



SALINAN

P U T U S A N

NOMOR : 30/PDT/2008/PT.PALU

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

PENGADILAN TINGGI SULAWESI TENGAH di Palu yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

PT. CIPTA BETON SINAR PERKASA : berkedudukan di Jalan Unta Baru No.138

Makassar, yang diwakili Direktur Utama Tuan Ir. EDDY SALIM yang kemudian memberikan kuasa kepada Ismail Manaf,SH.MH, Zainuddin,SH dan Syafrudin B,SH, ketiganya Advokat, berkantor di Jalan Veteran Selatan No. 42 Makassar untuk mewakili PT. Cipta Beton Sinar Perkasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal Makassar 26 Juni 2007 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu tanggal 30 Agustus 2007, No.65/SK/2007, sebagai PEMBANDING semula Penggugat ; -----

M E L A W A N

PT. CITRA NUANSA ELOK : berkedudukan di MALL TATURA, Ruko Talise Blok B No.7

Jalan Yos Sudarso, Palu, Sulawesi Tengah, diwakili oleh Direktur Utamanya yaitu Hidayat,S.Sos, pekerjaan Direktur Utama PT. CITRA NUANSA ELOK, beralamat di Jalan Emi Saelan Komplek MALL TATURA Blok E No.87 Kota Palu, yang kemudian diwakili oleh MUH. HIDAYAT,SH dan HUSNI SYAIFUDDIN,SH keduanya Advokat / Penasihat Hukum berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 September 2007 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu tanggal 25 September 2007 No.62/SK/2007, sebagai TERBANDING semula Tergugat ; -----

PENGADILAN



PENGADILAN TINGGI tersebut ; -----

Setelah membaca berkas perkara maupun surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ; -----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan tentang duduknya perkara sebagaimana tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Palu tanggal 21 Pebruari 2008 Nomor : 61/Pdt.G/2007/PN.PL. yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM KONPENSI : -----

I. **Dalam Eksepsi** ; -----

- Menyatakan Menolak Eksepsi dari Tergugat ; -----

II. **Dalam Pokok Perkara** ; -----

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebahagian ; -----

2. Menyatakan bahwa Tergugat berhutang kepada Penggugat berupa sisa Pembayaran yang harus dibayar Tergugat kepada Penggugat dalam Pembangunan Mall Tatura Palu yang terdiri dari Pekerjaan Struktur, Pekerjaan Arsitektur, Pekerjaan Tambah Kurang Struktur dan Pekerjaan Tambah Kurang Arsitektur sejumlah Rp.37.886.440,- (Tiga puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh enam ribu empat ratus empat puluh rupiah) ; -----

3. Menyatakan Tergugat lalai membayar sisa hutangnya tersebut diatas kepada Penggugat sebesar Rp.37.886.440,- (Tiga puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh enam ribu empat ratus empat puluh rupiah) ; -----

4. Menghukum Tergugat membayar sisa hutangnya sebesar Rp.37.886.440,- (Tiga puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh enam ribu empat ratus empat puluh rupiah) secara tunai kepada Penggugat ; -----

5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan 84 % dari uang Jaminan Pembayaran Mall Tatura Palu yaitu $84 \% \times \text{Rp.840.408.850} = \text{Rp.705.943.340,-}$ kepada Penggugat secara tunai ; -----

6. Menghukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat Membayar bunga uang yang harus dibayar Tergugat kepada Penggugat sebesar $2\% \times \text{Rp.743.829.780} = \text{Rp.14.876.596,-}$ (Empat belas juta delapan ratus tujuh puluh enam ribu lima ratus sembilan puluh enam rupiah) setiap bulan terhitung sejak masuknya gugatan ini pada Pengadilan Negeri Palu yaitu tanggal 4 Oktober 2007 sampai seluruh uang yang harus dibayar Tergugat kepada Penggugat dibayar lunas yaitu sebesar Rp.743.829.780,- (Tujuh ratus empat puluh tiga juta delapan ratus dua puluh sembilan ribu tujuh ratus delapan puluh rupiah) ; -----
7. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara dalam konpensi ; -----
8. Menolak gugatan penggugat untuk selebihnya ; -----

DALAM REKONPENSİ : -----

I. Dalam Eksepsi ;-----

- Menyatakan menolak eksepsi dari Tergugat Rekonpensi ;-----

II. Dalam Gugatan Rekonpensi ;-----

1. Mengabulkan gugatan Rekonpensi untuk sebahagian ;-----
2. Menyatakan bahwa Perjanjian Kontrak Pembangunan Mall Tatura Palu antara PT.Citra Nuansa Elok sebagai Penggugat Rekonpensi dengan PT.Cipta Beton Sinar Perkasa sebagai Tergugat Rekonpensi, Perjanjian tanggal 21 Maret 2005 No.86/KON/CNE-PL/III/2005 adalah sah dan berharga menurut hukum ;-----
3. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat Rekonpensi tidak menyelesaikan Pembangunan Mall Tatura Palu dalam tenggang waktu yang ditetapkan dalam kontrak Perjanjian tanggal 21 Maret 2005 No.86/KON/CNE-PL/III/2005 yaitu 300 hari kalender terhitung mulai keluarnya Surat Perintah Kerja tanggal 29 Pebruari 2005 ditambah waktu Pemeliharaan selama 120 hari kalender yaitu terhitung mulai Pekerjaan harus diserahkan kepada Penggugat Rekonpensi tanggal 25 Desember 2005 sampai selesainya waktu pemeliharaan tanggal 23 April 2006 adalah suatu perbuatan **Wanprestasi** ;-----

4. Menyatakan

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)



4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Rekonsensi tidak melaksanakan kontrak Perjanjian Tambah sesuai kontrak tanggal 13 September 2005 adalah suatu perbuatan **Wanprestasi** ;-----
5. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonsensi bertanggung jawab atas segala kerugian yang disebabkan oleh perbuatan wanprestasi Tergugat Rekonsensi dan Tergugat Rekonsensi harus membayar ganti rugi atas kerugian yang dialami Penggugat Rekonsensi :-----
6. Menghukum Tergugat Rekonsensi membayar kepada Penggugat Rekonsensi secara tunai denda keterlambatan menyelesaikan bangunan Mall Tatura Palu sebesar 2 % dari nilai kontrak dikalikan 4 bulan yaitu terhitung tanggal seharusnya penyerahan gedung tanggal 25 Desember 2005 (saat berakhirnya 300 hari kalender Pembangunan Mall Tatura) sampai tanggal 23 April 2006 (saat berakhirnya waktu Pemeliharaan selama 120 hari kalender) yang jumlahnya adalah $2\% \times \text{Rp.16.808.177.000} = \text{Rp.336.163.540}$ x 4 bulan = $\text{Rp.1.344.654.160,-}$ (Satu milyar tiga ratus empat puluh empat juta enam ratus lima puluh empat ribu seratus enam puluh rupiah) ;-----
7. Menghukum Tergugat Rekonsensi membayar kepada Penggugat Rekonsensi secara tunai ganti rugi tidak dilaksanakannya pekerjaan tambah sesuai kontrak tanggal 13 September 2005 yang merupakan kontrak diluar kontrak tanggal 21 Maret 2005 sebesar Rp.861.900.000,- (Delapan ratus enam puluh satu juta sembilan ratus ribu rupiah) ;-----
8. Menghukum Tergugat Rekonsensi membayar secara tunai kepada Penggugat Rekonsensi ganti rugi atas hilangnya Pendapatan Penggugat Rekonsensi akibat tidak beroperasinya Mall Tatura Palu terhitung saat habisnya waktu Pemeliharaan gedung sesuai kontrak tanggal 21 Maret 2005 yaitu tanggal 23 April 2006 sampai diberikannya atau beroperasinya Mall Tatura Palu tanggal 1 September 2006 yaitu sebesar $\text{Rp.3.273.433.515,-}$ (Tiga milyar dua ratus tujuh puluh tiga juta empat ratus tiga puluh tiga ribu lima ratus lima belas rupiah) ;-----

9. Menghukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Tergugat Rekonsensi membayar bunga 2 % setiap bulan dari jumlah keseluruhan yang harus dibayar Tergugat Rekonsensi kepada Penggugat Rekonsensi yaitu $2 \% \times \text{Rp.1.344.654.160} + \text{Rp.861.900.000} + \text{Rp.3.273.433.515} = 2 \% \times \text{Rp.5.479.987.675} = \text{Rp.109.599.754,-}$ (Seratus sembilan juta lima ratus sembilan puluh sembilan ribu tujuh ratus lima puluh empat rupiah) terhitung mulai masuknya gugatan ini pada Pengadilan Negeri tanggal 4 Oktober 2007 sampai dibayarnya lunas pembayaran tersebut diatas kepada Penggugat Rekonsensi ;-----
10. Menghukum Tergugat Rekonsensi membayar biaya perkara dalam rekonsensi ;-----
11. Menolak gugatan Rekonsensi untuk selebihnya ;-----

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI ;-----

Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonsensi dan Tergugat Konpensi/ Penggugat Rekonsensi memnayar biaya perkara masing-masing setengah dari jumlah biaya perkara sebesar Rp.289.000,- (Dua ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah) ;-----

Mengingat akan Akta Permohon Banding No. 61/Pdt.G/2007/PN.PL yang dibuat Wakil Panitera Pengadilan Negeri Palu yang menerangkan bahwa pada tanggal 25 Pebruari 2008 Pembanding semula Penggugat / Kuasanya Ismail Manaf ,SH.,MH pengacara yang berkantor di Jalan Veteran Selatan No. 42. Makassar bertindak untuk dan atas nama PT. Cipta Beton Sinar Perkasa, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada Tergugat sekarang Terbanding pada tanggal 26 Pebruari 2008 ;-----

Memperhatikan risalah Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tertanggal 16 April 2008 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu tanggal 16 April 2008, memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 23 April 2008 ;-----

Memperhatikan Kontra Memori Banding dari Terbanding, semula Tergugat yang diterima di Pengadilan Negeri Palu tanggal 15 Mei 2008 dan Kontra Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 25 Juni 2008 ; -----

Menimbang,

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

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu guna pemeriksaan dalam tingkat banding, kepada kedua belah pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk membaca dan mempelajari berkas perkaranya di kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut sebagaimana ternyata dari relas pemberitahuan untuk memeriksa Berkas Perkara Banding No. 61/Pdt.G/2007/PN.PL masing-masing tanggal 25 Juni 2008 dan 26 Juni 2008 ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dijatuhkan pada tanggal 21 Pebruari 2008 dengan hadirnya kuasa Penggugat sekarang Pembanding, mengajukan permohonan banding pada tanggal 25 Pebruari 2008, sehingga dengan permohonan banding yang diajukan Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang dan oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari berkas perkara berita acara persidangan, surat-surat, maupun putusan Pengadilan Negeri Palu tertanggal 21 Pebruari 2008 No. 61/Pdt.G/2007/PN.PL maka Pengadilan Tinggi perlu mempertimbangkan hal-hal sebagaimana diuraikan dibawah ini ; -----

Dalam Kompensi ;-----

- Dalam Eksepsi ;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan memperhatikan alasan-alasan dan pertimbangan yang dikemukakan oleh Hakim tingkat Pertama dalam putusannya yang menolak eksepsi Tergugat sekarang Terbanding, Pengadilan Tinggi berpendapat pertimbangan dan pendapat Hakim Tingkat Pertama tersebut telah tepat dan benar oleh karena itu pertimbangan mana diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh Pengadilan Tingkat Banding ;-----

DALAM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :-----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan memperhatikan serta mempelajari secara seksama berkas perkara, berita acara persidangan, surat-surat bukti, saksi-saksi, pertimbangan hukum serta alasan-alasan yang menjadikan dasar putusan hakim Tingkat Pertama, memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Negeri tersebut dengan alasan dan pertimbangan sebagaimana tersebut dibawah ini : -----

Menimbang, bahwa meskipun dalam gugatan Penggugat sekarang Pembanding tidak dicantumkannya petitum tentang pengesahan perjanjian kontrak tanggal 21 Maret 2005 No. 86/KON/CNE-PL/III/2005 namun ternyata kedua belah pihak memakai, mengakui tentang adanya perjanjian kontrak tanggal 21 Maret 2005 No. 86/KON/CNE-PL/III/2005, tersebut sehingga perjanjian kontrak itu harus dinyatakan sah dan berharga menurut hukum dan tidak berlebihan kiranya apabila pernyataan sah dan berharganya perjanjian kontrak tanggal 21 Maret 2005 No. 86/KON/CNE-PL/III/2005 tersebut dicantumkan dalam amar putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa antara Penggugat dengan tergugat ada kesepakatan bersama untuk menerbitkan surat Perintah kerja tertanggal 29 Pebruari 2005 No. 83/SKP/CNE-PL/II/2005 dan sejak itu Penggugat telah memulai aktifitasnya memasukkan material bagi pembangunan Proyek Mall Tatura ;-----

Menimbang, bahwa menurut surat perjanjian pasal 1 ayat (2) a, b pekerjaan pembangunan Mall Tatura yang dikerjakan Penggugat pada pokoknya meliputi :-----

- Pekerjaan Struktur
- dan ;-----
- Pekerjaan Arsitektur, sedangkan yang mengerjakan Pondasi Mall Tatura tersebut, diserahkan kepada PT. Kontruksi sarang laba-laba Jakarta ; -----

Menimbang, bahwa Pembangunan Pondasi Mall tatura baru selesai dikerjakan pada akhir Maret 2005 dan awal april 2005 Penggugat baru dapat melanjutkan Pembangunan Mall

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

Tatura

Tatura tersebut setelah menunggu satu bulan lebih yaitu : sejak surat perintah kerja ditanda tangan tanggal 29 Pebruari 2005;-----

Menimbang, bahwa dari akibat terhalangnya Penggugat mengerjakan pembangunan Mall Tatura tersebut tergugat tidak pernah membicarakannya dengan Penggugat seperti menambah / memperpanjang jangka waktu penyelesaian bangunan Mall Tatura ; -----

Menimbang, bahwa melihat jadwal waktu yang berjalan melebihi perjanjian, karena pembangunan tidak lancar kenaikan harga bahan bangunan dalam hitungan satuan pekerjaan, Penggugat menghentikan sementara pembangunan Mall Tatura sekitar bulan September, mengalihkan dimana Finising Volume bangunan telah mencapai 84,288 % kemudian tergugat mengalihkan sisa pekerjaan yang dilakukan Penggugat kepada : PT. Ramayana Lestari sentosa TBK sehingga perbuatan pengalihan tersebut sebagai tindakan pengingkaran terhadap perjanjian Kontrak tanggal 21 Maret 2005 No. 86/KON/CNE-PL/III/2005 tersebut ;-----

Menimbang, bahwa seterusnya sikap dan tindakan Tergugat menuntut lagi Penggugat untuk :-----

1. Membayar semua kerugian yang telah dibayarnya kepada PT. Ramayana Lestari Sentosa TBK ;-----
2. Semua fasilitas kredit yang diterima Tergugat dari BNI 46 ;-----
3. Kerugian yang diderita Tergugat karena kehilangan keuntungan dan pembayaran bunga Bank BNI sebesar 2 % perbulan dan ganti rugi material ;-----

Menimbang, bahwa melihat keadaan sebagaimana tertera diatas maka tuntutan ganti rugi oleh Tergugat kepada Penggugat tersebut tidak adil dan tidaklah patut oleh Karena keterlabatan penyelesaian bangunan Mall Tatura tersebut adalah : diakibatkan, terlambatnya PT. Kontruksi Sarang laba-laba dan karena tidak dapat menyelesaikan Fondasi bangunan Mall Tatura tepat pada tanggal 29 Pebruari 2005 pada saat Surat Perintah Kerja ditandatangani ;---

Menimbang, bahwa dengan demikian maka seharusnya segala beban kerugian yang timbul bagi Tergugat adalah : beban dan tanggung jawab PT, Kontruksi Sarang laba-laba yang terlambat dalam penyelesaian bangunan Fondasi Mall Tatura diatas mana pembangunan

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

Mall

Mall Tatura dikerjakan oleh : Penggugat dan dengan keadaan seperti itu maka perbuatan Penggugat bukanlah wan prestasi, melainkan Tergugat sudah tidak beretikat baik dengan tidak pernah mengungkit untuk dibicarakan dengan Penggugat tentang keterlambatan PT. Kontruksi sarang laba-laba dalam menyelesaikan bangunan Fondasi Mall Tatura yang dipercayakan Tergugat padanya ;-----

Menimbang, bahwa begitu besarnya pengaruh kenaikan harga bahan bangunan secara menyeluruh bagi proyek-proyek bangunan sehingga keluarlah surat menteri Keuangan RI. No. 105/PMK-6/2005, tentang penyesuaian , karena kenaikan harga satuan kontrak bagi proyek yang dikelola pemerintah dan telah disetujui oleh Manager Konstruksi dari PT.Yodia Karya, halmana juga diketahui oleh Tergugat dan BNI pun membenarkan kenaikan harga itu, meskipun BNI yang membiayai Proyek Tergugat, akan tetapi tetap menolak eskalasi tersebut hal mana sepantasnyalah kenaikan harga bahan bangunan itu dapat diberlakukan dalam penyelesaian pembangunan Mall Tatura sebagai proyek yang dibiayai swasta ;-----

Menimbang, bahwa sebagai akibat dari kenaikan harga yang menyeluruh di Negara kita ini akan berakibat pula terhadap penyelesaian pembangunan Maal Tatura maupun mutu bangunan dan hal demikian mestinya Tergugat dapat memahaminya dan mengadakan adendum perjanjian, akan tetapi hal ini tidak dilakukan oleh Tergugat padahal Resiko demikian dapat saja dibebankan kepada Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan surat tanda bukti P-23.A terdapat perhitungan pembayaran yang harus dibayar lagi oleh Tergugat yaitu sejumlah uang yang besarnya Rp. 6.205.866.412 saja dan bukan Rp. 10.875.579.449,- (sepuluh milyar delapan ratus tujuh puluh lima juta lima ratus tujuh puluh sembilan ribu empat ratus empat puluh sembilan rupiah) ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian tuntutan Penggugat sebagaimana terlihat dalam surat bukti P-23.A sebesar Rp. 6.205.866.412,- (enam milyar dua ratus lima juta delapan ratu enam puluh enam ribu empat ratus dua belas rupiah) beserta rincian-rinciannya dapatlah dikabulkan untuk sebagian ;-----

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)



Menimbang,

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan pajak pertambahan nilai (P.P.N) dari Penggugat yang harus dibayar oleh Tergugat sesuai Undang - Undang No. 18 tahun 2000 tentang PPN dalam pasal 13 dimana kepada pengusaha kena pajak wajib membuat Faktur Pajak untuk setiap penyerahan barang kena pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 Undang-Undang tersebut, maka berdasar aturan tersebut terhadap tuntutan Penggugat untuk membayar PPN sebesar Rp. 2.268.290.117,- (dua milyar dua ratus enam puluh delapan juta dua ratus sembilan puluh ribu seratus tujuh belas rupiah) ; terhadap Tergugat dapatlah dikabulkan ;-----

Dalam Rekonpensi ;-----

- **Dalam Eksepsi :**-----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari alasan-alasan dan pertimbangan hukum yang dikemukakan oleh Hakim tingkat pertama dalam putusannya yang menolak eksepsi Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi yang sekarang menjadi Pembanding maka Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan Hukum dan pendapat Hakim Tingkat Pertama tersebut tepat dan benar oleh karena itu pertimbangan dan putusan dalam eksepsi terhadap Gugatan Rekonpensi tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum sendiri oleh Pengadilan Tingkat Banding ;-----

Dalam Gugatan Rekonpensi :

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi kepada Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi sebagaimana pertimbangan dalam gugatan Konpensi juga dianggap telah dipertimbangan dalam gugatan rekonpensi dengan beberapa perubahan yang pertimbangannya sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa wanprestasi yang dituduhkan Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi tidaklah cukup beralasan karena Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi baru dapat memulai pekerjaannya setelah pengerjaan/pembangunan Pondasi mall Tatura selesai, yang dikerjakan oleh PT. Kontruksi sarang laba-laba Jakarta, padahal perjanjian pondasi tersebut terlambat penyelesaiannya, sehingga Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi baru mulai dapat mengerjakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembangunannya

pembangunannya juga menjadi terlambat pula dalam hal demikian Resiko keterlambatan tersebut dan akibat-akibat yang menyertainya tidak dapat dibebankan kepada Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi ;-----

Menimbang, bahwa dalam keadaan keterlambatan dari awal demikian diluar keadaan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi seharusnya Penggugat Rekonsensi /Tergugat Kompensi bertenggang rasa untuk memberi tambahan waktu yang cukup bagi Penggugat Kompensi /Tergugat Rekonsensi dalam menyelesaikan pekerjaannya hal demikian tidak dilakukan oleh Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi ;-----

Menimbang, bahwa dalam keadaan keterlambatan dari awal demikian, sehingga keadaan waktu yang lebih pendek dari waktu yang telah ditetapkan / disepakati dalam perjanjian maka akan berakibat pula pada hasil yang dicapai oleh Tergugat Rekonsensi/ Penggugat Kompensi dalam pengerjaan bangunan Mall Tatura tersebut akan menjadi tidak maksimal demikian Resiko kesalahan keterlambatan dan hasil yang kurang maksimal tidak dapat dibebankan kepada Tergugat Rekonsensi / Penggugat Kompensi, karena Tergugat Rekonsensi / Penggugat Kompensi setelah berusaha keras untuk memenuhi bunyi perjanjian tersebut ; -----

Menimbang, bahwa setelah Surat Perjanjian/Surat Perintah Kerja (SPK) ditandatangani oleh Tergugat Rekonsensi / Penggugat Kompensi, sudah berusaha mengirim material yang diperlukan kelokasi proyek Mall Tatura hal demikian harus pula dipandang sebagai “etiket baik” dari Tergugat Rekonsensi / Penggugat Kompensi dalam melaksanakan bunyi perjanjian tersebut ;-----

Menimbang, bahwa perlu diperhatikan pula Resiko yang timbul beserta akibat-akibatnya yang disebabkan oleh perbuatan pihak ketiga yang dalam hal ini PT Kontruksi sarang laba-laba Jakarta, tidak dapat dibebankan kepada Tergugat Rekonsensi / Penggugat Kompensi ;-----

Menimbang, bahwa sebagai pokok permasalahan seperti diuraikan diatas adalah Suatu kelalaian dan keterlambatan yang dilakukan PT.Kontruksi sarang laba-laba Jakarta dan

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)



bukanlah

bukanlah pada Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi maka gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi haruslah ditolak ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan Penggugat kepada Tergugat untuk membayar sejumlah uang maka setiap keterlambatan pembayaran sejak dimasukkannya gugatan sampai dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap wajar dibebani ganti rugi sebesar 1 % setiap bulan dari jumlah tuntutan yang harus dibayar Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp. 8.474.156.629,- (delapan milyar empat ratus tujuh puluh empat juta seratus lima puluh enam ribu enam ratus dua puluh sembilan rupiah) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana diutarakan diatas maka putusan Pengadilan Negeri Palu tertanggal 21 Pebruari 2008 No. 61/Pdt.G/2007/PN.Palu tidak dapat dipertahankan lagi dan haruslah dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri Perkara itu ;-----

Mengingat pasal-pasal 199-205 Rbg Undang-Undang No. 4 tahun 2004 dan No. 8 tahun 2004 serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini ; -----

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ; -----
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palu tertanggal 21 Pebruari 2008 No.61/Pdt.G/2007/PN.PL yang dimohonkan banding tersebut ; -----

DAN MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :-----

- Menolak eksepsi Tergugat tersebut ; -----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;-----
2. Menyatakan bahwa perjanjian Kontrak No. 86/KON/CNE-PL/III/2005 tanggal 21 Maret 2005 sah dan berharga menurut Hukum ;-----
3. Menyatakan Tergugat berhutang kepada Penggugat berupa sisa pembayaran yang harus dibayar Tergugat kepada Penggugat dalam pembangunan Mall Tatura yang rinciannya sebagai berikut :-----



a. Sisa

a. Sisa harga pekerjaan progres sebesar : 84.288% =	Rp. 875.883.000,-
b. Harga pekerjaan tambahan Stuktur :	Rp. 1.205.382.642,-
c. Harga pekerjaan tambahan arsitektur :	Rp. 1.756.387.116,-
d. Harga ekskalasi nilai satuan proyek :	Rp. 2.368.213.672,-
Jumlah total :	Rp. 6.205.866.430,-
e. P.P.N	Rp. 2.268.290.117,-
Jumlah seluruhnya :	Rp. 8.474.156.547,-

(delapan milyar empat ratus tujuh puluh empat juta seratus lima puluh enam ribu lima ratus empat puluh tujuh rupiah) ;-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar sisa hutangnya tersebut kepada Penggugat sebesar Rp. 8.474.156.529,- (delapan milyar empat ratus tujuh puluh empat juta seratus lima puluh enam ribu lima ratus dua puluh sembilan rupiah) ;-----
5. Menghukum Tergugat membayar bunga kepada Penggugat sebesar 1% x Rp. 8.474.156.529,- dihitung sejak masuknya gugatan ini pada Pengadilan Negeri Palu yaitu tanggal 4 Oktober 2007 sampai lunas Tergugat membayar kepada Penggugat ;-----
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;-----

Dalam Rekonpensi :-----

- Dalam eksepsi ;-----
- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi ;-----

Dalam gugatan Rekonpensi :-----

- menyatakan menolak gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi seluruhnya ;-----

Dalam Konpensi dan Rekonpensi :-----

Menghukum Tergugat Konpensi / Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dikedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding sebesar Rp. 9.000,- (sembilan ribu rupiah) ; -----

Demikianlah



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

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu pada hari **Jumat**, tanggal **12 September 2008** oleh Kami **NDJILEI KABAN, SH**, Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah sebagai Ketua Majelis, **DJOKO SEDIONO, SH.,MH** dan **SYAUKAT MURSALIN, SH.,MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah tanggal 22 Juli 2008 Nomor : 30/PDT/2008/PT.PALU, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh dan **ZAINAL ARIFIN, SH**. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah tersebut tanpa dihadiri oleh kedua pihak yang berperkara ; -----

HAKIM – HAKIM ANGGOTA

TTD

DJOKO SEDIONO, SH.,MH

TTD

SYAUKAT MURSALIN, SH.,MH

KETUA MAJELIS

TTD

NDJILEI KABAN, SH

PANITERA PENGANTI

TTD

ZAINAL ARIFIN,SH

Perincian biaya

1. Meterai	Rp.	6.000,-
2. Redaksi	Rp.	3.000,-
Jumlah	Rp.	9.000,-
Terbilang (sembilan ribu rupiah)		

Untuk Salinan yang sama bunyinya oleh :
Wakil Panitera Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah

S. CH. SUTIANTI O, SH.
NIP. 040066162