan yang berbiaya kecil. Sedangkan pekerjaan konstruksi yang berisiko besar dan /atau yang berteknologi tinggi dan /atau yang berbiaya besar hanya dapat dilakukan oleh badan usaha yang berbentuk Perseroan Terbatas atau badan usaha asing yang dipersamakan, berdasarkan uraian diatas kedudukan TURUT TERGUGAT I YANG MERANGKAP PEKERJAAN SERTA DIMANA KEDUDUKAN PROYEK PEMBANGUNAN TERGUGAT BERBIAYA BESAR MAKA PENYEDIA JASA KONTRUKSI HARUSLAH BERBADAN USAHA BUKAN PERORANGAN hal ini bertentangan dengan Pasal 5 Undang - undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang jasa konstruksi

Bahwa atas ketidak profesionalisme TURUT TERGUGAT I dalam menjalankan tugasnya Proyek Pembangunan “The Keliki” Awahita, Bali Paket P.01-Pekerjaan Struktur berimbas kepada pekerjaan PENGGUGAT yang belum terbayarkan atas volume pekerjaan dan Pekerjaan tambahan Pokok (site Instruction) yang telah disetujui dan ditanda tangani oleh TURUT TERGUGAT I ;

## 2) TURUT TERGUGAT II

Bahwa TURUT TERGUGAT II dalam Proyek Pembangunan “The Keliki” Awahita, Bali Paket P.01 – Pekerjaan Struktur yang beralamat di Desa Keliki Rt 000 Rw 000 Gianyar Bali bertugas

Hal. 12 dari 21 hal Put.No.240/Pdt/2018/PT.DKI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Konsultan Quantity Surveyor (QS) yaitu sebagai perencana dan pengendali biaya, bahwa dalam menjalankan pekerjaan TURUT TERGUGAT II tidak melaksanakan persiapan atas penunjukan PENGGUGAT mulai dari dokumen lelang, kontrak pekerjaan, Bill Quantity (Daftar Uraian Pekerjaan) SELURUH DOKUMEN ASLI BELUM PERNAH DITERIMA OLEH PENGGUGAT, PENGGUGAT HANYA MENDAPATKAN SALINAN BILL QUANTITY HANYA SOFTCOPYNYA SAJA melalui email.

Bahwa di dalam Penyusunan Bill Quantity ada beberapa item - item yang menurut PENGGUGAT PENTING HARUS DIMASUKAN TERNYATA TIDAK PERNAH DIMASUKAN, KARENA SEBAGAIMANA MENURUT PENGGUGAT HARUS MENURUT UNDANG - UNDANG (PENGGUGAT akan sampaikan dalam pembuktian).

Bahwa terkait dengan Bill quantity yang tidak sesuai dengan Pelaksanaan Pekerjaan, PENGGUGAT banyak melakukan pekerjaan tambahan (site instruction) diluar Bill Quantity yang telah diakui dan disetujui, PENGGUGAT telah beberapa kali meminta agar diperbaiki Bill Quantity karena pekerjaan tambahan Pokok (site Instruction) telah mencapai  $\pm 40\%$  dari total BQ (Bill Quantity) akan tetapi tidak pernah di tanggapi oleh TURUT TERGUGAT II.

Bahwa dalam Perhitungan sisa material dari kontraktor pertama yang diputus TERGUGAT I atau biasa disebut Material On Site (MOS) sebesar Rp. 822.812.138 (delapan ratus dua puluh dua juta delapan ratus dua belas ribu seratus tiga puluh delapan rupiah) hal ini mengherankan diperhitungkan pada saat PENGGUGAT telah melakukan pekerjaan yang seharusnya diberitahukan ketika sebelum pekerjaan dimulai oleh PENG- GUGAT serta pemotongan tanpa persetujuan ataupun negosiasi dengan PENGGUGAT, sudah dapat dipastikan PENGGUGAT dalam melaksanakan pekerjaan ini mengalami kerugian.

Bahwa dengan TURUT TERGUGAT II menerbitkan surat Perhitungan Akhir (Final Account) No: PJ.0315/P.01/Mei/16/01 tertanggal 17 mei 2016 yang jelas-jelas ditolak PENGGUGAT, telah menerapkan pelaksanaan pekerjaan yang bertentangan dengan undang - undang hal mana BAGAIMANA MUNGKIN

Hal. 13 dari 21 hal Put.No.240/Pdt/2018/PT.DKI.

#### 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)





DAPAT DILAKUKAN PERHITUNGAN AKHIR (FINAL ACCOUNT)  
APABILA PEMUTUSAN DILAKUKAN SEPIHAK DAN TIDAK  
ADANYA KONTRAK ATAU DASAR HUKUM CARA PER-  
HITUNGAN AKHIR YANG DISEPAKATI ANTARA PENGGUGAT  
DAN TERGUGAT

Berdasarkan uraian tersebut diatas telah dapat cukuplah dapat  
dipertimbangkan oleh majelis hakim yang memeriksa perkara ini agar  
memasukan TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II ber-  
tanggung jawab dalam perkara Aquo ini.

12. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu *Uitvoerbaar Bij Voorraad* meskipun ada upaya hukum dari TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II.
13. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap harta kekayaan TERGUGAT berupa satu bidang tanah seluas  $\pm$  6 hektar yang berlokasi di desa keliki, Gianyar Bali dan 1 Unit Ruko yang berlokasi di Jalan SDN 03, Pondok Pinang, Jakarta Selatan;
14. Bahwa guna untuk keperluan pembuktian mengenai pekerjaan yang telah dikerjakan oleh PENGGUGAT, PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang menangani perkara Aquo ini dapat memutuskan Putusan Sela terlebih dahulu agar proyek Pembangunan "The Keliki" Awahita, Bali Paket P.01 - Pekerjaan Struktur diberhentikan sementara sampai dengan proses persidangan atas perkara Aquo ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
15. Bahwa untuk menjamin terlaksanakannya putusan ini, maka PENGGUGAT mohon agar TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II dihukum membayar uang paksa (Dwangsom) kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima Juta rupiah) perhari, setiap kali TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.
16. Bahwa Penggugat mohon putusan serta merta walau ada verzet, banding atau kasasi dari **TERGUGAT**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memeriksa, mengadili, dan memberikan putusan sebagai berikut:

## PRIMAIR

- 1) Menerima dan mengabulkan gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan bahwa **TERGUGAT** telah melakukan wanprestasi;
- 3) Menghukum kepada **TERGUGAT** bersama – sama **TURUT TERGUGAT 1** dan **TURUT TERGUGAT II** untuk membayar ganti kerugian Materiil secara **TANGGUNG RENTENG** kepada **PENGUGAT** sebesar Rp. 5.529.993.122 (*lima miliar lima ratus dua puluh Sembilan juta Sembilan ratus Sembilan puluh tiga ribu seratus dua puluh dua rupiah*);
- 4) Menghukum kepada **TERGUGAT** beserta **TURUT TERGUGAT I** dan **TURUT TERGUGAT II** untuk membayar ganti kerugian Imateriil **SECARA TANGGUNG RENTENG** kepada **PENGUGAT** sebesar Rp. 50.000.000.000 (*lima puluh miliar rupiah*);
- 5) Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan terhadap barang milik **TERGUGAT** satu bidang tanah seluas  $\pm$  6 hektar yang berlokasi di desa keliki, Gianyar Bali dan 1 Unit Ruko yang berlokasi di Jalan SDN 03, Pondok Pinang, Jakarta Selatan yang jumlahnya akan di perhitungkan kemudian;
- 6) Menghukum **TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I, dan TURUT TERGUGAT II** membayar uang paksa (Dwangsom) masing – masing sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) perharinya apabila lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan Pengadilan;
- 7) Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari **TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II**;
- 8) Menghukum kepada **TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I, dan TURUT TERGUGAT II** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain Mohon putusan yang seadil-adilnya Ex Aquo Et Bono ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 439/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel, tanggal 13 Desember 2016, telah menjatuhkan putusan Sela yang amarnya sebagai berikut :

Hal. 15 dari 21 hal Put.No.240/Pdt/2018/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Eksepsi Kewenangan Relatif dari Tergugat ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang mengadili perkara ini ;
- Menangguhkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 439/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel, tanggal 8 Agustus 2017, telah menjatuhkan putusan Akhir yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan Wanprestasi ;
- Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp.3.116.871.330,-(tiga milyar seratus enam belas juta delapan ratus tujuh puluh satu ribu tiga ratus tiga puluh rupiah)
- Membebaskan Tergugat membayar biaya perkara yang hingga kini dianggarkan sebesar Rp. 2.571.000.- (dua juta lima ratus tujuh puluh satu ribu rupiah) ;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya :

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 439/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel. tanggal 14 Agustus 2017 yang dibuat oleh : **I Gde Ngurah Arya Winaya, S.H.,M.H.** Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum **Pembanding semula Penggugat** telah menyatakan banding terhadap putusan Akhir Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 439/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel, tanggal 08 Agustus 2017 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan/ di sampaikan kepada **Terbanding semula Penggugat** pada tanggal 19 Pebruari 2018 dan Kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I serta Kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 22 Desember 2017 dan pada tanggal 29 Desember 2017 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat telah mengajukan memori banding tertanggal 17 Januari 2018 dan memori banding tersebut telah diterima dikepaniteraan Muda Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 17 Januari 2018, telah disampaikan/ diberitahukan kepada pihak Terbanding semula Penggugat pada tanggal 19 Pebruari 2018 serta

Hal. 16 dari 21 hal Put.No.240/Pdt/2018/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 18 Januari 2018 dan Kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 01 Februari 2018 ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 05 Maret 2018 dan kontra memori banding tersebut telah diterima Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 06 Maret 2018 dan telah disampaikan/ diberitahukan kepada pihak **Pembanding** semula **Tergugat** pada tanggal 12 Maret 2018 dan tanggal 14 Maret 2018 ;

Menimbang, bahwa kepada **Pembanding** semula **Tergugat** pada tanggal 03 Januari 2018 dan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 19 Februari 2018 dan Kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 22 Desember 2017 serta Kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 22 Desember 2017, masing-masing telah diberi kesempatan memeriksa berkas perkara (Inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikut dari pemberitahuan ini, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan diucapkan pada tanggal 8 Agustus 2017, kuasa Pembanding semula Tergugat menyatakan banding pada tanggal 14 Agustus 2017 dengan demikian permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat sebagaimana ditentukan menurut undang-undang, maka dengan demikian permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima.

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat didalam memori bandingnya tanggal 17 Januari 2018, menyatakan keberatan atau dengan kata lain tidak menerima putusan yang telah dijatuhkan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan mengemukakan alasan-alasan antara lain sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang mengadili perkara secara Relatif karena Pembanding semula Tergugat berdomisili di wilayah hukum Pengadilan Negeri Gianyar Gugatan Terbanding semula Penggugat telah melanggar Asas Actor Sequitor Forum Rei.
2. Bahwa gugatan Penggugat saling bertentangan, saling bertolak belakang, kabur dan tidak jelas ( Exceptio Obcuur Libel ).

Hal. 17 dari 21 hal Put.No.240/Pdt/2018/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Majelis Hakim tidak menyebutkan /tidak mencantumkan bukti-bukti dalam putusan Nomor 439/Pdt.G/2016 /PN.Jkt.Sel. tanggal 8 Agustus 2017.
2. Bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan fakta dan bukti penting bahwa penghentian pekerjaan didahului oleh adanya surat pernyataan yang dibuat oleh Terbanding semula Penggugat yang menyatakan Terbanding semula Penggugat memiliki masalah finansial sehingga tidak bisa menyelesaikan pekerjaan tepat waktu dan hak Pembanding semula Tergugat untuk membatalkan surat penunjukan secara sepihak apabila Terbanding semula Penggugat bermasalah kembali.
3. Bahwa berdasarkan Final Account ( hitungan akhir ) Pembanding semula Tergugat tidak mempunyai sisa tagihan yang belum dibayar terhadap Terbanding semula Penggugat.
4. Bahwa pembayaran terhadap tagihan Terbanding semula Penggugat hanya dapat dilaksanakan oleh Pembanding semula Tergugat setelah ada persetujuan dari Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II.
5. Bahwa Pembanding semula Tergugat dengan Terbanding semula Penggugat tidak pernah membuat perjanjian maka oleh karena itu tidak ada tindakan wanprestasi dari Pembanding terhadap Terbanding.
6. Bahwa Terbanding semula Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai pemborong.
7. Bahwa Pembanding semula Tergugat sudah melakukan pembayaran terhadap tagihan Terbanding yang sudah ada Final Accountnya (perhitungan akhir) dari Turut Terbanding II termasuk pembayaran uang muka sebagaimana ditentukan dalam surat penunjukan.

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat tersebut diatas pihak Terbanding semula Penggugat juga mengajukan kontra memori banding tertanggal 5 Maret 2018 yang pada pokoknya mendukung putusan Pengadilan Tingkat pertama yang antara lain sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa mengenai Kompetensi Relatif akan wilayah Pengadilan Negeri yang mengadili perkara a quo ini, Majelis Hakim telah benar dan bersifat adil dalam menentukan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang menangani perkara a quo ini.

Hal. 18 dari 21 hal Put.No.240/Pdt/2018/PT.DKI.





2. Bahwa tidak benar gugatan Penggugat saling bertentangan, saling bertolak belakang, kabur, dan tidak jelas (exception obscur libel ).

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa tidak benar Majelis Hakim tidak menyebutkan /tidak mencantumkan bukti-bukti dalam putusan Nomor 439/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel. tanggal 8 Agustus 2017.
2. Bahwa Majelis Hakim telah benar mempertimbangkan bukti-bukti yang disampaikan dalam muka persidangan khususnya surat pernyataan (vide P.11.11) dan surat pemutusan sepihak dari Pembanding semula Tergugat ( vide P12.12 ).
3. Bahwa final Account ( perhitungan akhir ) yang dibuat Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II diputus sepihak tanpa memasukkan seluruh hak-hak dan kerugian-kerugian dari Terbanding semula Penggugat, serta tidak dihadiri Terbanding semula Penggugat.
4. Bahwa Pembanding semula Penggugat berdasarkan fakta-fakta di persidangan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan wanprestasi dan Terbanding semula Penggugat telah menyampaikan profile perusahaan sebenar-benarnya dan profile perusahaan disetujui oleh Pembanding semula Penggugat.
5. Bahwa Pembanding semula Tergugat belum seluruhnya melakukan pembayaran kepada Terbanding semula Penggugat.
6. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas mohon agar Pengadilan Tinggi DKI Jakarta menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 439/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah mempelajari dengan teliti dan seksama, berita acara Persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pembuktian dari pihak-pihak yang bersengketa, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 8 Agustus 2017 Nomor 439/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel. yang dimohonkan banding, Memori banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat tersebut ternyata tidak ada hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Negeri tingkat Pertama, akan tetapi keberatan-keberatan yang dituangkan Pembanding semula Tergugat dalam Memori Banding yang disampaikan secara panjang lebar hanyalah merupakan dalil-dalil ulangan saja yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama didalam putusannya baik dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara, oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa

Hal. 19 dari 21 hal Put.No.240/Pdt/2018/PT.DKI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan-alasan dalam pertimbangan hukum yang menjadi dasar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah sudah tepat dan benar baik dalam penerapan hukumnya maupun dalam menilai hasil pembuktian oleh sebab itu alasan-alasan dan pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih dan selanjutnya dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat Banding.

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan tersebut maka Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 8 Agustus 2017 Nomor 439/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel. yang dimohonkan banding tersebut ber-alasan untuk dipertahankan dan harus dikuatkan.

Menimbang, bahwa sebagai pihak yang kalah Pembanding semula Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat Peradilan yang untuk tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini.

Memperhatikan, Undang-undang Nomor. 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Reglement Indonesia yang Diperbaharui ( HIR ) dan Ketentuan Hukum lain yang bersangkutan.

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

- Menerima permintaan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 8 Agustus 2017 Nomor 439/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel. yang dimintakan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp 150.000.- ( seratus lima puluh ribu rupiah ).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari : **Rabu** tanggal **30 Mei 2018** oleh Kami : **ESTER SIREGAR, S.H.,M.H.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang ditunjuk selaku Hakim Ketua Majelis, **MUHAMAD YUSUF. S.H.,M.Hum.** dan **H. AMIR MADDI, S.H.,M.H.** masing-masing selaku Hakim Anggota Majelis, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 240/PEN/PDT/2018/PT.DKI. tanggal 20 April 2018, telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Pengadilan Tingkat Banding,

Hal. 20 dari 21 hal Put.No.240/Pdt/2018/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan mana pada hari **Kamis** tanggal **7 Juni 2018**, diucapkan di muka sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis yang di dampingi oleh Hakim-hakim Anggota Majelis tersebut, dan dibantu oleh **Hj. SRI IRIANI PUDJIATI, S.H.,M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi DKI tersebut, berdasarkan surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 240/PDT/2018/PT.DKI. tanggal 20 April 2018, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. MUHAMAD YUSUF, S.H.,M.Hum.

ESTER SIREGAR, S.H.,M.H.

2.H. AMIR MADDI, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI,

Hj. SRI IRIANI PUDJIATI, S.H.,M.H.

## Rincian biaya perkara :

- |                        |             |
|------------------------|-------------|
| 1. Meterai-----Rp.     | 6.000,-     |
| 2. Redaksi-----Rp.     | 5.000,-     |
| 3. Pemberkasan-----Rp. | 139.000.- + |
| Jumlah-----Rp.         | 150.000,-   |

Hal. 21 dari 21 hal Put.No.240/Pdt/2018/PT.DKI.