



PUTUSAN

NOMOR : 154/PDT/2014/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

HADI FERDIANSYAH, beralamat di Jalan Delima V/25 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ANDARIAS SUMAN, SH., JIMMY DJAMALUDDIN, S. SH., EKA HANI MURTI, SH., YUSUF KASSA, SH., Advokat – Konsultan Hukum pada Kantor Hukum ANDARIAS SUMAN & REKAN; beralamat di Gedung Cawang Kencana Lt. 3 Suite 304, Jl. May. Jend. Sutoyo Kav. 22 Cawang – Jakarta 13630, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 148/PDT/ASR/IV/2013, tertanggal 30 April 2013, untuk selanjutnya disebut sebagai :
PEMBANDING semula TERGUGAT KONPENSI / PENGGUGAT REKONPENSI;

M e l a w a n :

PT. CIPTA MAJU PROPERTY, berkedudukan di Gedung Tranka Jln. Raya Pasar Minggu No.17 Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh : ADAM BAFAQIH, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : SAFITRI H. SAPTOGINO, SH., MH., ZAUBAIDAH JUFRI, SH., TRI HARTANTO, SH., M.Kn., ARIEF NUGROHO, SH., MH., NIKI BUDIMAN, SH., CAESAR AIDIL FITRI, SH., ERIK G. PANDAPOTAN, SH., MUHAMMAD SHOBIRIN, SH., ADITYA CHANDRA DARMAWAN, SH., GUGHI GUMELAR, SH., WIRAWAN BAYU AJI, SH. dan ASDEL FIRA, SH., Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor hukum “ SIP Law Firm “ berkedudukan di Buncit Raya No. 7, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 06 Desember 2013, untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING semula**
PENGUGAT KONPENSI / TERGUGAT REKONPENSI;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan semua surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 187/PDT.G/2013/PN.JKT.BAR. tanggal 30 Oktober 2013, dalam perkara antara kedua belah pihak yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji / Wanprestasi ;
- Menyatakan Sah Pemutusan Perjanjian Pemborongan Pembangunan Perumahan, sebagaimana termuat dalam Surat Perjanjian Pemborongan Pembangunan Perumahan tanggal 7 Maret 2012 antara Penggugat dengan Tergugat ;
- Menghukum Tergugat membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 2.699.411.488,- (dua milyar enam ratus sembilan puluh sembilan juta empat ratus sebelas ribu empat ratus delapan puluh delapan rupiah) ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;
- Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini sejumlah Rp.316.000,- (tiga ratus enam belas ribu rupiah) ;

DALAM REKONPENSI :

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)



- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar NIHIL ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding, Nomor : 104/SRT.PDT.BDG/2013/PN.JKT.BAR Jo. 187/PDT.G/2013/PN.JKT.BAR. yang dibuat oleh : M.A. MUJAHID, SH.,MH., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang menerangkan bahwa pada tanggal 11 November 2013 Kuasa Hukum **Pembanding semula Tergugat Konpensi / Penggugat Rekonpensi** telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 187/PDT.G/ 2013/PN.JKT.BAR. tanggal 30 Oktober 2013, dan pernyataan Banding tersebut pada tanggal 03 Februari 2014 telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum **Terbanding semula Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi**;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Penerimaan Memori Banding, Nomor : 187/PDT.G/2013/PN.JKT.BAR. yang dibuat oleh : Drs. JUNAEDI, SH., Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang menerangkan bahwa pada tanggal 28 Maret 2014 telah menerima Memori Banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat Konpensi / Penggugat Rekonpensi;

Menimbang, bahwa pada tanggal 16 Desember 2013 Juru Sita Pengganti telah memberitahukan Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat Konpensi / Penggugat Rekonpensi dan pada tanggal 03 Februari 2014 telah memberitahukan Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi, masing-masing diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (Inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari, terhitung sejak hari dan tanggal berikutnya dari hari dan tanggal pemberitahuan tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Hal. 3 dari 7 hal. Put. Perkara No. 154 /PDT/2014/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara No. 154/PDT/2014/PT.DKI, ternyata putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 187/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Bar diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 30 Oktober 2013, sedangkan permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi diajukan ke Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 11 Nopember 2011 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, maka permohonan banding telah memenuhi syarat tenggang waktu dan telah dilakukan menurut cara-cara yang ditentukan pasal 7 ayat (1) UU No. 20 tahun 1947, sehingga memenuhi syarat formal dan karenanya dapat diterima ;

Menimbang, bahwa banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan pemutusan kontrak perjanjian pekerjaan pembangunan oleh Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi sesuai ketentuan hukum dan sah adalah salah dan keliru, oleh karena justru perbuatan Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi yang secara sewenang-wenang dan secara sepihak memutuskan kontrak telah melanggar perjanjian. Dan dengan pemutusan kontrak tersebut, Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi telah meraih keuntungan besar oleh karena tanpa mengeluarkan biaya sepersenpun pekerjaan telah terlaksana 30%, padahal menurut pasal 4 Surat Perjanjian Pekerjaan Pembangunan No. 027/SPPP-CMP/III/2012 tanggal 7 Maret 2012 setelah progres mencapai 30% Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi harus membayar 25% dari harga borongan ;
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan pembayaran ganti rugi kepada Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi sebesar Rp. 2.699.411.488,- diatur dalam pasal 8 Surat Perjanjian Pekerjaan

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

Pembangunan tanggal 7 Maret 2012, salah dan keliru karena berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi-saksi, Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi yang wanprestasi justru mendapatkan keuntungan, sehingga Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi yang seharusnya membayar kerugian kepada Pembanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi berupa kerugian materiil sebesar Rp. 621.691.067,- dan kerugian immateriil sebesar Rp. 2.121.691.067,- ;

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan alat-alat bukti yang diajukan Pembanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi tidak mendukung gugatan wanprestasi yang dilakukan Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi adalah salah dan keliru karena pasal 4 Surat Perjanjian Pekerjaan Pembangunan No. 027/SPPP-CMP/III/2012 tanggal 7 Maret 2012 menentukan setelah progres mencapai 30% Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi harus membayar 25% dari harga borongan, sehingga perbuatan Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi yang tidak membayar pembayaran tahap pertama sebesar 25% jelas merupakan perbuatan wanprestasi ;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari dengan seksama berita acara sidang beserta surat-surat dalam berkas perkara No. 187/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Bar, salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 187/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Bar tanggal 30 Oktober 2013 dan setelah pula mempelajari dan memperhatikan Memori Banding Pembanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam kompensi, yang menolak eksepsi Pembanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi didasarkan pada pertimbangan dalam Surat Perjanjian Pekerjaan Pembangunan No. 027/SPPP-CMP/III/2012 tanggal 7 Maret 2012, Hadi Ferdiansyah adalah pihak yang mengerjakan proyek pemborongan pembangunan perumahan, maka sudah tepat jika gugatan tersebut ditujukan ke Hadi Ferdiansyah, selanjutnya berdasarkan domisili

Hal. 5 dari 7 hal. Put. Perkara No. 154 /PDT/2014/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

dari Hadi Ferdiansyah yang berada di Jl. Delima V/25 Tanjung Duren Selatan, domisili mana termasuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Barat, sehingga Pengadilan Negeri Jakarta Barat berwenang untuk menerima, memeriksa dan mengadili gugatan *a quo*, pertimbangan hukum tersebut menurut Majelis Hakim Tingkat Banding sudah tepat dan benar ;

Menimbang, bahwa mengenai putusan dalam pokok perkara yang mengabulkan tuntutan wanprestasi beserta ganti kerugiannya didasarkan pada pertimbangan dari bukti-bukti yang diajukan kepersidangan dapat membuktikan bahwa Pembanding semula Tergugat Konkensi/Penggugat Konkensi tidak dapat menyelesaikan pekerjaan secara tepat waktu sebagaimana yang ditentukan dalam Surat Perjanjian Pekerjaan Pembangunan No. 027/SPPP-CMP/III/2012 tanggal 7 Maret 2012 yang telah menimbulkan kerugian pada Terbanding semula Penggugat Konkensi/Tergugat Konkensi, telah sesuai dan didasarkan pada bukti-bukti yang diajukan kepersidangan, sehingga pertimbangan demikian sudah tepat dan benar ;

Menimbang, bahwa mengenai putusan dalam rekonsensi yang menolak seluruh gugatan Rekonsensi didasarkan pada pertimbangan bahwa dari bukti-bukti yang diajukan Pembanding semula Tergugat Konkensi/Penggugat Rekonsensi tidak dapat membuktikan perbuatan Terbanding semula Penggugat Konkensi/Tergugat Rekonsensi yang melawan hukum, pertimbangan demikian juga sesuai dan didasarkan pada bukti-bukti yang diajukan kepersidangan, sehingga sudah tepat dan benar ;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai alasan-alasan banding Pembanding semula Tergugat Konkensi/Penggugat Rekonsensi, alasan banding tersebut ternyata telah dipertimbangkan dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama mengenai hal tersebut tersebut sudah tepat dan benar, sehingga alasan-alasan banding tersebut tidak dapat membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama ;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, maka pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum dari Majelis

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

Hakim Tingkat Banding dalam mengadili perkara aquo di tingkat banding. Dan dengan demikian putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 187/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Bar tanggal 30 Oktober 2013 dikuatkan, maka Pembanding semula Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi berada dipihak yang kalah, sehingga harus dihukum membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan ;

Mengingat, pasal-pasal HIR, UU No. 20 tahun 1947 dan pasal-pasal dari peraturan-peraturan yang bersangkutan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding Pembanding semula Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 187/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Bar tanggal 30 Oktober 2013 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi membayar biaya perkara untuk dua tingkat pengadilan, dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan pada hari : **Kamis** , tanggal **05 Juni 2014**, dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim oleh kami : HERU MULYONO ILWAN, SH., MH., Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jakarta sebagai Ketua Majelis, PRAMODANA K.K. ATMADJA, SH., M.HUM., dan Drs. H. PANUSUNAN HARAHAP, SH., MH., para Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jakarta sebagai Hakim Anggota, yang berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal **03 Maret 2014 Nomor : 154/PEN/PDT/2014/PT.DKI** ditunjuk sebagai Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam pengadilan tingkat banding, putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari : **Rabu, tanggal 11 Juni 2014** dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi

Hal. 7 dari 7 hal. Put. Perkara No. 154 /PDT/2014/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh SRIE ATY, M., SH., MH.,
Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh
kedua belah pihak berperkara.

HAKIM KETUA,

HERU MULYONO ILWAN, SH., MH.

Hakim-Hakim Anggota,

1. PRAMODANA K.K. ATMADJA, SH., M.HUM.

2. Drs. H. PANUSUNAN HARAHAHAP, SH., MH.

PANITERA PENGGANTI,

SRIE ATY M., SH., MH.

Rincian biaya perkara :

Meterai	Rp.	6.000,00
Redaksi.....	Rp.	5.000,00
Pemberkasan.....	Rp.	139.000.00+
Jumlah.....	Rp.	150.000,00

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)