



PUTUSAN

Nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara gugatan antara :

Seo Sang Wook, dalam jabatannya sebagai Presiden Direktur PT. Pokta Terbit Industri, yang beralamat di Dusun Dukuh Rt.029/002, Desa Anggadita, Kecamatan Klari, Kabupaten Karawang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Amir Faizal Lubis, SH., Dr. Amsori, SH., MH., Solahudin Pugung, SH., MH., Raden Asmoro Wening, SH., Salindro Adiyanto, SH., Adi Surya Wijaya, SH., MH., Herin Erwandi, SH., Para Advokat/Penasehat Hukum dari Kantor Lambaga Kajian dan Bantuan Hukum Kartika Nusantara (LKBH-KN), yang beralamat di Jl. Raya PKP. No. 16. Kel. Cibubur. Kec. Ciracas, Jakarta Timur. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 05 Maret 2019, selanjutnya disebut sebagai-----**Penggugat**;

L a w a n :

1. **PT. Smart Jaya Garmindo**, yang beralamat di Jl. Raya Narogong KM 6. RT. 05. RW. 06. Kelurahan Bojong. Rawa Lumbu, Bekasi Timur., dalam hal ini memberi kuasa kepada E. E. Enggar Bawono, S.H., Ferdinand Martinus Woda, S.H., Argha Syifa Nugraha, S.H., Andre Kristian, S.H., Setyawan Cahyo Gemilang, S.H., Istriaji, S.H., Advokat dan Calon Advokat pada BAWONO & ASSOCIATES, Advocates & Legal Service, yang beralamat di Komplek Ruko 12, Blok T-U Jalan Tanah Abang 1 Nomor 12 Jakarta Pusat – 10160, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 02/SK-SJG/V/2019, tanggal 27 Mei 2019, selanjutnya disebut sebagai-----**Tergugat I**;
2. **PT. Pan-Pasific Jakarta**, yang beralamat di Kawasan Berikat Nusantara Jl. Kalimantan. Blok D. No. 27. Jakarta Utara., selanjutnya disebut sebagai-----**Tergugat II**;

Halaman 1 dari 46 halaman Putusan Nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **PT. Bank Woori Indonesia**, yang beralamat di Kantor Pusat Ciedunu. Bursa F 1'ek. Indonesia. Lt. 16.Jl. Jenderal Sudirman.Kav. 52-53. Jakarta 12190, selanjutnya disebut sebagai-----**Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 April 2019 yang diterima dan di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 26 April 2019 dalam Register Nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

- A. Wanprestasi Pertama Tergugat I
- B. Wanprestasi Kedua Tergugat I & Gugatan Kepailitan Penggugat Bersama Turut Tergugat.
- C. Itikad Tidak Baik Tergugat I Dengan Mengalihkan Aset Secara Diam-diam Kepada Tergugat II.

A. Wanprestasi Pertama

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat I terikat oleh hubungan hukum yang dibuat dalam bentuk Perjanjian Kontrak Kerja Tentang Pekerjaan Pembangunan Pabrik Baru (*New Factory Building*), tertanggal 02 Juli 2010, yang mana dalam perjanjian tersebut berisi ketentuan-ketentuan sebagai berikut:
 - a. Bahwa Penggugat bertindak sebagai Pihak Kedua yang dibebani kewajiban atau prestasi oleh Pihak Pertama (Tergugat I) untuk mengerjakan pekerjaan Pembangunan Pabrik Baru (*New Factory Building*), atas nama PT. Smart Jaya Garmindo, yang berlokasi di Jl. Raya Narogong KM. 6. Bojong. Rawa Lumbu. Kota Bekasi, dengan nilai pekerjaan sebesar US\$. 448.000,- (empat ratus empat puluh delapan ribu dollar), atau di rupiahkan sebesar Rp. 4.082.939.691,- (empat milyar delapan puluh dua juta sembilan ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan puluh satu rupiah), plus PPN 10% (sepuluh persen) sebesar US\$. 44.800,- (empat puluh empat ribu delapan ratus dollar) jika dirupiahkan sebesar Rp. 408.293.969,- (empat ratus delapan juta dua ratus sembilan puluh tiga ribu sembilan ratus enam puluh sembilan rupiah). Sehingga total biaya keseluruhan US\$. 492.800,- (empat ratus

Halaman 2 dari 46 halaman Putusan Nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sembilan puluh dua ribu delapan ratus dollar), atau jika dirupiahkan setara dengan Rp.4.484.480.000,-(empat milyar empat ratus delapan puluh empat juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah), yang rincian pekerjaannya adalah:

- Factory Building	: RP. 1.841.004.745,-
- 2'nd Floor	: Rp. 663.295.559,-
- Office & Mess Building	: Rp. 772.878.512,-
- Storage Material	: Rp. 28.742.800,-
- Road Work	: Rp. 155.111.770,-
- Guard Hoesse	: Rp. 33.000.000,-
- Boiler Room	: Rp. 31.439.971,-
- Hoist Lift 2 Tons	: Rp. 45.950.000,-
- Tower Water Tank & Well	: Rp. 115.340.000,-
- <u>Light Rod</u>	: Rp. 25.000.000,-
	= Rp. 3.711.763.356,-
Over Head (10%)	: Rp. 371.176.335,-
Total	: Rp. 4.082.939.691,-
Total (Kurs Dollar)	: US\$. 448.000,-
PPN (10%)	: US\$. 44.800,-
GrandaTotal	: US\$. 492.800,-
Total	: Rp. 4.484.480.000,-

(vide Pasal 1 ayat 1 perjanjian)

- b. Bahwa pekerjaan tersebut sebagaimana pada huruf (a) di atas, akan diselesaikan paling lambat pada tanggal 31 Januari Tahun 2011, (vide Pasal 3 ayat 1, perjanjian) dan, dalam pelaksanaannya pekerjaan dimaksud selesai tepat pada waktunya;
- c. Bahwa Tergugat I sebagai Pihak Pertama dalam perjanjian tersebut mempunyai kewajiban (prestasi) untuk melakukan pembayaran atas pekerjaan yang dikerjakan oleh Penggugat (Pihak Kedua), melalui beberapa tahap yaitu:
 - Uang Muka Total : US\$ 110.000,- akan dibayar tanggal 10 Oktober 2010;
 - Tahap II Total : US\$ 110.000,- akan dibayar tanggal 10 November 2010;

Halaman 3 dari 46 halaman Putusan Nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tahap III Total : US\$ 44.000,- akan dibayar tanggal 10 Desember 2010;
- Tahap IV Total : US\$ 38.500,- akan dibayar tanggal 10 Januari 2011;
- Tahap V Total : US\$ 38.500,- akan dibayar tanggal 10 Feb. 2011;
- Tahap VI Total : US\$ 38.500,- akan dibayar tanggal 10 Maret 2011;
- Tahap VII Total : US\$ 38.500,- akan dibayar tanggal 10 April 2011;
- Tahap VIII Total : US\$ 38.500,- akan dibayar tanggal 10 Mei 2011,
- Tahap IX Total : US\$ 36.300,- akan dibayar tanggal 10 Juni 2011;

Sehingga jika berjalan dengan baik, total pelunasan adalah US\$. 492.800,- (empat ratus sembilan puluh dua ribu delapan ratus dollar), jika dirupiahkan setara dengan Rp.4.484.480.000,-(empat milyar empat ratus delapan puluh empat juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah); (*vide pasal 2, perjanjian*)

2. Bahwa dengan mengacu kepada ketentuan pasal 2 perjanjian tersebut, itu berarti kewajiban Tergugat I untuk melunasi pembayaran kepada Penggugat akan berakhir/jatuh tempo pada tanggal 10 Juni tahun 2011;
3. Bahwa jika ada keterlambatan pembayaran oleh Tergugat I kepada Penggugat, maka Tergugat I akan dikenakan denda sebesar 2% per bulan; (*vide pasal 1 ayat 2, perjanjian*)
4. Bahwa Kontrak Kerja Tentang Pekerjaan New Factory Building, tertanggal 02 Juli 2010, antara Penggugat dengan Tergugat I tersebut, telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, tentang syarat-syarat sahnya suatu perjanjian, karenanya sudah sah menurut hukum dan berlaku mengikat sebagai undang-undang bagi kedua belah pihak yang membuatnya, sesuai bunyi ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW), yang menyebutkan:
"semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya".
5. Bahwa pembangunan Pabrik Baru (*New Factory Building*) yang berdiri di atas lahan Tergugat I tersebut, **sepenuhnya menggunakan biaya dari Penggugat;**

Halaman 4 dari 46 halaman Putusan Nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa dengan demikian total kewajiban Tergugat I untuk melunasi pembayaran kepada Penggugat yaitu, Pembangunan Pabrik Baru (*New Factory Building*) sesuai perjanjian tertanggal 02 Juli 2010, adalah sebesar, US\$. 492.800,- (empat ratus sembilan puluh dua ribu delapan ratus dollar) atau jika dirupiahkan setara dengan Rp. 4.484.480.000,-(empat milyar empat ratus delapan puluh empat juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah);
7. Bahwa setelah semua pekerjaan sebagaimana pada angka 1 di atas selesai dan telah diserahkan terimakan dari Penggugat kepada Tergugat I, maka kewajiban Penggugat sesuai Perjanjian Kontrak Kerja Tentang Pekerjaan *New Factory Building*, tertanggal 02 Juli 2010, telah dilaksanakan dengan baik dan sempurna, atau dengan kata lain Penggugat telah memenuhi prestasinya sesuai dengan yang diperjanjikan;
8. Bahwa meskipun Penggugat telah melaksanakan pekerjaan (**memenuhi prestasinya**) sesuai Perjanjian Kontrak Kerja Tentang Pekerjaan *New Factory Building*, tertanggal 02 Juli 2010,dengan baik dan sempurna, akan tetapi Tergugat I ternyata **lalai** menjalankan kewajibannya atau **tidak memenuhi prestasinya** untuk membayar apa yang sudah dikerjakan oleh Penggugat sampai batas waktu akhir pembayaran/jatuh tempo sesuai perjanjian yang disepakati;
9. Bahwa jikapun ada Pembayaran dari Tergugat I untuk melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang diperjanjikan sesuai Perjanjian Kontrak Kerja Tentang Pekerjaan *New Factory Building*, tertanggal 02 Juli 2010. Akan tetapi hal itu jauh dari nilai yang disepakati dalam perjanjian, sehingga masih ada kewajiban Tergugat I yang belum terpenuhi atau dibayarkan sebagai mana mestinya;
10. Bahwa dengan demikian, oleh karena Tergugat I telah lalai menjalankan kewajibannya (tidak memenuhi prestasinya dengan utuh), maka dalam hal ini Tergugat I sudah masuk dalam katagori melakukan **tindakan wanprestasi** terhadap suatu perjanjian, tepatnya wanprestasi kepada Penggugat, sesuai dengan pengertian wanprestasi yang dibenarkan menurut hukum sebagaimana dikatakan oleh Prof. Subekti, S.H., dalam bukunya Pokok-Pokok Hukum Perdata, PT. Intermedia, Jakarta, 1985, halaman 147, yang berbunyi:
“seorang debitur/si berhutang, dikatakan lalai apabila tidak memenuhi kewajibannya, atau terlambat memenuhinya, atau memenuhinya tetapi tidak sesuai dengan yang diperjanjikan”.

Halaman 5 dari 46 halaman Putusan Nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks



B. Wanprestasi Kedua Tergugat I & Gugatan Kepailitan Penggugat Bersama Turut Tergugat.

11. Bahwa oleh karena Tergugat I sudah wanprestasi, dalam hal ini tidak bisa memenuhi kewajibannya untuk membayar tagihan secara utuh kepada Penggugat dalam batas waktu yang sudah ditentukan (jatuh tempo), sementara pada bagian lain, Tergugat I juga mempunyai tunggakan hutang kepada pihak lain, yang dalam hal ini adalah Turut Tergugat PT. Bank Woori Indonesia yang beralamat di Ciedunu. Bursa F 1"ek. Indonesia. Lt. 16. Jl. Jend. Sudirman. Kav. 52-53. Jakarta, maka itu berarti Tergugat I mempunyai hutang terhadap dua orang atau lebih (debitur mempunyai tunggakan terhadap dua kreditur atau lebih dan, telah jatuh tempo);
12. Bahwa oleh karena itu, berdasarkan apa yang Penggugat kemukakan pada angka 11 (sebelas) tersebut di atas, maka pada tahun 2014, Penggugat bersama Turut Tergugat mengajukan **Gugatan Kepailitan** terhadap Tergugat I di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yang berakhir dengan adanya Surat Perjanjian Perdamaian sesuai dengan Putusan Pengesahan Perdamaian (Homologasi), yang ditandatangani pada hari Rabu, tanggal 07 Mei 2014;
13. Bahwa dalam Putusan Pengesahan Perdamaian (homologasi) Nomor : 80/PDT.SUS/PKPU/2013/PN.NIAGA.JKT.PST. di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut, berdasarkan Perjanjian Perdamaian telah diterangkan point-point penting sebagai berikut:
 - a. *Tergugat I mengakui mempunyai hutang kepada Penggugat sebesar Rp. 3.530.556.400,- (tiga milyar lima ratus tiga puluh juta lima ratus lima puluh enam ribu empat ratus rupiah), atau setara US\$. 288.680,- (dua ratus delapan puluh delapan ribu enam ratus delapan puluh dollar);*
 - b. *Hutang tersebut telah diverifikasi oleh Tim Pengurus dan Hakim Pengawas;*
 - c. *Hutang tersebut akan dicicil selama 24 bulan, terhitung dari bulan Januari tahun 2015 sampai dengan bulan Desember 2017;*
14. Bahwa dalam Perjanjian Perdamaian yang dituangkan dalam Putusan Pengesahan Perdamaian (Homologasi) No. 80/Pdt.Sus/PKPU/2013/PN.Niaga/Jkt.Pst., sebagaimana yang Penggugat sebutkan pada point 13 di atas, Tergugat I dan Penggugat juga menyepakati perjanjian yang berisi sebagai berikut:

Pasal 1 "*Pihak pertama (Tergugat I) bersedia memnuhi kewajibannya membayar hutang kepada Pihak kedua (Penggugat) sebesar **US\$. 199.580,-***

Halaman 6 dari 46 halaman Putusan Nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks



(seratus sembilan puluh sembilan ribu lima ratus delapan puluh dollar), atau jika dirupiahkan setara dengan (kurs dollar Januari 2014, rate/12.230) Rp. 2.440.863.400,- (dua milyar empat ratus empat puluh juta delapan ratus enam puluh tiga empat ratus rupiah)

15. Bahwa pada kenyataannya sampai dengan berakhirnya batas waktu pelunasan yaitu bulan Desember tahun 2017, sebagaimana yang disepakati, ternyata Tergugat I lagi-lagi lalai (wanprestasi) atau tidak melaksanakan kewajibannya dengan baik sebagaimana yang diperjanjikan dalam Putusan Pengesahan Perdamaian (Homologasi), tertanggal 07 Mei 2014, di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut;
16. Bahwa andaiapun ada pembayaran dari Tergugat I kepada Penggugat setelah adanya Putusan Pengesahan Perdamaian (Homologasi) Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut, itupun tidak sesuai dengan jumlah hutang yang harus dibayar atau dilunasi seluruhnya oleh Tergugat I kepada Penggugat;
17. Bahwa Tergugat I mempunyai hutang pokok sebesar US\$. 199.580,- (seratus sembilan puluh sembilan ribu lima ratus delapan puluh dollar), yang jika dirupiahkan setara dengan (kurs dollar Januari 2014 rate/12.230) Rp. 2.440.863.400,-(dua milyar empat ratus empat puluh juta delapan ratus enam puluh tiga ribu empat ratus rupiah);
18. Bahwa jumlah pembayaran yang sudah dilakukan oleh Tergugat I kepada Penggugat setelah adanya Putusan Pengesahan Perdamaian (Homologasi) Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut, adalah sebesar US\$. 39.048,27 (tiga puluh sembilan ribu empat puluh delapan dollar koma dua puluh tujuh sen) jika dirupiahkan setara dengan Rp. 465.000.000,- (empat ratus enam puluh lima juta rupiah), dengan rincian:
 - 11 Maret 2014 Rp. 110.000.000,- (Rate/11.000,-) US\$. 10.000,00-
 - 30 April 2014 Rp. 110.000.000,- (Rate/11.000,-) US\$. 10.000,00-
 - 25 Juni 2014 Rp. 50.000.00,- (Rate/11.000,-) US\$. 4.545,00-
 - 11 Juli 2015 Rp. 15.000.00,- (Rate/13.000,-) US\$. 1.154,00-
 - 11 Desember 2015 Rp. 20.000.00,- (Rate/13.500,-) US\$. 1.482,00-
 - 17 Maret 2016 Rp. 20.000.00,- (Rate/13.000,-) US\$. 1.539,00-
 - 03 Mei 2016 Rp. 20.000.00,- (Rate/13.100,-) US\$. 1.527,00-
 - 31 Mei 2016 Rp. 20.000.00,- (Rate/13.700,-) US\$. 1.460,00-
 - 31 Maret 2017 Rp. 10.000.00,- (Rate/13.000,-) US\$. 770,00-
 - 22 Mei 2017 Rp. 10.000.00,- (Rate/13.180,-) US\$. 758,72,-
 - 31 Agustus 2017 Rp. 10.000.00,- (Rate/13.400,-) US\$. 746,26,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-	11 Oktober 2017	Rp. 10.000.00,-	(Rate/13.550,-)	US\$. 738,01,-
-	11 Januari 2018	Rp. 10.000.00,-	(Rate/13.400,-)	US\$. 746,26,-
-	26 Februari 2018	Rp. 10.000.00,-	(Rate/13.505,-)	US\$. 740,47,-
-	26 Maret 2018	Rp. 10.000.00,-	(Rate/13.776,-)	US\$. 725,90,-
-	11 Juni 2018	Rp. 10.000.00,-	(Rate/13.832,-)	US\$. 722,96,-
-	17 November 2018	Rp. 10.000.00,-	(Rate/14.525,-)	US\$. 688,47,-
-	<u>18 Januari 2019</u>	<u>Rp. 10.000.00,-</u>	<u>(Rate/14.200,-)</u>	<u>US\$. 704,23,- +</u>
	Total	Rp. 465.000.000,-		US\$. 39.048,27,-

Sisa Hutang US\$. 199.580 – US\$. 39.048,27 = US\$. 160.531,73,-

Sehingga masih tersisa kewajiban Tergugat I untuk membayar kepada Penggugat adalah sebesar US\$. 160.531,73,- (seratus enam puluh ribu lima ratus tiga puluh satu dollar koma tujuh puluh tiga sen), jika **dirupiahkan** setara dengan Rp. 1.975.863.400,- (satu milyar Sembilan ratus tujuh puluh lima juta delapan ratus enam puluh tiga ribu empat ratus rupiah)

19. Bahwa dengan demikian masih ada kewajiban atau prestasi sebesar **US\$. 160.531,73,- (seratus enam puluh ribu lima ratus tiga puluh satu dollar koma tujuh puluh tiga sen), jika dirupiahkan setara dengan Rp. 1.975.863.400,- (satu milyar Sembilan ratus tujuh puluh lima juta delapan ratus enam puluh tiga ribu empat ratus rupiah)**, yang harus dibayar oleh Tergugat I kepada Penggugat dan telah jatuh tempo atau melampaui ketentuan waktu yang terdapat dalam Putusan Pengesahan Perdamaian (Homologasi) Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. **Sehingga dengan demikian, maka Tergugat I lagi-lagi lalai atau melakukan wanprestasi;**

20. Bahwa dengan mengacu pada pengertian wanprestasi seperti yang sudah Penggugat sebutkan pada angka 10 (sepuluh), bagian A, di atas, maka dalam hal ini Tergugat melakukan wanprestasi untuk kedua kalinya;

21. Bahwa terhadap wanprestasi Tergugat I sebagaimana yang sudah Penggugat sampaikan pada angka 10, 19 dan tersebut di atas, demi untuk menjaga kepentingan hukum Penggugat, maka dengan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kota Bekasi, melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, **berkenan menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan wanprestasi;**

C. Itikad Tidak Baik Tergugat I Dengan Mengalihkan Aset/Hak Secara Diam-diam Kepada Tergugat II.

Halaman 8 dari 46 halaman Putusan Nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks

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)



22. Bahwa dalam posisi Tergugat I masih mempunyai kewajiban kepada Penggugat sebesar US\$ 160.531,73,- (seratus enam puluh ribu lima ratus tiga puluh satu dollar koma tujuh puluh tiga sen) jika **dirupiahkan** setara dengan Rp. 1.975.863.400,- (satu milyar sembilan ratus tujuh puluh lima juta delapan ratus enam puluh tiga ribu empat ratus rupiah) dan ditambah dengan kewajiban membayar bunga 2% (dua persen) sebesar Rp. 39.517.268,- (tiga puluh Sembilan juta lima ratus tujuh belas ribu dua ratus enam puluh delapan rupiah), atau US\$ 2.805.73,- (dua ribu delapan ratus lima dollar koma tujuh puluh tiga sen). **Jadi Total keseluruhan yang harus di bayar oleh Tergugat 1 sebesar Rp. 2.015.380.668,- (dua milyar lima belas juta tiga ratus delapan puluh ribu enam ratus enam puluh delapan rupiah). Jika di hitung dollar US\$. 163.337,46,- (seratus enam puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh tujuh dollar koma empat puluh enam sen),** yang belum dipenuhinya (wanprestasi). Namun pada bagian lain, ternyata Tergugat I mengalihkan hutangnya dari Turut Tergugat (PT. Bank Woori Indonesia), kepada Tergugat II (PT. Pan Pasific Jakarta), **dengan menyertakan pengalihan aset/hak seluruh situs pabrik dan bangunan,** atas nama PT. Smart Jaya Garmino kepada Tergugat II. Hal ini tertuang dalam Perjanjian tertanggal 15 bulan Juni, tahun 2015, antara Tergugat II (PT. Pan Pasific Jakarta) yang diwakili oleh Chung In Seok, dengan (Tergugat I) atas nama PT. Smart Jaya Garmino, yang diwakili oleh Han Ki Hwan, vide Pasal 2 ayat (1) perjanjian, yang berbunyi:

*“.....PT. Smart **mengalihkan hak kepemilikan seluruh situs pabrik dan bangunannya** kepada PT. Pan-Pasific Jakarta”.*

23. Bahwa dengan demikian, dengan ditandatanganinya perjanjian tertanggal 15 Juni 2015, antara Tergugat I (PT. Smart Jaya Garmino), dengan Tergugat II (PT. Pan Pasific Jakarta), yang mana dalam perjanjian dimaksud, disebutkan dengan jelas bahwa **Tergugat I mengalihkan hak atas aset/seluruh situs pabrik dan bangunan kepada Tergugat II.** Padahal jelas jelas Tergugat I mengetahui bahwa situs pabrik/bangunan tersebut dibangun dengan sepenuhnya menggunakan dana dari Penggugat, yang hingga saat ini belum mampu dibayar lunas oleh Tergugat I, atau setidaknya tidaknya masih ada kewajiban Tergugat I kepada Penggugat yang belum dipenuhi. Oleh karena itu maka hal ini merupakan perjanjian pengalihan aset/hak yang dilakukan secara



terselubung dan **menimbulkan kerugian materil langsung kepada Penggugat;**

24. Bahwa oleh karena itu, Perjanjian tanggal 15 Juni 2015, antara Tergugat I dan Tergugat II, jelas merupakan itikad tidak baik dari Tergugat I untuk lari dari tanggungjawab dengan mengalihkan asetnya kepada pihak lain (dalam hal ini kepada Tergugat II), **tanpa melibatkan Penggugat sebagai pihak yang berkepentingan**. Lebih tegasnya lagi, Perjanjian tanggal 15 Juni 2015, yang dibuat dan diprakarsai oleh Tergugat I, sudah masuk dalam katagori sebagai sebuah Perbuatan Melawan Hukum (PMH), karena Tergugat I mengalihkan hak atas suatu benda yang di dalamnya ada hak orang lain, atau setidaknya telah menimbulkan kerugian pada orang lain (dalam hal ini Penggugat);
25. Bahwa dengan demikian mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi, melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), karena telah membuat perjanjian yang menimbulkan kerugian materil langsung kepada orang lain (dalam hal ini kepada Penggugat);
26. Bahwa oleh karena Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan membuat perjanjian yang menimbulkan kerugian pada orang lain (dalam hal ini Penggugat), maka berkenan pula kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, agar Perjanjian tanggal 15 Juni 2015, yang dibuat antara Tergugat I dan Tergugat II **harus dinyatakan batal;**
27. Bahwa oleh karena Tergugat I telah melakukan dua kali kesalahan sekaligus, yaitu Wanprestasi sebagaimana pada bagian A dan, Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana pada bagian B, gugatan ini, terhadap Penggugat. Maka agar gugatan ini tidak *illusoir*, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari agar Tergugat II tidak mengalihkan aset/pabrik kepada pihak lain lagi, karenanya Penggugat memohon agar diletakkan Sita Jaminan (*Consevatoire Beslag/CB*) terhadap sebuah Pabrik yang terletak di Jl.Narogong Km. 6, RT.05/RW.06. Kel. Bojong. Rawalumbu. BekasiTimur. Kota Bekasi. Jawa Barat 17116. Dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah barat berbatasan dengan rumah H. Eka.
 - Sebelah timur berbatasan dengan kontrakan H. Unan dan Jl. Raya Narogong.
 - Sebelah selatan berbatasan dengan warung Bapak Dini.
 - Sebelah utara berbatasan dengan Jl. Bojong Menteng dan PT. Sun Shin.



28. Bahwa sesuai peraturan mengenai Sita Jaminan yang di atur dalam Pasal 227 HIR, yang berbunyi : *“Jika ada dugaan yang beralasan, bahwa seorang Debitur, sebelum keputusan hakim yang mengalahkannya dijatuhkan atau boleh dijalankan, mencari aka luntuk menggelapkan atau melarikan barangnya, baik yang tak bergerak maupun yang bergerak”*. Dengan maksud untuk menjauhkan barang itu dari kreditur atas surat permintaan orang yang berkepentingan. Dan di dalam RBG di atur pada Pasal 261 ayat (1) yang berbunyi : *“Bila ada dugaan yang berdasarkan, bahwa seorang debitur yang belum putus perkaranya atau yang telah diputus kalah perkaranya tetapi belum dapat dilaksanakan, berusaha untuk menggelapkan atau memindahkan barang-barang bergerakanya atau yang tetap, agar dapat dihindarkan jatuh ketangan kreditur”*.

Berdasarkan semua yang Penggugat sampaikan di atas, baik pada bagian huruf A, B dan C, gugatan aquo, maka mohon kiranya kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi, melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan Wanprestasi.
3. Menyatakan bahwa Tergugat I telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH).
4. Menyatakan batal demi hukum Perjanjian tanggal 15 Juni 2015 antara Tergugat I dan Tergugat II.
5. Menghukum Tergugat I untuk membayar sisa Hutang kepada Penggugat sebesar:
 - US\$ 160.531,73,- (seratus enam puluh ribu lima ratus tiga puluh satu dollar koma tujuh tiga sen) yang jika dirupiahkan setara dengan Rp. 1.975.863.400,- (satu milyar Sembilan ratus tujuh puluh lima juta delapan ratus enam puluh tiga ribu empat ratus rupiah), dan,
 - Ditambah dengan bunga 2% (dua persen) sebesar Rp. 39.517.268,- (tiga puluh Sembilan juta lima ratus tujuh belas ribu dua ratus enam puluh delapan rupiah), atau US\$ 2.805.73,- (dua ribu delapan ratus lima dollar koma tujuh puluh tiga sen)
 - Total keseluruhan yang harus di bayar oleh Tergugat 1 sebesar Rp. 2.015.380.668,- (dua milyar lima belas juta tiga ratus delapan puluh ribu enam ratus enam puluh delapan rupiah). Jika di hitung dollar US\$. 163.337,46,- (seratus enam puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh tujuh dollar koma empat puluh enam sen).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Segera setelah putusan ini dibacakan.

6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Consevoatoire Beslag/CB*) atas sebuah Pabrik yang terletak di Jl. Narogong Km. 6, RT.05/RW.06. Kel. Bojong. Rawalumbu. Bekasi Timur. Kota Bekasi. Jawa Barat 17116.yang batas-batasnya adalah :
 - Sebelah barat berbatasan dengan rumah H. Eka.
 - Sebelah timur berbatasan dengan kontrakan H. Unan dan Jl. Raya Narogong.
 - Sebelah selatan berbatasan dengan warung Bapak Dini.
 - Sebelah utara berbatasan dengan Jl. Bojong Menteng dan PT. Sun Shin.
7. Memerintah Tergugat II untuk tunduk dan mematuhi putusan ini;
8. Memerintahkan Turut Tergugat tunduk dan mematuhi putusan ini.
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voerbaard Bij Voorad*), meskipun ada upaya Banding, Kasasi ataupun Verzet.

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat I masing-masing menghadap kuasanya tersebut, sedangkan Tergugat II dan Turut Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, walaupun telah dipanggil secara patut dan sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana di atur dalam PERMA RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk SLAMET SETIO UTOMO, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bekasi sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Agustus 2019 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dimana Penggugat telah mengajukan perubahan / perbaikan gugatan tanggal 16 September 2019;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawaban tanggal 3 Oktober 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM KONVENSII

DALAM EKSEPSII

Halaman 12 dari 46 halaman Putusan Nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil – dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERGUGAT I;
2. Bahwa TERGUGAT I hendak memberikan jawaban eksepsi atas gugatan PENGGUGAT dengan Perkara nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks tertanggal 26 April 2019 tentang Perbuatan Melawan Hukum dan Perubahan Gugatan dengan hal Perbaikan Gugatan Wanprestasi tertanggal 16 September 2019, dalam eksepsi dengan pokok – pokok sebagai berikut :

I. PERUBAHAN MATERI POKOK GUGATAN WANPRESTASI & PEMBATALAN PERJANJIAN PENGALIHAN HAK MENJADI PERBAIKAN GUGATAN WANPRESTASI

1. Bahwa PENGGUGAT pada awalnya mengajukan **Gugatan Wanprestasi & Pembatalan Perjanjian Pengalihan Hak** dengan Perkara Nomor 191/Pdt.G/2019.PN Bks tertanggal 26 April 2019 yang diajukan oleh PENGGUGAT dengan melawan PT. Smart Jaya Garmindo beralamat di Jalan Raya Narogong Km. 6, Rawa Lumbu, Kotamadya Bekasi (TERGUGAT I), PT. Pan-Pasific Jakarta beralamat di Kawasan Berikat Nusantara Jalan Kalimantan Blok D No. 27 Jakarta Utara (TERGUGAT II), dan PT. Bank Woori Indonesia beralamat di Kantor Pusat Ciedunu Bursa F 1'ek Indonesia Lt. 16 Jalan Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 (TURUT TERGUGAT);
2. Bahwa dalam gugatan dimaksud pada pokoknya PENGGUGAT meminta dalam petitumnya sebagai berikut :
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan Wanprestasi;
 3. Menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
 4. Menyatakan batal demi hukum perjanjian tanggal 15 Juni 2015 antara Tergugat I dan Tergugat II;
 5. Menghukum Tergugat untuk membayar sisa hutang kepada Penggugat sebesar :
 - US\$ 160.531,73,-(seratus enam puluh ribu limaratus tigapuluh satu dollar koma tujuh puluh tiga sen) yang jika dirupiahkan setara dengan Rp. 1.975.863.400,-(satu milyar sembilan ratus tujuh puluh lima juta delapan ratus enam puluh tiga ribu empat ratus rupiah), dan
 - Ditambah dengan bunga 2% (dua persen) sebesar Rp. 39.517.268,- (tigapuluh sembilan juta limaratus tujuh belas ribu duaratus

Halaman 13 dari 46 halaman Putusan Nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

enam puluh delapan rupiah) atau US\$ 2.805,73,- (dua ribu delapan ratus lima dollar koma tujuh puluh tiga sen)

- Total keseluruhan yang harus dibayar oleh Tergugat I sebesar Rp. 2.015.380.668,- (dua milyar limabelas juta tigaratus delapan puluh ribu enam ratus enam puluh delapan rupiah). Jika dihitung dollar US\$ 163.337,46,- (seratus enam puluh tiga ribu tigaratus tigapuluh tujuh dollar koma empat puluh enam sen).

Segera setelah putusan ini dibacakan

6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoire Beslag/CB) atas sebuah Pabrik yang terletak di Jl. Narogong Km 6, RT.05/RW.06. Kel. Bojong. Rawalumbu. Bekasi Timur. Kota Bekasi. Jawa Barat 17116, yang batas-batasnya adalah :
 - Sebelah Barat berbatasan dengan rumah H. Eka.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan warung Bapak Dini.
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jl. Bojong Menteng dan PT. Sun Shin.
7. Memerintahkan Tergugat II untuk tunduk dan mematuhi putusan ini
8. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi putusan ini
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaard Bij Vooraad*) meskipun ada upaya Banding, Kasasi ataupun Verzet.
3. Bahwa terhadap gugatannya dimakasad, PENGGUGAT mengajukan Permohonan Perbaikan, yang diberik keterangan "Permohonan Perbaikan Gugatan Wanprestasi" sebagaimana juga PENGGUGAT memberikan "Perbaikan Gugatan Wanprestasi" yang diserahkan dalam persidangan tertanggal 16 September 2019;
4. Bahwa Perubahan Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT dimaksud, termasuk perubahan dalam petitumnya menjadi sebagai berikut :
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan Wanprestasi;
 3. Menghukum Tergugat untuk membayar sisa hutang kepada Penggugat sebesar :
 - US\$ 160.531,73,- (seratus enam puluh ribu limaratus tigapuluh satu dollar koma tujuh puluh tiga sen) yang jika dirupiahkan setara dengan Rp. 1.975.863.400,- (satu milyar sembilan ratus tujuh puluh lima juta delapan ratus enam puluh tiga ribu empat ratus rupiah), dan
 - Ditambah dengan bunga 2% (dua persen) sebesar Rp. 39.517.268,- (tigapuluh sembilan juta limaratus tujuh belas ribu duaratus enam puluh

Halaman 14 dari 46 halaman Putusan Nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks



delapan rupiah) atau US\$ 2.805,73,- (dua ribu delapanratus lima dollar koma tujuh puluh tiga sen)

- Total keseluruhan yang harus dibayar oleh Tergugat I sebesar Rp. 2.015.380.668,- (dua milyar limabelas juta tigaratus delapanpuluh ribu enamratus enampuluh delapan rupiah). Jika dihitung dollar US\$ 163.337,46,-(seratus enampuluh tiga ribu tigaratus tigapuluh tujuh dollar koma empatpuluh enam sen).

Segera setelah putusan ini dibacakan

4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoire Beslag/CB) atas sebuah Pabrik yang terletak di Jl. Narogong Km 6, RT.05/RW.06. Kel. Bojong. Rawalumbu. Bekasi Timur. Kota Bekasi. Jawa Barat 17116, yang batas-batasnya adalah :
 - Sebelah Barat berbatasan dengan rumah H. Eka.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan warung Bapak Dini.
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jl. Bojong Menteng dan PT. Sun Shin.
5. Memerintahkan Tergugat II untuk tunduk dan mematuhi putusan ini
6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi putusan ini
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaard Bij Vooraad*) meskipun ada upaya Banding, Kasasi ataupun Verzet.
5. Bahwa selain dalam petitiurnya PENGGUGAT juga melakukan perubahan didalam Positanya, yakni Posita pada angka 24, 25, dan 26. Bahwa dengan demikian perubahan yang dilakukan oleh PENGGUGAT telah merujuk kepada Perubahan Materi Pokok Posita dan Petitum di dalam Gugatan Wanprestasi & Pembatalan Perjanjian Pengalihan Hak yang telah diregistrasi pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi tertanggal 26 April 2019 menjadikan Penggugat telah melakukan Perubahan yang substansial didalam Gugatan a quo tersebut;
6. Bahwa secara substansial PENGGUGAT telah melakukan perubahan dalam gugatannya, dimana dalam gugatan awal PENGGUGAT menuntut TERGUGAT I telah melakukan perbuatan Wanprestasi, sekaligus juga Perbuatan Melawan Hukum (PMH) serta menuntut Pembatalan Perjanjian Pengalihan Hak, sementara dalam Perbaikannya PENGGUGAT hanya menuntut mengenai Wanprestasi saja. Sehingga dengan demikian gugatan PENGGUGAT dimaksud sangatlah substansial dikarenakan telah masuk dalam pokok perkara serta merubah apa yang dituntut yang mengakibatkan



formulasi gugatan PENGGUGAT menjadi berubah, dengan demikian perubahan gugatan PENGGUGAT menjadi baru sama sekali;

7. Bahwa berdasarkan Putusan MA No. 547 K/Sip/1973, yang menyatakan :

“Perubahan gugatan mengenai materi pokok perkara adalah perubahan tentang pokok gugatan, oleh karena itu harus di tolak.”

Selain itu berdasarkan Putusan MA No. 1043 K/Sip/1971, yang menyatakan :

“Yurisprudensi mengizinkan perubahan gugatan atau tambahan asal hal itu tidak mengakibatkan perubahan posita, dan pihak Tergugat tidak dirugikan haknya untuk membela diri.”

8. Bahwa seharusnya yang dilakukan oleh PENGGUGAT adalah menarik gugatan yang telah diregistrasi pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi tertanggal 26 April 2019 (gugatan awal) dan mendaftarkan gugatan baru dengan formulasi sebagaimana yang diajukan saat ini;

9. Bahwa selain daripada itu, perubahan yang dilakukan oleh PENGGUGAT pun telah melewati batas waktu sebagaimana ditentukan dalam **Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, Buku II, MA RI Tahun 1994**, sebagaimana diuraikan oleh M Yahya Harahap dalam bukunya **“Hukum Acara Perdata”** yang menguraikan “Penggarisan batas Jangka Waktu pengajuan hanya boleh dilakukan pada hari sidang pertama, ditegaskan dalam Buku Pedoman yang diterbitkan MA. (hal. 94);

10. Bahwa berdasarkan hal sebagaimana dimaksud diatas, maka batas waktu pengajuan perubahan gugatan dimaksud telah melewati hal mana dalam perkara aquo, sidang pertama ditentukan pada tanggal 28 Mei 2019, sementara Perubahan/Perbaikan gugatan diajukan pada tanggal 16 September 2019;

11. Bahwa, berdasarkan hal-hal sebagaimana telah TERGUGAT I uraikan diatas, maka tidak dapat diartikan lain, selain daripada bahwa perbaikan dan/atau perubahan gugatan PENGGUGAT telah mengandung **cacat formil**, oleh karenanya sangatlah layak apabila perubahan gugatan PENGGUGAT dimaksud untuk ditolak sehingga mengakibatkan Gugatan PENGGUGAT dalam perkara aquo untuk ditolak, atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

II. **GUGATAN Obscuur Libel**

1. Bahwa dasar yang menjadi awal gugatan PENGGUGAT adalah adanya perjanjian antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I yang dinamakan **“Perjanjian Kontrak Kerja Tentang Pekerjaan New Factory Building PT. Smart Jaya Garmindo yang berlokasi di Jl. Raya Narogong KM. 6,**

Halaman 16 dari 46 halaman Putusan Nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks



Bojong, Rawa Lumbu-Bekasi”, tertanggal **02 Juli 2010 (untuk selanjutnya disebut dengan kontrak)** yakni sebuah perjanjian pekerjaan pembangunan bangunan pabrik milik TERGUGAT I;

2. Bahwa dalam gugatan awalnya, PENGGUGAT mendalilkan bahwa TERGUGAT I telah melakukan sebuah Wanprestasi sekaligus juga melakukan Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan melakukan perjanjian dengan TERGUGAT II yaitu melalui perjanjian tanggal 15 Juni 2015 antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II, dan oleh karenanya menuntut pembatalan perjanjian dimaksud;
3. Bahwa didalam Hukum Acara Peradilan Perdata, telah diketahui bahwa antara Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum memiliki dasar hukum yang berbeda serta kejadian materiil yang berbeda pula, apalagi dengan tuntutan pembatalan perjanjian. Maka dari itu, apabila seluruh kejadian perbuatan dimaksud dituntut dalam sebuah gugatan yang sama, maka menjadikan gugatan tersebut kabur karena tidak menjadi jelas apa yang dituntut dari PENGGUGAT dimaksud dan menjadikan gugatan dimaksud menjadi tidak efektif dan berbelit-belit. Oleh karenanya, gugatan sebagaimana dimaksud menjadi gugatan yang kabur/obscur libel, sehingga oleh karenanya gugatan semacam itu patut serta beralasan hukum untuk ditolak;
4. Bahwa memang benar PENGGUGAT telah mengajukan perbaikan/perubahan formulasi gugatan pada tanggal 16 September 2019, namun sebagaimana yang telah diungkapkan oleh TERGUGAT I sebelumnya, perubahan gugatan sebagaimana dimaksud juga seharusnya tidak diperkenankan;
5. Bahwa dalam perbaikannya, PENGGUGAT mendalilkan bahwa TERGUGAT I telah melakukan Wanprestasi. Dalam perbaikannya dimaksud, PENGGUGAT mendalilkan bahwa TERGUGAT I telah melakukan perbuatan Wanprestasi pertama dan Kedua. Hal mana, Wanprestasi pertama dilakukan karena TERGUGAT I dianggap lalai memenuhi kewajibannya dalam kontrak **“Perjanjian Kontrak Kerja Tentang Pekerjaan New Factory Building PT. Smart Jaya Garmindo yang berlokasi di Jl. Raya Narogong KM. 6, Bojong, Rawa Lumbu-Bekasi”**, tertanggal **02 Juli 2010**”. Wanprestasi kedua didalilkan dilakukan oleh TERGUGAT I, dikarenakan TERGUGAT I telah gagal memenuhi kewajiban pembayaran sebagaimana diatur dalam Pengesahan Perdamaian (Homologasi) No. 80/Pdt.Sus/PKPU/ 2013/PN. Niaga.JKT.PST tertanggal 14 Juli 2014;
6. Bahwa dalam perbaikan/perubahan gugatannya tanggal 16 September 2019, PENGGUGAT tidak menjelaskan secara terang benderang perbuatan

Halaman 17 dari 46 halaman Putusan Nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks



wanprestasi mana yang telah dilanggar oleh TERGUGAT I sehingga membuat TERGUGAT I kesulitan untuk memberikan tanggapan/jawaban atas gugatan dimaksud;

7. Bahwa selain itu, PENGGUGAT juga memberikan penjelasan mengenai perjanjian antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II tertanggal tanggal 15 Juni 2015. Bahwa perjanjian dimaksud merupakan perjanjian yang sah dan mengikat bagi kedua pihak yakni TERGUGAT I dan TERGUGAT II tanpa mengkaitkan PENGGUGAT. Dengan demikian, perjanjian dimaksud merupakan fakta hukum dari sebuah kejadian materiil yang berbeda dari kejadian materiil sebagaimana didalilkan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya, baik yang disebut oleh PENGGUGAT dalam Wanprestasi Pertama maupun Kedua;
8. Bahwa, dengan demikian, dikarenakan PENGGUGAT menguraikan sebuah kejadian materiil yang berbeda dari kejadian materiil pokok perkara yang menjadikan dasar gugatan, maka hal dimaksud mengaburkan gugatan PENGGUGAT itu sendiri sehingga mengakibatkan gugatan PENGGUGAT menjadi kabur/obscuur libel;
9. Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan uraian diatas, maka sangatlah nyata apabila gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT merupakan gugatan yang tidak jelas/kabur, oleh karenanya gugatan PENGGUGAT dimaksud dikategorikan sebagai gugatan **obscuur libel**, sehingga oleh karenanya sangatlah beralasan hukum apabila gugatan PENGGUGAT dalam perkara aquo dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

III. Gugatan Error in Persona

1. Bahwa Gugatan Wanprestasi & Pembatalan Perjanjian Pengalihan Hak dengan Perkara Nomor 191/Pdt.G/2019.PN Bks tertanggal 26 April 2019 yang diajukan oleh PENGGUGAT dengan melawan PT. Smart Jaya Garmino beralamat di Jalan Raya Narogong Km. 6, Rawa Lumbu, Kotamadya Bekasi (TERGUGAT I), PT. Pan-Pasific Jakarta beralamat di Kawasan Berikat Nusantara Jalan Kalimantan Blok D No. 27 Jakarta Utara (TERGUGAT II), dan PT. Bank Woori Indonesia beralamat di Kantor Pusat Ciedunu Bursa F 1'ek Indonesia Lt. 16 Jalan Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 (TURUT TERGUGAT) telah diajukan pula Permohonan Perbaikan Gugatan Wanprestasi sebagaimana Perbaikan Gugatan Wanprestasi tertanggal 16 September 2019 telah mengaitkan Pihak-pihak lain yakni :
 1. PT. Pan-Pasific Jakarta beralamat di Kawasan Berikat Nusantara Jalan Kalimantan Blok D No. 27 Jakarta Utara (TERGUGAT II), dan

Halaman 18 dari 46 halaman Putusan Nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. PT. Bank Woori Indonesia beralamat di Kantor Pusat Ciedunu Bursa F 1'ek Indonesia Lt. 16 Jalan Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 (TURUT TERGUGAT);
2. Bahwa TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT ditarik oleh PENGGUGAT kedalam perkara aquo dengan dalil sebagai berikut :
 - a. TERGUGAT II dikaitkan dengan dasar Perjanjian tanggal 15 Juni 2015 yang dibuat antara Tergugat I dengan Tergugat II sebagaimana dalil Penggugat pada poin 22, poin 23, poin 24 halaman 7 dalam Perbaikan Gugatan Wanprestasi;
 - b. TURUT TERGUGAT ditarik kedalam perkara aquo dikarenakan TURUT TERGUGAT merupakan pihak Kreditur lain dalam perkara PKPU No. 80/Pdt.Sus/PKPU/2013/PN.Niaga.JKT.PST;
3. Bahwa perjanjian antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II merupakan sebuah perjanjian yang diikat diantara 2(dua) subyek hukum yang bebas dan cakap, yang mengakibatkan perjanjian dimaksud sah dan mengikat kedua belah pihak. Bahwa PENGGUGAT bukanlah pihak dalam perjanjian dimaksud, oleh karenanya PENGGUGAT tidak boleh mencampuri perjanjian yang dibuat secara sah antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II;
4. Bahwa mengenai apa yang diperjanjikanpun yakni pengalihan hak atas tanah dan bangunan pabrik yang terletak di Jl. Narogong Km 6, RT.05/RW.06. Kel. Bojong. Rawalumbu. Bekasi Timur. Kota Bekasi. Jawa Barat 17116, yang sebagaimana didalilkan oleh PENGGUGAT juga dalam keadaan bebas, dan murni merupakan milik TERGUGAT I yang tidak terikat oleh sita maupun jaminan pada siapapun, oleh karenanya mengenai penggunaannya secara hukum murni berada dalam kekuasaan TERGUGAT I;
5. Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana dimaksud diatas, maka sangatlah keliru dan tidak berdasar apabila TERGUGAT II ditarik kedalam perkara aquo, dikarenakan TERGUGAT **TIDAK TERKAIT** dan tidak memiliki **HUBUNGAN CAUSAL** dengan perkara aquo;
6. Bahwa selanjutnya mengenai TURUT TERGUGAT, TURUT TERGUGAT merupakan kreditur lain yang dimasukan kedalam perkara PKPU yang sebelumnya diajukan oleh PENGGUGAT;
7. Bahwa TURUT TERGUGAT dimasukan sebagai kreditur lain kedalam perkara PKPU sebagaimana dimaksud, dikarenakan memang TERGUGAT I saat itu memiliki kewajiban kredit kepada TURUT TERGUGAT, namun saat ini kewajiban kredit dimaksud telah lunas. Dengan demikian, tidaklah beralasan hukum apabila TURUT TERGUGAT ditarik kedalam perkara aquo;

Halaman 19 dari 46 halaman Putusan Nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks

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)



8. Bahwa, berdasarkan uraian-uraian dalil yang telah TERGUGAT I sampaikan diatas, maka sangat nyata terlihat dan berdasarkan hukum apabila dinyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT dengan segala perbaikan dan perubahannya, telah **SALAH MENARIK PIHAK** kedalam perkara aquo yakni TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT. Maka dari itu, dengan demikian gugatan PENGGUGAT telah salah alamat, karena telah menarik orang yang salah dalam perkara aquo. Maka dengan hal tersebut, patutlah Gugatan a quo Penggugat patut ditolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima, dengan menyatakan Gugatan a quo Penggugat salah pihak sehingga merupakan Gugatan **Error In Persona**;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang dikemukakan TERGUGAT I dalam Eksepsi mohon agar dianggap sebagai satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini, sehingga hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi dianggap telah dimasukkan dalam Pokok Perkara ini ;
2. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan PENGGUGAT dalam Gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT I ;
3. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil Penggugat pada poin 1 sampai poin 3 halaman 2 s/d halaman 3 yang menguraikan seakan Tergugat I telah melakukan ingkar janji perjanjian yang dibuat tanggal 02 Juli 2010 di Karawang;

Bahwa berdasarkan nilai Total yang tertera di pasal 1 ayat 1 perjanjian memang benar terhadap nilai yang diuraikan sebesar Rp. 4.484.480.000,- yang merupakan rincian nilai pekerjaan yang disepakati Tergugat I dengan Penggugat. Akan Tetapi Tergugat I menolak jika Tergugat I tidak melakukan pembayaran terhadap nilai yang disepakati karena pada kenyataannya Penggugat tidak menguraikan lebih rinci isi pasal 1 ayat 1 perjanjian tersebut yang didalamnya menyebutkan : “seluruh bahan-bahan bangunan yang dipergunakan untuk pembangunan secara terperinci adalah sesuai dengan gambar rencana bangunan dan perincian anggaran biaya yang telah disetujui oleh kedua belah pihak”, senyatanya Penggugat dalam hal ini tidak melakukan pekerjaannya sesuai dengan gambar rencana bangunan dan bahan-bahan yang digunakan untuk proyek bangunan adalah bahan-bahan yang bukan bahan yang terbaik guna proyek bangunan pabrik. Sebagaimana juga pasal 3 ayat 1 perjanjian tersebut, Penggugat sangat tidak berdasarkan bukti yang aktual jika Penggugat menyelesaikan pekerjaannya pada tanggal 31 Januari

Halaman 20 dari 46 halaman Putusan Nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks



Tahun 2011 sehingga menurut Tergugat I tidak adanya pelaksanaan pekerjaan yang telah diselesaikan oleh Penggugat pada tanggal 31 Januari 2011 tersebut;

4. Bahwa pada poin 4 halaman 3 Penggugat mendalilkan ketentuan pasal 1320 KUHPerdata tentang syarat sahnya perjanjian dan berlaku mengikat bagi kedua belah pihak sesuai bunyi ketentuan pasal 1338 KUHPerdata memang dibenarkan demikian, akan tetapi perlu diketahui pula terhadap perbuatan yang dilakukan Penggugat yang mana tidak sepenuhnya melaksanakan prestasinya sebagaimana disepakati pula dalam pasal 3 perjanjian tersebut. Sebagaimana dari kesepakatan Penggugat dengan Tergugat I bahwasanya Penggugat pada tanggal 31 Januari 2011 tidak memenuhi janjinya untuk menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan waktu yang telah ditentukan; Bahwa Tergugat I secara wajarnya seorang teman kepada Penggugat telah berulang kali mengingatkan Penggugat secara lisan untuk menyelesaikan pekerjaannya, akan tetapi Penggugat berdalih telah menyelesaikan pekerjaan tepat waktu sehingga seakan Penggugat ingin terhindar dari kewajibannya membayar denda kepada Tergugat I;
5. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 5 Posita Gugatan PENGGUGAT yang pada intinya mendalilkan Pembangunan Pabrik Baru (New Factory Building) yang berdiri diatas lahan Tergugat I tersebut, sepenuhnya menggunakan biaya dari Penggugat; Bahwa yang sebenarnya terjadi adalah Tergugat I telah membayar dahulu uang muka yang diminta Penggugat dengan total US\$ 110.000,- (seratus sepuluh ribu dollar), hal ini tersebut pada poin 1 huruf c Penggugat mendalilkan rincian tahapan pembayaran yang secara nyata Tergugat I telah melakukan pembayaran sejak awal, oleh karenanya kami men-sommer PENGGUGAT untuk membuktikan dalilnya apabila sepenuhnya menggunakan biaya dari Penggugat sehingga Tergugat ternyata Tidak membayar uang muka dengan total US\$ 110.000,- (seratus sepuluh ribu dollar) tersebut ;
6. Bahwa poin 10 pengertian wanprestasi menurut hukum sebagaimana dikatakan oleh Prof. Subekti,S.H., dalam bukunya Pokok-Pokok hukum Perdata telah dibenarkan oleh hukum Perdata, akan tetapi sebagaimana Perbuatan yang dilakukan Penggugat atas pembangunan yang tidak sesuai dengan gambar rencana pembangunan mengakibatkan kelalaian Penggugat sehingga tidak sesuai dengan yang diperjanjikan maka sebabnya tidak pantas Penggugat mendalilkan bahwasanya Tergugat I tidak memenuhi prestasinya

Halaman 21 dari 46 halaman Putusan Nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks



tetapi Penggugat lah yang juga tidak memenuhi prestasinya terhadap rencana pembangunan yang telah diperjanjikan oleh Tergugat I dan Penggugat;

7. Bahwa dengan demikian, gugatan aquo selayaknya menjadi gugur, dikarenakan PENGGUGAT yang menuntut prestasi TERGUGAT I, ternyata juga tidak memenuhi prestasinya, yakni pelaksanaan pembangunan New Factory Building yang tidak sesuai dengan apa yang diperjanjikan;
8. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada poin c nomor 22, 23, dan 24 pada gugatannya (perbaikan/perubahan gugatan), dimana dikatakan bahwa TERGUGAT I memiliki itikad tidak baik, hanya karena TERGUGAT I menjalin perikatan melalui perjanjian dengan TERGUGAT II melalui perjanjian tanggal 15 Juni 2015;
9. Bahwa perlu TERGUGAT I tegaskan disini, bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II merupakan subyek hukum yang sah dan memiliki kehendak bebas dan tidak terikat untuk saling mengikatkan diri dari pihak manapun selama hal tersebut tidak bertentangan dengan hukum dan kewajibannya;
10. Bahwa perjanjian antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II merupakan perjanjian yang sah dan secara kejadian materiil berdiri terpisah dengan kejadian materiil yang terjadi antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I. Begitupun dengan obyek hukum dalam perjanjian dimaksud pengalihan hak atas tanah dan bangunan pabrik yang terletak di Jl. Narogong Km 6, RT.05/RW.06. Kel. Bojong. Rawalumbu. Bekasi Timur. Kota Bekasi. Jawa Barat 17116, yang sebagaimana didalilkan oleh PENGGUGAT juga dalam keadaan bebas, dan murni merupakan milik TERGUGAT I yang tidak terikat oleh sita maupun jaminan pada siapapun, oleh karenanya mengenai penggunaannya secara hukum murni berada dalam kekuasaan TERGUGAT I;
11. Dengan demikian, maka tidak ada alasan apapun bagi PENGGUGAT untuk menyatakan bahwa perjanjian sebagaimana dimaksud merupakan bentuk **itikad tidak baik** dari TERGUGAT I, oleh karenanya dalil PENGGUGAT dimaksud sangatlah tidak berdasar sehingga sudah selayaknya dalil tersebut untuk ditolak dan tidak dipertimbangkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo;
12. Bahwa TERGUGAT I juga menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada huruf C poin nomor 22 dan juga petitum PENGGUGAT pada poin 3 yang menyatakan bahwa kewajiban TERGUGAT I ditambah dengan denda 2%(dua persen);
13. Perlu ditegaskan kembali disini, bahwa gugatan PENGGUGAT sebagaimana perkara aquo merupakan rangkaian kejadian, dimana kejadian menurut hukum

Halaman 22 dari 46 halaman Putusan Nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

posisi terakhirnya berada pada pemenuhan Pengesahan Perdamaian (Homologasi) No. 80/Pdt.Sus/PKPU/2013/PN.Niaga.JKT.PST tertanggal 14 Juli 2014;

14. Bahwa berdasarkan Perjanjian Perdamaian yang disahkan melalui Homologasi sebagaimana dimaksud diatas, **tidak ada satu klausulpun** yang menegaskan bahwa Debitur (TERGUGAT I) harus membayar denda sebesar 2%(dua persen). Dengan demikian, klaim serta tuntutan PENGGUGAT sebagaimana didalilkan dalam gugatannya adalah **tidak berdasar** serta tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya klaim dan tuntutan PENGGUGAT dimaksud sudah selayaknya untuk ditolak;
15. Bahwa berdasarkan uraian dalil yang telah TERGUGAT I uraikan diatas, terlihat nyata dan jelas bahwa gugatan PENGGUGAT didasarkan pada sesuatu yang tidak solid, bahkan gugatan penggugat sendiri terbilang sumir dikarenakan ternyata PENGGUGAT sendiri belum terpenuhi prestasinya sehingga dengan demikian gugurlah hak PENGGUGAT untuk menuntut prestasi dari TERGUGAT I. Dengan demikian, maka sudah selayaknya apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili, memeriksa dan memutus perkara aquo untuk menolak gugatan PENGGUGAT dalam perkara aquo, atau setidaknya tidaknya menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENS

1. Bahwa PENGGUGAT adalah Direktur Utama PT. SMART JAYA GARINDO dan TERGUGAT adalah Presiden Direktur PT. POKTA TERBIT INDUSTRI yang keduanya merupakan hubungan pertemanan karena berasal dari daerah yang sama, yakni Korea Selatan. Namun, perbedaannya adalah Direktur Utama PT. SMART JAYA GARINDO yakni PENGGUGAT sudah berstatus Warga Negara Indonesia (WNI), sementara Presiden Direktur PT. POKTA TERBIT INDUSTRI yakni TERGUGAT masih berstatus Warga Negara Asing Korea Selatan (WNA);
2. Bahwa Penggugat merupakan sebuah perusahaan dalam negeri yang bergerak dibidang produksi garmen untuk kepentingan baik didalam negeri maupun untuk ekspor ke luar negeri. Penggugat menjalin hubungan kerjasama bisnis dengan Tergugat yang dalam hal ini Tergugat menggunakan PT. Pokta Terbit Industri guna jasa konstruksi dengan pekerjaannya ialah pembagunan Pabrik Garmen milik Penggugat yakni Pabrik Garmen PT. Smart Jaya Garmindo;
3. Bahwa untuk kepentingan produksinya, maka PENGGUGAT membutuhkan sebuah bangunan pabrik untuk melaksanakan kegiatan usahanya dimaksud.

Halaman 23 dari 46 halaman Putusan Nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karenanya PENGGUGAT mempercayakan pembagunan/konstruksi Gedung Pabrik PT. SMART JAYA GARMINDO kepada TERGUGAT dikarenakan bahwa TERGUGAT mengaku merupakan perusahaan jasa konstruksi kepada PENGGUGAT. Maka dari itu, antara PENGGUGAT dan TERGUGAT menandatangani kesepakatan secara tertulis untuk membangun sebuah pabrik untuk kepentingan PT. SMART JAYA GARMINDO di lokasi yang dimiliki oleh PENGGUGAT yakni di Jl. Narogong Km. 6, Rawa Lumbu, Kotamadya Bekasi - Jawa Barat melalui sebuah perjanjian yang dinamakan **“Perjanjian Kontrak Kerja Tentang Pekerjaan New Factory Building PT. Smart Jaya Garmindo yang berlokasi di Jl. Raya Narogong KM. 6, Bojong, Rawa Lumbu-Bekasi”**, tertanggal 02 Juli 2010 (untuk selanjutnya disebut dengan kontrak);

4. Bahwa ruang lingkup pekerjaan dan total nilai kontrak berdasarkan kontrak adalah sebagai berikut :

1. FACTORY BUILDING	Rp. 1.841.004.745,-
2. 2'ND FLOOR	Rp. 663.295.559,-
3. OFFICE & MESS BUILDING	Rp. 772.878.512,-
4. STORAGE MATERIAL	Rp. 28.742.800,-
5. ROAD WORK	Rp. 155.111.770,-
6. GUARD HOUSE	Rp. 33.000.000,-
7. BOILER ROOM	Rp. 31.439.971,-
8. HOIST LIFT 2 TONS	Rp. 45.950.000,-
9. TOWER WATER TANK & WELL	Rp. 115.340.000,-
10. LIGHT ROD	<u>Rp. 25.000.000,-+</u>
	Rp. 3.711.763.356,-
	<u>Over Head (10%) Rp. 371.176.335,-+</u>
Total	Rp. 4.082.939.691,-
Total (Kurs Dollar*)	USD 448.000,-
<u>PPN (10%)</u>	<u>USD 44.800,- +</u>
Grand Total	USD 492.800,-

*Kurs : Rp. 9.100,- / 1 USD

- Seluruh bahan-bahan bangunan yang dipergunakan untuk pembangunan secara terperinci adalah sesuai dengan gambar rencana bangunan dan perincian anggaran biaya yang telah disetujui oleh kedua belah pihak.

5. Bahwa antara PENGGUGAT dan TERGUGAT dalam kontrak telah menyepakati bahwa Seluruh bahan-bahan bangunan yang dipergunakan untuk pembangunan secara terperinci adalah sesuai dengan gambar rencana

Halaman 24 dari 46 halaman Putusan Nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bangunan dan perincian anggaran biaya yang telah disetujui oleh kedua belah pihak, dan pembayaran dilakukan dalam kurs Dollar Amerika Serikat (US Dollar) dengan nilai kurs dibandingkan Rupiah adalah sebesar Rp. 9.100 (Sembilan Ribu Seratus Rupiah) untuk nilai USD 1(Satu US Dollar);
6. Bahwa sebenarnya terdapat kerancuan didalam kontrak antara PENGGUGAT dan TERGUGAT dalam Perjanjiannya dimana perincian biaya dibuat dalam mata uang Rupiah, namun dalam penjumlahan total menggunakan mata uang dollar Amerika Serikat (USD), selain itu antara PENGGUGAT dan TERGUGAT juga lebih banyak melakukan transaksi mempergunakan mata uang Rupiah. Maka, guna mempermudah dan demi kepastian hukum dalam gugatan ini, maka PENGGUGAT mempergunakan mata uang rupiah dengan perbandingan kurs sebagaimana disepakati dalam kontrak yakni sebesar Rp. 9.100,- (Sembilan Ribu Seratus Rupiah) untuk nilai USD 1,- (Satu US Dollar);
 7. Bahwa PENGGUGAT dan TERGUGAT juga menyepakati pekerjaan tambahan dengan nilai USD 18.000 (Delapan Belas Ribu US Dollar), sehingga total nilai pekerjaan diluar PPN adalah sebesar USD 466.000 (Empat Ratus Enam Puluh Enam Ribu US Dollar) atau sebesar Rp. 4.240.600.000,- (Empat Milyar Dua Ratus Empat Puluh Juta Enam Ratus Ribu Rupiah);
 8. Bahwa kontrak dimaksud pada pokoknya mengatur bahwa TERGUGAT bersedia melakukan pekerjaan pembangunan bangunan pabrik untuk PENGGUGAT dengan spesifikasi, mutu dan bahan sesuai yang diperjanjikan serta menyepakati pembayaran yang dilakukan dengan pembayaran awal uang muka kepada TERGUGAT sebagaimana tertuang didalam Pasal 1 tentang Ruang Lingkup Pekerjaan dan Pasal 2 tentang Biaya Pelaksanaan dan Cara Pembayaran Jasa sebagaimana tertuang di dalam Perjanjian Kontrak Kerja;
 9. Bahwa Kontrak antara PENGGUGAT dan TERGUGAT merupakan perjanjian pembangunan gedung pabrik, yang mana menjadi ruang lingkup perlindungan undang-undang Jasa Konstruksi. Namun, mengingat Kontrak dimaksud ditandatangani pada tanggal 2 Juli 2010, halmana pada saat itu undang-undang jasa konstruksi yang berlaku adalah Undang-undang No 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi bukan Undang-undang No. 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi yang merupakan undang-undang pengganti dari UU No. 18 tahun 1999. Maka dari itu, dalam perkara aquo, gugatan PENGGUGAT mengacu pada Undang-undang No. 18 tahun 1999;
 10. Bahwa pelaksanaan pembangunan bangunan pabrik PT. SMART JAYA GARMINDO pada dilaksanakan oleh TERGUGAT pada tahun 2010

Halaman 25 dari 46 halaman Putusan Nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana kesepakatan kedua belah pihak. Selanjutnya TERGUGAT melakukan pembagunan yang disepakati dengan tenggang waktu/jangka waktu sebagaimana tertuang pada Pasal 3 tentang Jangka Waktu Penyelesaian Pekerjaan;

11. Bahwa TERGUGAT menyatakan telah menyelesaikan pekerjaannya sebagaimana dalam kontrak pada tanggal 25 Februari 2011 yang mana TERGUGAT menyodorkan Berita Acara Penyelesaian Pekerjaan kepada PENGGUGAT dan karena kepercayaan PENGGUGAT kepada TERGUGAT maka PENGGUGAT menandatangani Berita Acara dimaksud;
12. Bahwa PENGGUGAT telah melakukan pembayaran yang dimulai bulan Juli 2010 sampai dengan bulan Juni 2011 dengan perincian sebagai berikut :

PEMBAYARAN KE	TANGGAL /BULAN/ TAHUN	JUMLAH dalam USD (Dollar)
1	13 Juli 2010	100.000
2	01 November 2010	30.000
3	26 November 2010	10.000
4	21 Desember 2010	100.000
5	01 Januari 2011	25.000
6	07 Maret 2011	10.000
7	28 Maret 2011	10.000
8	29 April 2011	15.000
9	17 Juni 2011	15.000
	TOTAL	315.000

13. Dengan demikian, Pembayaran PENGGUGAT kepada TERGUGAT sampai dengan bulan Juni 2011 adalah sebesar USD 315.000,- (Tiga Ratus Lima Belas US Dollar) atau jika dikonversikan ke Rupiah berdasarkan Kontrak adalah sebesar Rp. 2.866.500.000,- (Dua Milyar Delapan Ratus Enam Puluh Enam Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);
14. Bahwa PENGGUGAT pada bulan Maret 2014 kembali melakukan pembayaran kepada TERGUGAT dengan perincian sebagai berikut :

PEMBAYARAN KE	TANGGAL /BULAN/ TAHUN	Jumlah dalam Rupiah	Jumlah Dalam USD Dollar
1	11 Maret 2014	115.000.000	
2	30 April 2014	115.000.000	

Halaman 26 dari 46 halaman Putusan Nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks



3	26 Juni 2014	50.000.000	
4	11 Juli 2015	10.000.000	
5	11 Desember 2015	20.000.000	
6	17 Maret 2016	20.000.000	
7	31 Mei 2016	20.000.000	
8	22 Mei 2017	10.000.000	
9	31 Agustus 2017	10.000.000	
10	11 Oktober 2017	10.000.000	
11	11 Januari 2018	10.000.000	
12	26 Februari 2018	10.000.000	
13	26 maret 2018	10.000.000	
14	11 Juni 2018	10.000.000	
15	17 November 2018	10.000.000	
16	18 Januari 2019	10.000.000	
17	31 Mei 2016	20.000.000	
18	22 Mei 2017	10.000.000	
TOTAL		440.000.000	48,351.65

Sehingga Total keseluruhan Penggugat telah melakukan pembayaran kepada Tergugat dari 11 Maret 2014 sampai dengan Tanggal 18 Januari 2019 sebesar USD 48,351.65 (Empat Puluh Delapan Ribu Tiga Ratus Lima Puluh Satu koma Enam Puluh Lima Sen US Dollar) atau Sebesar Rp. 440.000.000,- (Empat Ratus Empat Puluh Juta Rupiah);

- Dengan demikian, total pembayaran yang sudah dilakukan oleh PENGGUGAT adalah sebesar USD 363,351.65 (Tiga Ratus Enam Puluh Tiga Ribu Tiga Ratus Lima Puluh Satu Koma Enam Puluh Lima Sen US Dollar) atau sebesar Rp. 3.306.500.015 (Tiga Milyar Tiga ratus Enam Juta Lima Ratus Ribu Lima Belas Rupiah);
- Bahwa sementara PENGGUGAT telah melaksanakan kewajibannya sesuai kontrak, yakni melakukan pembayaran sampai dengan total nilai sebagaimana yang disebutkan diatas, namun tidak demikian dengan TERGUGAT. Memang benar, TERGUGAT seakan-akan telah menyelesaikan pekerjaannya sebagaimana telah diatur dalam kontrak dan telah memberikan Berita Acara Penyelesaian Pekerjaan untuk ditandatangani oleh PENGGUGAT. Namun, setelah diteliti kembali hasil dari pekerjaan TERGUGAT, sangat terlihat nyata bahwa TERGUGAT mengerjakan pekerjaan pembangunan pabrik milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT sebagaimana telah diatur dalam kontrak secara serampangan dan asal-asalan;

17. Bahwa TERGUGAT melaksanakan pembangunan pabrik milik PENGGUGAT tidak sesuai dengan apa yang diperjanjikan dalam kontrak, dimana spesifikasi dan mutu bahan bangunan yang dipakai tidak sesuai dengan gambar teknis yang dijanjikan oleh TERGUGAT bahkan bahan bangunan yang dipakai dan diaplikasikan oleh TERGUGAT pun tidak memenuhi standar mutu bangunan sebagaimana disyaratkan;
18. Bahwa adapun secara nyata saat ini Gedung PT. Smart Jaya Garmindo yang dibangun dengan jasa kontruksi-nya oleh PT. Pokta Terbit Industri dengan New Factory Building telah banyak kerusakan mulai dari :
 - Tembok yang sudah retak;
 - Langit-langit atap yang tidak kokoh;
 - Pondasi Gedung yang telah mengalami keretakan disudut-sudut dinding;
 - Beberapa bangunan tidak berfungsi baik dan bahkan tidak berfungsi sama sekali, salah satu contohnya adalah toilet yang sama sekali tidak berfungsi;
 - Kuda-kuda besi yang diaplikasikan tidak sesuai dengan apa yang digambar;
 - Dudukan segitiga atap yang tidak dibangun secara sempurna;
19. Bahwa terkait dengan hal tersebut maka PENGGUGAT meminta kepada TERGUGAT untuk memperbaiki kerusakan-kerusakan yang diakibatkan pembangunan yang tidak baik dan tidak sesuai dengan rancangan rencana pembangunan, dimana PENGGUGAT meminta pertanggungjawaban TERGUGAT untuk memperbaiki bangunan PT. Smart Jaya Garmindo agar lebih sempurna sesuai dengan rancangan rencana pembangunan sesuai dengan spesifikasi dan Gambar Gedung (Lay out) yang dibuat oleh TERGUGAT;
20. Bahwa terhadap permintaan PENGGUGAT sebagaimana dimaksud diatas, TERGUGAT tidak pernah mengindahkan permintaan PENGGUGAT tetapi hanya memaksa Penggugat untuk membayar sisa pembayaran kepada TERGUGAT, sehingga PENGGUGAT telah dirugikan dalam hal janji TERGUGAT untuk bertanggungjawab jika timbul kerusakan;
21. Bahwa perbuatan TERGUGAT yang melakukan pekerjaan secara serampangan dan asal-asalan, serta tidak memenuhi standar dalam hal mutu bahan bangunan sebagaimana dijanjikan dalam Kontrak, maka hal tersebut menimbulkan kerugian pada diri PENGGUGAT. Selain itupula perbuatan

Halaman 28 dari 46 halaman Putusan Nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks

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)



TERGUGAT merupakan perbuatan “**cidera janji**” atau “**wanprestasi**” dimana didalam kontrak antara PENGGUGAT dan TERGUGAT sepakat untuk melakukan pembangunan pabrik baru, dimana spesifikasi mutu bahan bangunan serta kualitas bangunan sendiri diperjanjikan dalam Kontrak Pasal 1 ayat (1) yang berbunyi “**PIHAK KEDUA (TERGUGAT) menjamin bahwa pembangunan seperti dalam ayat satu pasal ini akan diserahkan dalam berfungsi baik, serta sesuai dengan gambar kerja/teknis dan perincian anggaran yang telah disetujui kedua belah pihak.**”;

22. Bahwa PENGGUGAT telah secara berulang kali memberitahukan kepada Tergugat mengenai kerusakan Gedung, dan meminta TERGUGAT untuk memperbaiki kerusakan-kerusakan dimaksud. Namun TERGUGAT tidak juga memperbaiki hasil pekerjaannya dimaksud, sampai dengan masa pemeliharaan sebagaimana kontrak terlampaui, maka dengan dalil sudah dilakukan serah terima dan sudah melewati masa pemeliharaan selama 6 (enam) bulan, sebagaimana diatur dalam kontrak pasal 6 ayat (2), sehingga TERGUGAT menyatakan kerusakan A quo adalah menjadi tanggung jawab PENGGUGAT;
23. Bahwa alasan TERGUGAT yang mendasarkan pada telah terlampauinya masa pemeliharaan menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT. Selain itu, alasan dimaksud juga merupakan “**pengingkaran**” terhadap undang-undang, yakni Undang-undang No. 18 tahun 1999 pasal 25 ayat (2) yang berbunyi “**Kegagalan bangunan yang menjadi tanggung jawab penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan terhitung sejak penyerahan akhir pekerjaan konstruksi dan paling lama 10 (sepuluh) tahun.**”, dengan demikian, maka alasan TERGUGAT dimaksud merupakan alasan yang mengada-ada dan menyesatkan;
24. Bahwa PENGGUGAT baru mengetahui jika ternyata TERGUGAT bukanlah sebuah perusahaan yang bergerak di bidang Jasa Konstruksi pada saat itu. TERGUGAT baru melakukan perubahan bidang usaha terhadap perusahaannya menjadi Jasa Konstruksi pada tahun 2019, melalui perubahan Anggaran Dasar perusahaan yang keempat yang di aktakan melalui akta No. 21 tanggal 18 Maret 2019 yang dibuat dihadapan **Gunawan Budilaksono, S.H., M.Kn.**, Notaris di Kota Bekasi;
25. Bahwa dengan demikian, tidak dapat diartikan lain selain daripada pada saat TERGUGAT melakukan pekerjaan pembangunan pabrik milik PENGGUGAT tidak memiliki **izin** jasa Konstruksi sebagai mana diamanatkan oleh Undang-



Undang RI No. 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi Pasal 8 yang mengatur sebagai berikut:

Pasal 8 Perencana konstruksi, pelaksana konstruksi, dan pengawas konstruksi yang berbentuk badan usaha harus :

- a. **memenuhi ketentuan tentang perizinan usaha di bidang jasa konstruksi;**
- b. **memiliki sertifikat, klasifikasi, dan kualifikasi perusahaan jasa konstruksi .**

26. Bahwa dikarenakan ketidaktahuan PENGGUGAT dimaksud, maka atas dasar kepercayaan PENGGUGAT kepada TERGUGAT, akhirnya PENGGUGAT dan TERGUGAT menyepakati kontrak yang menjadi obyek perkara aquo termasuk menandatangani Berita Acara Serah Terima yang disodorkan oleh TERGUGAT;

27. Bahwa perikatan dalam Kontrak antara PENGGUGAT dan TERGUGAT merupakan perikatan yang sah berdasarkan Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyatakan sebagai berikut:

Pasal 1233 KUHPerdata, berbunyi :

“ Perikatan, lahir karena suatu persetujuan atau karena undang-undang.”

Pasal 1234 KUHPerdata, berbunyi :

“ Tiap-tiap perikatan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu.”

Pasal 1239 KUHPerdata, berbunyi :

“Tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, wajib diselesaikan dengan memberikan penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila debitur tidak memenuhi kewajibannya.”

28. Bahwa Pembangunan yang dikerjakan oleh Tergugat tidak sepenuhnya diselesaikan sehingga menurut Penggugat Pekerjaan Pembangunan PT. Smart Jaya Garmino tidak memenuhi penyelesaian yang baik sebagaimana dikeluarkannya Berita Acara Penyelesaian Pekerjaan No. PTI/001/II/11 pada tanggal 25 bulan Februari tahun 2011 dengan telah diselesaikan dengan baik 100% (Seratus Persen) yang pada kenyataannya Bangunan Pabrik tersebut tidak diselesaikan secara menyeluruh sesuai dengan apa yang diperjanjikan, walaupun secara fisik bangunan dimaksud telah berdiri;

29. Bahwa berdasarkan hal sebagaimana dimaksud diatas, maka tidak dapat diartikan lain, selain daripada bahwa TERGUGAT tidak menyelesaikan prestasinya sebagaimana dimaksud dalam kontrak. Oleh karenanya,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan TERGUGAT dimaksud sudah terqualifikasi sebagai perbuatan “**cidera janji**” atau “**wanprestasi**”;

KERUGIAN YANG DIALAMI PENGGUGAT AKIBAT PERBUATAN WANPRESTASI TERGUGAT

30. Bahwa Penggugat selama menjalankan aktifitas produksi di PT. Smart Jaya Garmindo telah banyak mengalami gangguan ketidaknyamanan akibat bangunan yang tidak kokoh sehingga banyak karyawan yang mengeluhkan akan ketakutannya jika bangunan sewaktu-waktu roboh;
31. Bahwa keseluruhan bentuk rencana rancangan bangunan yang disepakati oleh Penggugat dan Tergugat seluruhnya tidak memenuhi kesesuaian dengan bangunan yang telah dibangun oleh Tergugat sehingga Bangunan tersebut tidak sepenuhnya 100% (Seratus persen) dikerjakan oleh TERGUGAT;
32. Bahwa berdasarkan kontrak dan pekerjaan tambahan nilai yang harus dibayar oleh PENGGUGAT diluar PPN adalah sebagai berikut :
- | | |
|-------------------------------|-------------------------|
| a. Pekerjaan Factory Building | : USD 448.000,- |
| b. Pekerjaan Tambahan | : <u>USD 18.000,-</u> + |
| Total | : USD 466.000 |

Sehingga total nilai pekerjaan adalah sebesar USD 466.000 (Empat Ratus Enam Puluh Enam Ribu US Dollar) atau jika dikonversikan berdasarkan poin 6 gugatan ini adalah sebesar Rp. 4.240.600.000,- (Empat Milyar Dua Ratus Empat Puluh Juta Enam Ratus Ribu Rupiah);

33. Bahwa PENGGUGAT telah melakukan pembayaran kepada TERGUGAT adalah sebesar USD 363,351.65 (Tiga Ratus Enam Puluh Tiga Ribu Tiga Ratus Lima Puluh Satu Koma Enam Puluh Lima Sen US Dollar) atau jika dikonversikan berdasarkan poin 6 gugatan ini adalah sebesar Rp. 3.306.500.015 (Tiga Milyar Tiga ratus Enam Juta Lima Ratus Ribu Lima Belas Rupiah). Maka apabila total nilai pekerjaan TERGUGAT dalam kontrak adalah sebesar USD 466.000 (Empat Ratus Enam Puluh Enam Ribu US Dollar) dikurangi dengan nilai yang sudah dibayar PENGGUGAT kepada TERGUGAT adalah sebagai berikut :
- | | |
|------------------------------------|-----------------------------|
| a. Nilai Kontrak | : USD 466.000,- |
| b. Pembayaran yang sudah dilakukan | : <u>USD 363.351,65,-</u> + |
| Total | : USD 102.648,35,- |

Total sisa pembayaran yang belum dilakukan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT adalah sebesar USD 102.648,35,- (Seratus Dua Ribu Enam Ratus Empat Puluh Delapan Koma Tiga Puluh Lima Sen US Dollar) atau jika dikonversikan berdasarkan poin 6 gugatan ini adalah sebesar Rp.

Halaman 31 dari 46 halaman Putusan Nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

934.099,985,- (Semblian Ratus Tiga Puluh Empat Juta Sembilan Puluh Sembilan Ribu Koma Sembilan Ratus Delapan Puluh Lima Sen Rupiah);

34. Bahwa perbaikan terhadap bangunan milik PENGGUGAT adalah sebuah keniscayaan demi keamanan dan keberlangsungan usaha, dengan kata lain. Renovasi dan perbaikan terhadap struktur fisik bangunan secara total **harus** dilakukan oleh PENGGUGAT, hal mana renovasi dan perbaikan dimaksud akibat dari perbuatan TERGUGAT yang melaksanakan pekerjaannya tidak sesuai dengan kontrak dan curang. Renovasi maupun perbaikan terhadap struktur fisik bangunan secara total seharusnya tidak perlu dilakukan oleh PENGGUGAT setidaknya dalam waktu dekat ini apabila TERGUGAT melakukan pekerjaannya sesuai dengan janjinya dalam kontrak, dimana mutu bahan dan mutu pekerjaan sesuai apa yang dijanjikan dan sesuai dengan gambar teknis yang dibuat oleh TERGUGAT sendiri;
35. Bahwa PENGGUGAT memperkirakan biaya untuk melakukan perbaikan terhadap bangunan pabrik milik PENGGUGAT adalah sebesar Rp. 1.800.000.000,- (Satu Milyar Delapan Ratus Juta Rupiah), nilai mana seharusnya tidak dikeluarkan oleh PENGGUGAT guna memperbaiki bangunan pabriknya akibat dari cidera janji yang dilakukan oleh TERGUGAT;
36. Bahwa disamping itu, apabila PENGGUGAT hendak melakukan perbaikan terhadap bangunan pabriknya, maka PENGGUGAT harus merumahkan karyawan yang bekerja pada pabriknya selama masa perbaikan yang diperkirakan mencapai waktu 3(tiga) bulan. Bahwa, karyawan yang dirumahkan oleh PENGGUGAT dimaksud tetap harus dibayar upahnya, dikarenakan jika dipandang dari sisi Hukum Ketenagakerjaan, perumahan dimaksud merupakan keinginan PENGGUGAT sebagai pemberi kerja. Adapun perhitungan pembayaran upah karyawan yang harus dirumahkan apabila sesuai dengan UMK Kota Bekasi senilai Rp. 4.200.000,- (Empat Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) dikalikan dengan jumlah karyawan yang dirumahkan adalah sebanyak 400 orang. Maka jumlah yang harus dibayar PENGGUGAT kepada karyawannya selama 3 bulan adalah sebagai berikut :
- $$\text{Rp. 4.200.000,-} \times 400 \times 3 \text{ (tiga) bulan} = \text{Rp. 5.040.000.000,-}$$
- Total yang harus dibayar oleh PENGGUGAT selama merumahkan karyawannya adalah sebesar Rp. 5.040.000.000,- (Lima Milyar Empat Puluh Juta Rupiah);
37. Bahwa selain daripada hal sebagaimana dimaksud diatas, PENGGUGAT masih juga harus dirugikan dengan kehilangan omzet atau untung yang akan diperoleh selama 3 (Tiga) bulan. Rata-rata omzet yang diterima oleh

Halaman 32 dari 46 halaman Putusan Nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks



PENGGUGAT adalah sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) untuk setiap harinya. Maka, jika pabrik milik PENGGUGAT harus berhenti beroperasi dikarenakan harus diperbaiki selama 3(tiga) bulan total kerugian PENGGUGAT adalah sebagai berikut:

Rp. 50.000.000,- x 30 x 3 (tiga) bulan = Rp. 4.500.000.000,-

Total kerugian PENGGUGAT akibat kehilangan omzet atau keuntungan akibat berhentinya operasi pabrik selama 3(tiga) bulan adalah sebesar Rp. 4.500.000.000,- (Empat Milyar Lima Ratus Juta Rupiah)

38. Bahwa selain menderita kerugian materiil sebagaimana telah diungkap diatas, PENGGUGAT juga dirugikan secara moral dan mental, dimana PENGGUGAT selalu dilanda ketakutan akibat kondisi bangunan pabriknya yang tidak kokoh dan bisa terancam roboh sewaktu-waktu. Perlu diketahui, jika bangunan Pabrik milik PENGGUGAT roboh, maka yang dirugikan bukan hanya PENGGUGAT sendiri, namun juga para karyawan, dan juga tetangga yang dapat juga sewaktu-waktu tertimpa material akibat robohnya bangunan milik PENGGUGAT;

39. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka nilai kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT dirinci sebagai berikut :

1. Biaya Perbaikan Bangunan Pabrik	:Rp. 1.800.000.000,-
2. Pembayaran Upah Karyawan yang dirumahkan	:Rp. 5.040.000.000,-
3. Omzet/Keuntungan yang hilang	: <u>Rp. 4.500.000.000,-</u> +
Total	: Rp. 11.340.000.000,-

Total kerugian Materiil yang diderita oleh PENGGUGAT adalah sebesar Rp. 11.340.000.000,-(Sebelas Milyar Tiga Ratus Empat Puluh Juta Rupiah);

40. Bahwa sepengetahuan Penggugat terhadap Tergugat masih memiliki asset berupa tanah dan bangunan yang berada di Kabupaten Karawang yang ditempati oleh Tergugat dengan atas nama Tergugat sendiri, agar penyelesaian pembayaran dapat secara wajar terpenuhi oleh Tergugat maka wajarlah Penggugat memohon agar diletakkan sita jaminan (*Conservation beslag*) terhadap :

“ Tanah dan bangunan di yang terletak di karawang sebagai bangunan dan tempat tinggal Tergugat sebuah tanah dan bangunan PT. POKTA TERBIT INDUSTRI yang beralamat di Desa Anggadita, Dusun Dukuh RT. 029/002, Kecamatan Klari, Kabupaten Karawang.”

41. Bahwa oleh karena TERGUGAT secara nyata-nyata telah melakukan tindakan Cidera Janji (Wanprestasi) kepada PENGGUGAT, maka sangat wajar dan adil



untuk menetapkan perkara ini sebagai putusan yang dapat dilaksanakan secara serta merta kendati TERGUGAT melakukan upaya Hukum Verzet, Banding, Kasasi dan atau Peninjauan Kembali (*Uit voerbeer bij voorrad*);

42. Bahwa berdasarkan uraian dan dalil-dalil yang telah PENGGUGAT sampaikan diatas, dan dikarenakan gugatan PENGGUGAT ini didasarkan oleh fakta-fakta dan bukti yang nyata maka sangatlah jelas dan nyata apabila perbuatan TERGUGAT dikualifikasikan sebagai “**cidera janji**” atau “**wanprestasi**” dan menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT maka sangatlah beralasan hukum apabila gugatan PENGGUGAT dalam perkara aquo dapat dikabulkan seluruhnya oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo;

Berdasarkan uraian dalil dalam jawaban TERGUGAT I terhadap gugatan PENGGUGAT diatas, maka **TERGUGAT I** memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo untuk memberikan putusan Sebagai berikut:

PRIMAIR

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT I KONVENSI/ PENGGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan PENGGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
2. Menghukum PENGGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari TERGUGAT I KONVENSI/ PENGGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PENGGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan CIDERA JANJI/WANPRESTASI;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Sah dan berharga PERJANJIAN KONTRAK KERJA tentang PEKERJAAN NEW FACTORY BUILDING PT. SMART JAYA GARMINDO tertanggal 02 Juli 2010;
4. Menghukum PENGGUGAT KONVENS/ TERGUGAT REKONVENS untuk melakukan perbaikan bangunan sesuai dengan Spesifikasi dan Gambar Bangunan sesuai dengan Perjanjian Kontrak Kerja NEW FACTORY BUILDING PT. SMART JAYA GARMINDO tertanggal 02 Juli 2010 dengan biaya sendiri;
5. Menghukum PENGGUGAT KONVENS/ TERGUGAT REKONVENS untuk membayar ganti rugi Materiil kepada TERGUGAT I KONVENS/ PENGGUGAT REKONVENS sebesar Rp. 11.340.000.000,-(Sebelas Milyar Tiga Ratus Empat Puluh Juta Rupiah);
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorad) meskipun timbul verzet, banding, kasasi maupun peninjauan kembali;
7. Menghukum PENGGUGAT KONVENS/ TERGUGAT REKONVENS untuk membayar biaya yang timbul atas perkara ini;

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa perkara *aquo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (***Ex Aequo Et Bono***).

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik tanggal 10 Oktober 2019 dan Tergugat I juga telah mengajukan duplik tanggal 24 Oktober 2019, dimana replik dan duplik tersebut terlampir didalam berita acara pemeriksaan perkara ;

Menimbang, bahwa untuk mengugatkan gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti yang berupa foto copy surat-surat bukti bermaterai cukup dan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5 sesuai foto copy sebagai berikut :

1. Foto copy Akta Pendirian PT. Pokta Terbit Industri Nomor 101, tertanggal 19 Juni 2009, diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy Perjanjian Kontrak Kerja tentang Pekerjaan New Factory Building PT. Smart Jaya Garmindo, diberi tanda bukti P-2;
3. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, tanggal 14 Juli 2014. Putusan Pengesahan Perdamaian (Homologasi) No. 80/Pdt.Sus/PKPU/2013/PN.Niaga.Jkt.Pst., diberi tanda bukti P-3;
4. Foto copy Angsuran Pembayaran Hutang PT. Smart Jaya Garmindo (dalam PKPU) tetap, kepada PT. Pokta Terbit Industri, diberi tanda bukti P-4;

Halaman 35 dari 46 halaman Putusan Nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks

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

5. Foto copy Perjanjian Pelunasan Hutang Piutang antara PT. Pan Pasifik Jakarta dengan PT. Smart Jaya Garmindo, tertanggal 15 Juni 2015, diberi tanda bukti P-5;
6. Foto copy Denah Lokasi PT. Smart Jaya Garmindo, yang telah di stempel Rt.03/Rw.01, Kel. Bojong Menteng, Kec. Rawalumbu, Pemerintah Kota Bekasi, diberi tanda bukti P-6;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan surat bukti, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi **SUSIYATI**;

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat tidak ada hubungan famili dengan Penggugat, Tergugat I tahu, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak tahu;
- Bahwa saksi sebagai karyawan PT. Pokta Terbit Industri;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I terikat perjanjian kotrak kerja sekitar tahun 2010;
- Bahwa kotrak kerjanya mulai tahun 2010 selesai 2011;
- Bahwa kotrak kerjanya mengenai Pembangunan pabrik baru;
- Bahwa pembayarannya bertahap bayar keseluruhannya di tahun 2011;
- Bahwa jumlah yang harus dibayar Tergugat I kepada Penggugat sebesar ± Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) yang belum dibayar Tergugat I sekitra ± Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
- Bahwa PT. Smart Jaya Garmindo beralamat di Jl. Raya Narogong Km.6 Kota Bekasi;
- Bahwa Pembangunan pabrik sudah selesai dan sudah diserahkan kepada PT. Smart Jaya Garmindo;
- Bahwa PT. Smart Jaya Garmindo pernah diberi peringatan dan ditagih beberapa kali;
- Bahwa alasannya apa PT. Smart Jaya Garmindo tidak mau membayar hutangnya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi mengetahui ada perjanjian perdamaian tapi saksi tidak mengetahui apa isinya;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat I harus membayar bunga 2% (dua persen);
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai pabrik tersebut sekarang;
- Bahwa saksi terakhir ke PT. Smart Jaya Garmindo tahun 2018 untuk keperluan mengambil cicilan tagihan yang perdamaian;

Halaman 36 dari 46 halaman Putusan Nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pabrik masih beroperasi dan bisa digunakan;
- Bahwa PT. Mart Jaya Garmino bergerak dibidang konveksi;

2. Saksi **TESAWATI**;

- Bahwa saksi bekerja di PT. Pokta Terbit Industri tahun 2013 s/d Agustus 2019;
- Bahwa PT. Pokta Terbit Industri bergerak di bidang Kontruksi;
- Bahwa setahu saksi PT. Smart Jaya Garmino ada hutang dengan PT. Pokta Terbit Industri;
- Bahwa tagihan proyek sehubungan PT. Pokta Terbit Industri membangun gedung untuk PT. Smart Jaya Garmino, bangunannya sudah selesai dan sudah diserahkan ke PT. Smart Jaya Garmino;
- Bahwa jumlah uang yang harus di bayar PT. Smart Jaya Garmino, saksi tidak tahu;
- Bahwa yang belum dibayar PT. Smart Jaya Garmino sebesar ± Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
- Bahwa saksi tahunya bulan Juli 2019 sempat koreksi lembaran untuk Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa kontraknya dan tahun berapa kontraknya;
- Bahwa saksi tidak tahu alasannya PT. Smart Jaya Garmino punya hutang;
- Bahwa PT. Pokta Terbit Industri pernah menangih kepada Tergugat I;
- Bahwa PT Pokta Terbit Industri sebagai kontraktor saksi tahu ada ijinnya;
- Bahwa PT. Pokta Terbit Industri masih berjalan;
- Bahwa bukti T-2 ,T-3 dan T-4 saksi baru lihat sebelumnya tidak pernah;
- Bahwa mengenai bangunang belum selesai saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut diatas, akan di tanggapi oleh Penggugat dan Tergugat I masing-masing didalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan jawabannya, Tergugat I telah mengajukan alat-alat bukti yang berupa foto copy surat—surat bukti bermaterai cukup dan sesuai dengan foto copy / print out sebagai berikut :

1. Foto copy Perjanjian Kontrak Kerja Tentang Pekerjaan New Factory Building PT. Smart Jaya Garmino dengan PT. Pokta Terbit Industri, diberi tanda bukti T.I-1;
2. Foto copy Profil Perusahaan PT. Pokta Terbit Industri resmi dari Direktorat Jenderal AHU Kementerian Hukum dan Ham Republik Indonesia, diberi tanda bukti T.I-2;

Halaman 37 dari 46 halaman Putusan Nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks

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)



3. Foto-foto bagian Gudang PT. Smart Jaya Garmindo yang rusak dan tidak sesuai dengan rencana pembangunan, diberi tanda bukti T.I-3;
4. Gambar Full Lay – Out Gedung Baru ditujukan kepada PT. Smart Jaya Garmindo, diberi tanda bukti T.I-4;
5. Foto copy Putusan Pengesahan Perdamaian (Homologasi), diberi tanda bukti T.I-5;
6. Foto copy Pembayaran Pertama PT. Smart Jaya Garmindo kepada PT. Pokta Terbit Industri, diberi tanda bukti T.I-6;
7. Foto copy Rincian Pembayaran dari PT. Smart Jaya Garmindo kepada PT. Pokta Terbit Industri pada tahun 2010 sampai 2011, diberi tanda bukti T.I-7;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan surat-surat bukti, Tergugat I mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi **ENTONG MISAN** ;

- Bahwa Saksi sebagai karyawan di PT. Smart Jaya Garmindo, sebagai supir sampai dengan sekarang;
- Bahwa PT. Smart Jaya Garmino adalah perusahaan pabrik yang bergerak dibidang garmen yang berlokasi di Jalan Raya Narogong Km.6 Bojong Rawa Lumbu Kotamadya Bekasi;
- Bahwa PT. Pokta Terbit Industri berada di Karawang tepatnya beralamat di Desa Anggadita, Kecamatan Klari, Kabupaten Karawang;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai pembangunan gedung pabrik dan kerusakan kerusakan gedung akibat pembangunan gedung yang tidak baik;
- Bahwa saksi mengetahui pembangunan pabrik sejak awal dibangun oleh PT. Pokta Terbit Industri dikerjakan dari awal tanah kosong lalu dibangun Gedung yang diperuntukan untuk gedung pabrik PT. Smart Jaya Garmindo;
- Bahwa pada awalnya Mr.Han dan Mr.Seo Sang Wook bekerja sama untuk membangun gedung diatas tanah milik Mr.Han(direktur) yang pengerjaannya sepenuhnya dikerjakan oleh PT. Pokta Terbit Industri;
- Bahwa pada awal pembangunan dikerjakan, seluruh karyawan pabrik sementara mengontrak di gedung sebelah yang tidak jauh dari pembangunan gedung pabrik PT. Smart Jaya Garmindo;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sejak gedung pengerjaannya selesai dan semua karyawan serta pekerjaan pindah ke gedung baru banyak kerusakan-kerusakan seperti saluran got yang mampet dan retak-retak dinding tembok;
- Bahwa selama di gedung pabrik yang baru saksi tidak melihat bangunan seperti bentuknya pabrik malah seperti gudang;
- Bahwa pengerjaan yang dikerjakan oleh PT. Pokta Terbit Industri tidak rapih dan banyak tembok-tembok retak sejak 2 (dua) bulan menempati bangunan gedung pabrik PT. Smart Jaya Garmino yang selesai pengerjaannya pada tahun 2011;
- Bahwa jika keadaan hujan, pabrik selalu banjir dan mengakibatkan pekerjaan terhenti untuk membersihkan sisa banjir;
- Bahwa saksi mengetahui saluran pembuangan tidak bagus dan selalu mampet hingga WC/toilet dibelakang pabrik selalu mampet serta rusak;
- Bahwa saksi pernah mengetahui karyawan pernah tertimpa seng dan atap yang roboh sampai-sampai pekerjaan terhenti;
- Bahwa akibat banyak kerusakan mengakibatkan pekerjaan terhenti dan omset PT. Smart Jaya Garmino menjadi menurun karena pekerja tidak nyaman dan mengalami kerugian;
- Bahwa saksi mengetahui ada retakan besar dan foto-foto yang diperlihatkan bukti P-4 gambar kerusakan-kerusakan Gedung PT. Smart Jaya Garmino;
- Bahwa saksi mengetahui akibat kerusakan-kerusakan gedung sejak 2 (dua) bulan menempati gedung pada sekitar tahun 2011 banyak kerugian yang dialami PT. Smart Jaya Garmino hingga omset menurun berdampak gaji karyawan sering tertunda pembayarannya;
- Bahwa PT. Smart Jaya Garmino melalui Mr. Han (Direktur) sering meminta PT. Pokta Terbit Industri untuk memperbaiki kerusakan-kerusakan gedung tersebut tetapi tidak pernah direspon baik oleh PT. Pokta Terbit Industri;

2. Saksi **WASTINA**;

- Bahwa Saksi sebagai karyawan di PT. Smart Jaya Garmino, sebagai bagian operasional yang tuganya mengurus bagian operasional dan mengurus karyawan-karyawan yang bekerja dan mengawasi pekerjaan di parik;
- Bahwa saksi bekerja di PT. Smart Jaya Garmino sudah 15 (lima belas) tahun sampai sekarang;
- Bahwa saksi mengetahui proses pembangunan gedung pabrik yang dikerjakan PT. Pokta Terbit Industri pada sekitar tahun 2010;

Halaman 39 dari 46 halaman Putusan Nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks

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

- Bahwa sebelumnya PT. Smart Jaya Garmindo memiliki tanah di Jalan Narogong KM.6 Kota Bekasi yang dibeli dan akan direncanakan membangun pabrik;
- Bahwa selama membangun pabrik, PT. Smart Jaya Garmindo mengontrak gedung pabrik yang tidak jauh dari pabrik yang dibangun PT. Pokta Terbit Industri;
- Bahwa pembangunan yang dikerjakan oleh PT. Pokta Terbit Industri dikerjakan selama hampir 1 tahun sekitar tahun 2010 s/d 2011;
- Bahwa setelah pekerjaan pembangunan pabrik tersebut tidak pernah ada pengawasan langsung yang dilakukan PT. Pokta Terbit Industri sendiri tetapi hanya pekerja-pekerja borongan saja dan mandor;
- Bahwa sejak pabrik selesai dibangun, bentuk bangunan yang rencananya untuk bangunan pabrik malah terlihat seperti hanya bangunan gudang, padahal pembangunan yang direncanakan untuk pabrik PT. Smart Jaya Garmindo;
- Bahwa setelah 2 (dua) bulan menempati bangunan pabrik PT. Smart Jaya Garmindo di Jalan Raya Narogong Km.6 Bojong Rawa Lumbu Kota Bekasi, banyak kejadian kerusakan bangunan;
- Bahwa kerusakan bangunan Gedung pabrik terkadang menimpa karyawan yang sedang bekerja di gedung pabrik seperti atap plafon yang jatuh, seng juga ada yang menimpa mobil lagi parkir, bagian pabrik yang sering banjir jika diterpa hujan hingga kadang harus memberhentikan pekerjaan karena banjir;
- Bahwa selain itu juga, dinding pabrik retak-retak hingga ada retakan besar yang tiba-tiba muncul karena struktur bangunan yang tidak bagus;
- Bahwa saksi melihat saluran air pembuangan yang tidak bagus, mengakibatkan sering banjir dan air masuk kedalam bangunan pabrik, serta saluran wc tidak berjalan bagus mampat disaluran dan mengakibatkan air meluap dan banjir;
- Bahwa dinding kaca, plafon, tiang-tiang penyanggah hingga seng atap rusak, hal itu bos saksi Mr.Han komplain ke PT. Pokta Terbit Industri tetapi tidak pernah ditanggapi;
- Bahwa saksi mengetahui ada retakan besar dan foto-foto yang diperlihatkan bukti P-4 gambar kerusakan-kerusakan Gedung PT. Smart Jaya Garmindo;
- Bahwa Mr. Han selaku direktur PT. Smart Jaya Garmindo selalu meminta PT. Pokta Terbit Industri untuk merenovasi atau memperbaiki kerusakan-kerusakan gedung tetapi tidak pernah direspon dan PT. Pokta Terbit Industri melalui Mr Seok sebagai direktunya tidak pernah datang untuk memperbaiki kerusakan-kerusakan gedung PT. Smart Jaya Garmindo;

Halaman 40 dari 46 halaman Putusan Nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks

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

- Bahwa akibat banyak kerusakan mengakibatkan pekerjaan terhenti dan omset PT. Smart Jaya Garmindo menjadi menurun karena pekerjaan tidak nyaman dan mengalami kerugian;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut pihak Tergugat dan menanggapi dikesimpulan ;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan kesimpulan tanggal 29 April 2020 sedangkan Penggugat tidak mengajukan kesimpulan karena Kuasa Penggugat mengundurkan diri sebagaimana Surat Pengunduran diri tanggal 7 Pebruari .2020 dan surat pengunduran sudah diberitahukan kepada Penggugat principal namun Penggugat principal tidak datang menghadap dipersidangan ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang diajukan dan mohon putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

- DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi didalam jawabannya tanggal 03 Oktober 2019 telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1. Bahwa perubahan materi pokok gugatan wanprestasi dan pembatalan perjanjian pengalihan hak menjadi perbaikan gugatan wanprestasi telah mengandung cacat formil karena pada awalnya Penggugat mengajukan gugatan tanggal 26 April 2019 tentang gugatan wanprestasi dan pembatalan perjanjian pengalihan hak lalu Penggugat mengajukan perbaikan gugatan tanggal 16 September 2019 tentang perbaikan gugatan wanprestasi dimana Penggugat didalam melakukan perubahan gugatan juga telah melakukan perubahan posita pada angka 24, 25, 26 sehingga perubahan gugatan tersebut telah merujuk kepada perubahan materi pokok posita dan petitum didalam gugatan wanprestasi dan pembatalan perjanjian pengalihan hak yang telah diregistrasi pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 26 April 2019 menjadikan Penggugat telah melakukan perubahan yang substansial didalam gugatan aquo dan didalam surat Penggugat menuntut Tergugat I telah melakukan perbuatan wanprestasi sekaligus juga Perbuatan Melawan Hukum

Halaman 41 dari 46 halaman Putusan Nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks

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

(PMH) serta menuntut pembatalan Perjanjian Pengalihan Hak sementara dalam perbaikannya Penggugat hanya menuntut mengenai wanprestasi saja sehingga dengan demikian gugatan Penggugat dimaksud sangatlah substansial dikarenakan telah masuk dalam pokok perkara serta merubah apa yang dituntut yang mengakibatkan formelasi gugatan Penggugat menjadi berubah dan baru sama sekali serta perubahan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat telah melewati batas waktu yaitu perjanjian batas jangka waktu perjanjian hanya boleh dilakukan pada hari sidang pertama ;

2. Bahwa, Penggugat adalah obscur libel karena antara wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum memiliki dasar hukum yang berbeda serta kejadian materil yang berbeda pula apalagi dengan tuntutan pembatalan perjanjian dan apabila seluruh kejadian perbuatan di maksud dituntut dalam sebuah gugatan yang sama maka menjadikan gugatan tersebut kabur karena tidak menjadi jelas apa yang dituntut dari Penggugat dimaksud dan tidak efektif serta berbelit-belit, walaupun Penggugat telah melakukan perbaikan gugatan tanggal 16 September 2019 yang mendalilkan Tergugat I telah melakukan wanprestasi pertama yaitu Tergugat I dianggap lalai memenuhi kewajiban dalam kontrak "perjanjian Kontrak Kerja Tentang Pekerjaan New Factory Building PT. Smart Jaya Garmino yang berlokasi di Jln. Raya Narogong KM 6 Bojong Rawalumbu Bekasi tanggal 02 Juli 2010 dan wanprestasi kedua yaitu Tergugat I telah gagal memenuhi kewajiban pembayaran sebagaimana diatur dalam pengesahan perdamaian (Homologasi) No. 80/Pdt.Sus/PKPU/2013/PN Niaga Jkt Pst tanggal 14 Juli 2014 dimana Penggugat tidak menjelaskan secara terang menerang perbuatan wanprestasi mana yang telah dilanggar oleh Tergugat I serta Penggugat juga memberikan penjelasan mengenai perjanjian antara Tergugat I dan Tergugat II tanggal 15 Januari 2015 yang merupakan perjanjian yang sah dan mengikat bagi kedua belah pihak tanpa mengkaitkan Penggugat ;
3. Bahwa, gugatan Penggugat adalah Error In Persona karena Tergugat II dikaitkan dengan dasar perjanjian tanggal 15 Juni 2015 yang dibuat antara Tergugat I dengan Tergugat II yang merupakan sebuah perjanjian yang diikat diantara 2 (dua) subjek hukum yang bebas dan cakap yang mengakibatkan perjanjian tersebut adalah sah dan mengikat kedua belah pihak dimana Penggugat bukanlah pihak dalam perjanjian dimaksud, oleh karenanya Penggugat tidak boleh mencampuri perjanjian tersebut serta pengalihan hak atas tanah dan bangunan pabrik aquo juga dalam keadaan bebas dan murni merupakan milik Tergugat I yang tidak terlihat oleh sita dan jaminan pada

Halaman 42 dari 46 halaman Putusan Nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks

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

siapapun sehingga penggunaannya secara hukum murni berada dalam kekuasaan Tergugat I maka apabila Tergugat II ditarik kedalam perkara aquo tidak terkait dan tidak memiliki hubungan causal sedangkan Turut Tergugat merupakan kreditum lain yang dimasukkan kedalam perkara PKPU yang sebelumnya diajukan oleh Penggugat dikarenakan Tergugat I saat itu memiliki kewajiban kredit kepada Turut Tergugat namun saat ini kewajiban kredit dimaksud telah lunas sehingga tidak beralasan hukum apabila Turut Tergugat ditarik dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi didalam repliknya tanggal 10 Oktober 2019 telah menanggapi eksepsi Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi sebagai berikut :

- A. Bahwa, awalnya Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi menggugat Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, dan Turut Tergugat Konvensi dengan menggabungkan 2 (dua) gugatan sekaligus yaitu gugatan wanprestasi dan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana terdapat dalam surat gugatan Penggugat Konvensi tanggal 25 April 2019, yang diregistrasi pada Pengadilan Negeri Bekasi dengan Nomor 191/Pdt.G/PN Bks, tanggal 25 April 2019 dimana Penggugat Konvensi telah mengajukan perbaikan gugatan melalui Surat Permohonan perbaikan tanggal 16 September 2019 dan Surat Perbaikan Gugatan tanggal 16 September 2019 dan perbaikan gugatan bukanlah hal yang tahu atau mengada-ada dalam praktek hukum acara perdata yang berlaku, hal ini berpijak pada ketentuan sebagaimana terdapat dalam Pasal 127 RV dan perbaikan gugatan tersebut dilakukan selama perkara ini masih dalam proses mediasi atau sebelum sidang dimulai / jawab jinawab serta sebelum Tergugat I Konvensi menyampaikan jawaban sehingga hal tersebut sangat dibenarkan dalam praktik hukum perdata yang berlaku dengan demikian perubahan gugatan dalam perkara ini tidak menimbulkan kerugian apapun dari pihak Terugat I Konvensi ;
- B. Bahwa, perbaikan gugatan Penggugat Konvensi tanggal 16 September 2019 sudah tidak ada lagi, muatan gugatan Perbuatan Melawan Hukum melainkan murni gugatan wanprestasi yaitu Tergugat I Konvensi telah melakukan wanprestasi pertama dan wanprestasi kedua karena dalam perjanjian tersebut obyek perkara atau obyek yang dialihkan haknya oleh Tergugat I Konvensi kepada Tergugat II Konvensi sepenuhnya dibangun atas biaya Penggugat Konvensi yang belum dilunasi oleh Tergugat I Konvensi sehingga relevan apabila Tergugat II Konvensi diikutsertakan dalam perkara aquo;

Halaman 43 dari 46 halaman Putusan Nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C. Bahwa, perjanjian yang dibuat antara Tergugat I Konvensi dengan Tergugat II Konvensi yang menggunakan dana dari Turut Tergugat Konvensi dengan tujuan mengalihkan hak atas objek perjanjian itu kepada Tergugat II Konvensi sementara objek perjanjian tersebut masih tersangkut pembayarannya atau ada hubungannya dengan Penggugat Konvensi maka disinilah letak hubungan kuasanya dimana perjanjian tersebut menimbulkan kerugian pada Penggugat Konvensi sebab objek perjanjian sudah menjadi milik Tergugat II Konvensi sementara kewajiban Tergugat I Konvensi kepada Penggugat Konvensi belum dipenuhi / belum dibayar maka sudah selayaknya Tergugat II Konvensi dan Turut Tergugat ditarik dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah perubahan gugatan Penggugat Konvensi adalah cacat formal, obscur libel dan error in persona sebagaimana dalam eksepsi Tergugat I Konvensi tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati secara cermat gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tanggal 25 April 2019 tentang gugatan wanprestasi dan pembatalan perjanjian pengalihan hak dan perubahan gugatan tanggal 26 September 2019 tentang wanprestasi maka berkesimpulan perubahan gugatan tersebut sangatlah substansial dikarena telah masuk pokok perkara serta merubah apa yang dituntut yang mengakibatkan formalisasi gugatan menjadi berubah sehingga perubahan gugatan menjadi baru sama sekali, hal tersebut berkaitan dengan akibat perubahan posita dan petitum pada gugatan dan didalam petitum pada perubahan gugatan angka 4 (empat) tentang Sita Jaminan dan angka 6 (enam) tentang memerintahkan Tergugat II untuk tunduk dan mematuhi putusan ini dimana pada perubahan gugatan wanprestasi antara Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat I Konvensi / Penggugat Konvensi sedangkan masalah bangunan sudah dialihkan kepada Tergugat II Konvensi dan masalah tentang untuk tunduk dan taat terhadap putusan hanya untuk Turut Tergugat sedangkan dengan perubahan gugatan maka untuk Tergugat II Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi tidak ada hubungannya dengan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi sehingga dengan demikian perubahan gugatan adalah Cacat Formil, Obscur Libel dan Error In Persona patut dikabulkan seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat supaya gugatan Penggugat haruslah dicabut dan diajukan gugatan baru hal ini sesuai dengan eksepsi Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi ;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 44 dari 46 halaman Putusan Nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dari tujuan gugatan Penggugat Konvensi adalah seperti diuraikan tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I Konvensi / Penggugat Konvensi dikabulkan maka gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara ;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonvensi adalah seperti diuraikan tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa antara gugatan Konvensi dengan gugatan rekonvensi adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan yang mempunyai arti adanya gugatan rekonvensi karena ada gugatan konvensi ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pertimbangan hukum yang terdapat digugatan Konvensi berlaku juga untuk gugatan rekonvensi ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima maka gugatan rekonvensi juga dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dihukum untuk membayar biaya perkara NIHIL;

Memperhatikan Pasal-pasal dari Undang-undang dan ketentuan hukum lain yang bersangkutan ;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.639.000,00.(enam ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi pada hari Rabu tanggal 03 Juni 2020 oleh Kami ELI

Halaman 45 dari 46 halaman Putusan Nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUPRAPTO, S.H., sebagai Hakim Ketua, ARDI, S.H., dan DANDY WILARSO, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks tanggal 03 Juni 2020, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua, yang dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, SUPRIYATI, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Bekasi, Kuasa Tergugat I Konvensi / Penggugat tanpa dihadiri oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, Tergugat II Konvensi, Turut Tergugat Konvensi;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ARDI, S.H.

ELI SUPRAPTO, S.H.

DANDY WILARSO, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

SUPRIYATI, S.H.

Perincian biaya perkara :

- Biaya pendaftaran----- Rp. 30.000,-
- Biaya proses----- Rp. 75.000,-
- Biaya panggilan----- Rp. 498.000,-
- PNPB----- Rp. 20.000,-
- Redaksi----- Rp. 10.000,-
- Materai----- Rp. 6.000,-
- J u m l a h----- Rp. 639.000,- (enam ratus tiga puluh sembilan-
ribu rupiah);

Halaman 46 dari 46 halaman Putusan Nomor 191/Pdt.G/2019/PN Bks

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)