



## P U T U S A N

Nomor 68/PDT/2018/PT.DKI

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**PT. PUSAKA JAYA LUHUR ABADI**, yakni suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, berdomisili hukum di Komplek Grogol Permai Blok F/18, Jl. Prof. Dr. Latumenten, Jakarta 11460, dalam hal ini diwakili oleh **Mulyono Mulya selaku Direktur Utama** dan memberikan kuasa kepada **Lonna Yohanes Lengkong, SH.,MH., Martin Roy Simangunsong,SH., Robby P. Panggabean,SH.,MHum., Jonatan Rafael Saragih,SH., Maywan Rinaldo Saputra,SH., dan Beth Septian Batee,SH.,** Para Advokat dan Asisten Advokat pada **LENGKONG, SIMANGUNSONG & PARTNERS LAW OFFICE** beralamat di Kramat Kwitang 1-C Nomor 3A, Rt.02/04, Senen, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Juni 2017, untuk selanjutnya disebut **PEMBANDING** semula **PENGUGAT**;

#### M e l a w a n

1. **PT. ARTHA TATA MANDIRI**, beralamat kantor di Komplek Mega Grosir, Cempaka Mas, Blok E, No. 10, Cempaka Putih, Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh **Suwandi Tanuwijaya selaku Direktur Utama** dan memberikan kuasa kepada Agus Akbar, SH.MH., Sudariyanto, SH. dan Pardin Pasaribu, SH. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Desember 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **TERGUGAT**;
2. **NASORI**, karyawan **PT ARTA TATA MANDIRI** yang beralamat di Komplek Mega Grosir, Cempaka Mas, Blok E, No. 10, Cempaka Putih, Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut sebagai semula **TURUT TERBANDING** semula **TURUT TERGUGAT**;

Hal. 1 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

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



### **Pengadilan Tinggi tersebut ;**

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

### **TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 24 Oktober 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 24 Oktober 2016 dengan nomor registrasi : 585/Pdt.G/2016/PN.JKT.PST, yang setelah diperbaiki dan diterima di persidangan pada tanggal 7 Maret 2017, pada pokoknya telah mengajukan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan **Surat Perjanjian Kerjasama No. 009/SPK-PUNJ/ATM-PUJA/IX/2015**, “selanjutnya disebut sebagai: **SPK**” pada tanggal 14 September 2015, Penggugat dan Tergugat sepakat membuat Surat Perjanjian Kerjasama perihal Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Pembangunan Gedung Civil Work New Building (Lanjutan) yang berlokasi di Komplek UNJ (Universitas Negeri Jakarta) yang berada di Rawamangun. Adapun kesepakatan tersebut ditandatangani oleh :
  - a. Suwandi Tanuwijaya selaku Direktur Utama PT Arta Tata Mandiri (**TERGUGAT**) sebagai Pihak Pertama;
  - b. Nasori selaku Karyawan PT Artha Tata Mandiri (**TURUT TERGUGAT**) sebagai Pihak Kedua;
  - c. Muljono Mulja selaku Direktur Utama PT Pusaka Jaya Luhur Abadi (**PENGGUGAT**) sebagai Pihak Ketiga;
2. Bahwa Surat Perjanjian Kerjasama tersebut dibuat untuk memenuhi pelaksanaan Pembangunan Gedung Civil Works New Building (Lanjutan) Universitas Negeri Jakarta sesuai dengan Surat Perjanjian Pemborongan nomor 003/SPP-IK/KDVProd/IX/2015 tanggal 10 September 2015 antara Tergugat dengan PT Istaka Karya (Persero);
3. Bahwa berdasarkan Pasal 2 tentang Pernyataan Para Pihak dalam SPK tersebut perihal pelaksanaan pekerjaan Pembangunan Gedung Civil Works New Building (Lanjutan) Universitas Negeri Jakarta terdapat Nilai Borongan Pekerjaan sebesar Rp. 12.850.008.611,24 (dua belas milyar delapan ratus lima puluh juta delapan ribu enam

*Hal. 2 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI*

#### **Disclaimer**

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



ratus sebelas 24/100 rupiah), antara Penggugat dan Tergugat masing-masing menjelaskan peran/tugas masing-masing pihak :

a. Pihak Pertama (**TERGUGAT**) siap mengeluarkan dana untuk keperluan Pekerjaan pemborongan tersebut dengan dana maksimum sebesar Rp. 1.400.000.000,- (satu milyar empat ratus juta rupiah) yang didalamnya sudah termasuk material sebagai modal kerja.

Pihak Kedua (**TURUT TERGUGAT**) adalah pihak yang mempertemukan Pihak Pemilik Proyek (PT Istaka Karya) kepada Tergugat dan selanjutnya ikut membantu jalannya proyek pekerjaan tersebut.

b. **PENGGUGAT** adalah Pelaksana Proyek dan bertanggung jawab terhadap jalannya Proyek dengan nilai tersebut diatas dengan modal sebesar Rp. 1.400.000.000,- (satu milyar empat ratus juta rupiah) yang didalamnya sudah termasuk material untuk pelaksanaan proyek sampai progres Fisik 100 % atau proyek selesai.

4. Bahwa antara **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT** serta **TURUT TERGUGAT** sepakat dalam Surat Perjanjian Kerjasama (SPK) tersebut tanggal 14 September 2015 tersebut, khususnya pada ketentuan Pasal 3 tentang Hak dan Kewajiban Masing-masing Pihak. Ditegaskan dalam Pasal 3 tersebut pada intinya PIHAK KETIGA (PENGGUGAT) **berhak mendapatkan keuntungan sebesar 25% dari laba bersih (minimal laba bersih senilai Rp. 1.365.624.000);**

5. Bahwa **TERGUGAT** sebagai pemilik dana untuk keperluan pekerjaan pemborongan tersebut, telah sepakat untuk memberikan **dana awal (advance) sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)** kepada **PENGGUGAT**, untuk digunakan sebagai biaya operasional awal termasuk untuk biaya pekerjaan persiapan dan lain sebagainya;

6. Bahwa dengan dana awal (*advance*) sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dari **TERGUGAT** sebagai yang digunakan untuk pekerjaan persiapan, maka **PENGGUGAT** memulai pekerjaan pembangunan gedung Civil Work New Building di UNJ dengan menempatkan atau menugaskan tim lapangan lengkap mulai dari *Project Manager, Site Manager* dan seterusnya;

Hal. 3 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI



7. Bahwa pada saat Proyek tersebut sudah dikerjakan dengan progress  $\pm 15,1139\%$  (kurang lebih lima belas koma seribu seratus tiga puluh sembilan persen), secara mendadak Management **TERGUGAT** melalui Direktur Utamanya, yaitu Suwandi Tanuwijaya, menghentikan pelaksanaan pekerjaan proyek yang sedang dikerjakan **PENGUGAT** tersebut, dan langsung mengambil alih pekerjaan terhadap proyek tersebut dengan menempatkan tim yang baru, dimana tim tersebut dari **TERGUGAT**, serta melarang Tim dari **PENGUGAT** untuk meneruskan pekerjaan proyek pembangunan;

8. Bahwa berdasarkan hal tersebut, Pihak **PENGUGAT** dipaksa mundur dan dilarang untuk mengerjakan Proyek tersebut oleh **TERGUGAT**. Bahkan **TERGUGAT** meminta kembali seluruh dana awal (*advance*) sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) yang telah digunakan seluruhnya untuk operasional dan pembelian material pekerjaan persiapan, dengan alasan bahwa dana tersebut adalah pinjaman kepada **PENGUGAT** dan bukan dana modal kerja sebagaimana telah disepakati dalam perjanjian;

Padahal dana sebesar **Rp. 200.000.000,00** tersebut **TELAH DIGUNAKAN SELURUHNYA UNTUK BIAYA OPERASIONAL DAN PEMBELIAN MATERIAL UNTUK PEMBANGUNAN PROYEK,** bahkan **PENGUGAT** juga turut mengeluarkan biaya pribadi **PENGUGAT** sebesar **Rp. 1.656.229,-** (satu juta enam ratus lima puluh enam ribu dua ratus dua puluh sembilan rupiah) yang mana telah diketahui oleh **TERGUGAT**;

9. Bahwa kemudian **PENGUGAT** dengan terpaksa mengembalikan dana awal (*advance*) operasional sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada **TERGUGAT** pada :

- Tanggal 2 April 2016 sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
- Tanggal 26 April 2016 sebesar Rp. 185.000.000,00 (seratus delapan puluh lima juta rupiah);

Sehingga total pengembalian sebesar **Rp. 200.000.000,00** (dua ratus juta rupiah) kepada **TERGUGAT**;

10. Bahwa berdasarkan hal di atas, **PENGUGAT** mengalami kerugian berupa uang **Rp. 201.656.229,00** (dua ratus satu juta enam ratus

Hal. 4 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI



lima puluh enam ribu dua ratus dua puluh sembilan rupiah) yang telah digunakan seluruhnya untuk biaya operasional dan pembelian material untuk pembangunan proyek, yang mana telah diketahui oleh **TERGUGAT**, oleh karena pembiayaan Pelaksanaan awal pekerjaan bukan menjadi **PENGGUGAT** tetapi kewajiban **TERGUGAT**, yang terdiri dari rincian berikut:

- a. **Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah); dan**
- b. **Rp. 1.656.229,- (satu juta enam ratus lima puluh enam ribu dua ratus dua puluh sembilan rupiah);**

Sehingga Total Biaya Operasional Yang telah dikeluarkan oleh **PENGGUGAT** adalah **Rp. 201.656.229,00 (dua ratus satu juta enam ratus lima puluh enam ribu dua ratus dua puluh sembilan rupiah);**

11. Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, maka **TERGUGAT** telah mengalami **KERUGIAN MATERIIL** sebagai berikut:

- Biaya Operasional dan pembelian material pembangunan proyek sebesar **Rp. 201.656.229,00 (dua ratus satu juta enam ratus lima puluh enam ribu dua ratus dua puluh sembilan rupiah); dan**
- Nilai Profit sebesar  $25\% \times \text{Rp. } 1.365.624.000$  (minimal laba bersih sesuai perjanjian kerjasama antara **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT**) = **Rp. 341.406.000,00 (tiga ratus empat puluh satu juta empat ratus enam ribu rupiah).**

Sehingga Total **KERUGIAN MATERIIL** yang diderita **PENGGUGAT** adalah sebesar **Rp. 543.062.229,00 (lima ratus empat puluh tiga juta enam puluh dua ribu dua ratus dua puluh sembilan rupiah).**

12. Bahwa **PENGGUGAT** telah mengingat kepada **TERGUGAT** untuk segera menyelesaikan komitmen dan kewajibannya sebesar Rp. 543.062.229.00 (lima ratus empat puluh tiga enam puluh dua ribu dua ratus dua puluh sembilan rupiah);

13. Bahwa setelah itu tidak pernah ada pembayaran apapun dari **TERGUGAT**, sehingga **PENGGUGAT** dengan itikad baik untuk menyelesaikan permasalahan dngan **PARA TERGuGAT** secara kekeluargaan. Oleh karenanya **PENGGUGAT** beberapa kali mengirimkan Somasi kepada **TERGUGAT** untuk mengingatkan dan meminta agar **TERGUGAT** segera menyelesaikan kewajibannya kepada **PENGGUGAT**.

Hal. 5 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI



Namun, **TERGUGAT** tetap saja mengabaikan segala kewajiban yang telah disepakati. Kelalaian ini, menunjukkan bahwa **TERGUGAT** telah ingkar janji atau Wanprestasi dalam menyelesaikan kewajibannya kepada **PENGGUGAT**;

Adapun Somasi-Somasi yang dilakukan dan disampaikan adalah sebagai berikut:

- a) Surat Peringatan Tegas (Somasi) dan Perintah Pembayaran, No. Surat 079/HJP&P/SOM/VI/2016, Tanggal 14 Juni 2016;
- b) Surat Peringatan Tegas (Somasi II) dan Perintah Pembayaran, No. Surat 086/HJP&P/SOM/VI/2016, Tanggal 23 Juni 2016;

**Namun, hingga sampai saat ini, TERGUGAT belum memenuhi secara penuh kewajibannya kepada PENGGUGAT;**

- 14. Bahwa **TERGUGAT** kemudian menanggapi 2 (dua) Surat Peringatan Tegas dan Perintah Pembayaran tersebut melalui Kuasa Hukumnya dengan Surat No. S01-KH/ATM-PJLA/VI/2016, Hal : Somasi Pertama, dimana isi surat tersebut pada pokoknya tidak ada membahas tentang pembayaran terhadap **PENGGUGAT** dan malahan **TERGUGAT** membahas hal-hal yang tidak terkait perkara, sehingga terkesan **TERGUGAT** tidak kooperatif menyelesaikan kewajibannya kepada **PENGGUGAT**;
- 15. Bahwa pada tanggal 26 Agustus 2016, antara Prinsipal **PENGGUGAT** dan Kuasa Hukum **TERGUGAT** melakukan pertemuan, dengan hasil pertemuan masalah penagihan dana *advance* sebesar Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) kepada **TERGUGAT** akan dibicarakan oleh Kuasa Hukum **TERGUGAT** kepada Prinsipal **TERGUGAT**;

**NAMUN HINGGA SAAT GUGATAN INI DIDAFTARKAN, TIDAK ADA LAGI KEJELASAN PENYELESAIAN SECARA MUSYAWARAH DARI PIHAK TERGUGAT, DAN PENGGUGAT HANYA DIBERIKAN JANJI-JANJI UNTUK MENGULUR-NGULUR WAKTU;**

- 16. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, telah terang adanya perbuatan Wanprestasi (ingkar janji) yang dilakukan oleh **TERGUGAT** sebagaimana diuraikan diatas, melahirkan hak bagi **PENGGUGAT** untuk menuntut segala ganti kerugian, bunga, dan biaya yang diakibatkan oleh perbuatan Wanprestasi (*Vide*: Pasal 1243 KUH

*Hal. 6 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI*

**Disclaimer**

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



Perdata). Oleh karena itu, beralasan hukum **PENGGUGAT** menuntut ganti kerugian;

17. Bahwa kerugian **PENGGUGAT** sebagai akibat perbuatan Wanprestasi **TERGUGAT** sejak berhenti membayar utang, sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil, kewajiban **TERGUGAT** kepada **PENGGUGAT** sejak gugatan ini diajukan ke Pengadilan sebesar :

- Biaya Operasional dan pembelian material pembangunan proyek sebesar **201.656.229,00 (dua ratus satu juta enam ratus lima puluh enam ribu dua ratus dua puluh sembilan rupiah);** dan

- Nilai Profit sebesar 25 % x Rp 1.365.624.000 (minimal laba bersih sesuai perjanjian kerjasama antara **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT**) = **Rp 341.406.000,00** (tiga ratus empat puluh satu juta empat ratus enam ribu rupiah);

- Sehingga Total kerugian yang diderita **PENGGUGAT** adalah sebesar **Rp. 543.062.229,00 (lima ratus empat puluh tiga juta enam puluh dua ribu dua ratus dua puluh sembilan rupiah);**

b. **Kerugian Immateriil**, bahwa dengan adanya permasalahan hukum ini, **PENGGUGAT** merasa terganggu secara psikologis dalam menjalankan usaha Perusahaan **PENGGUGAT**, sehingga mengalai kerugian immaterial yang patut dinilai dengan sejumlah uang sebesar **Rp. 500.000.000,00-** (lima ratus juta rupiah);

18. Bahwa **PENGGUGAT** mempunyai sangkaan yang beralasan **TERGUGAT** akan ingkar dan lalai untuk memenuhi isi putusan hukum perkara *a quo* dan karenanya **PENGGUGAT** mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk menghukum **TERGUGAT** untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) Sebesar Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah) untuk setiap harinya kepada **PENGGUGAT** apabila ternyata **TERGUGAT** lalai memenuhi isi putusan perkara *a quo*;

19. Bahwa **PENGGUGAT** khawatir, **TERGUGAT** akan mengalihkan harta kekayaan guna menghindar dari tanggung jawab membayar semua hak-hak **PENGGUGAT** atau ganti kerugian yang timbul akibat perbuatan **TERGUGAT**, sesuai dengan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini, oleh karena itu untuk menjamin pemenuhan tuntutan **PENGGUGAT**, memohon kepada Majelis Hakim yang

Hal. 7 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI





terhormat untuk meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan dan jaminan dari **TERGUGAT**, berupa:

- **Sebidang Tanah dan Bangunan, berbentuk Rukan dikenal dengan nama Komplek Mega Grosir, Cempaka Mas, yang terletak di Komplek Mega Grosir Cempaka Mas Blok E No. 10, Cempaka Putih, Jakarta Pusat.**

Berdasarkan hal tersebut di atas **PENGGUGAT** memohon kepada Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk meletakkan sita terhadap harta kekayaan dan jaminan tersebut sehingga Tergugat dapat bertanggung jawab membayar semua hak-hak **PENGGUGAT** atau ganti kerugian yang timbul akibat perbuatan **TERGUGAT**;

20. Bahwa karena Gugatan **PENGGUGAT** dalam perkara ini didasarkan pada fakta-fakta hukum dan bukti-bukti sebagaimana yang telah diuraikan di atas, serta tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh **TERGUGAT**. Maka kiranya cukup beralasan hukum bagi **PENGGUGAT** untuk memohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar dapat memberi keputusan hukum yang dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada bantahan, perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi;

Bahwa, berdasarkan kedudukan dan kepentingan hukum **PENGGUGAT**; sumber dan dasar hukum yang diajukan serta Fakta-fakta hukum dalam pokok perkara yang terjadi sebagaimana dijelaskan di atas, maka **PENGGUGAT** dengan ini memohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menerima, memeriksa dan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum dokumen berikut :
  - **Surat Perjanjian Kerjasama No. 009/SPK-PUNJ/ATM-PUJA/IX/2015** perihal Perjanjian Kerjasama tentang Pembangunan Gedung Civil Work New Building Lanjutan Universitas Negeri Jakarta yang berada di Rawamangun pada tanggal 14 September 2015 yang telah ditandatangani oleh :

Hal. 8 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI





- a. Suwandi Tanuwijaya selaku Direktur Utama **TERGUGAT** sebagai Pihak Pertama;
  - b. Nasori selaku Karyawan **TERGUGAT** sebagai Pihak Kedua;
  - c. Muljono Mulja selaku Direktur Utama **PENGUGAT** sebagai Pihak Ketiga;
3. Menyatakan secara hukum **TERGUGAT** telah melakukan wanprestasi terhadap **Surat Perjanjian Kerjasama No. 009/SPK-PUNJ/ATM-PUJA/IX/2015** pada tanggal 14 September 2015;
  4. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar kepada **PENGUGAT** secara tunai, seketika dan sekaligus ganti rugi tersebut di bawah ini:
    - a. **Kerugian Materiil**, kewajiban **TERGUGAT** kepada **PENGUGAT** sejak gugatan ini diajukan ke Pengadilan sebesar :
      - Biaya Operasional dan pembelian material pembangunan proyek sebesar **Rp. 201.656.229,00** (dua ratus satu juta enam ratus lima puluh enam ribu dua ratus dua puluh sembilan rupiah); dan
      - Nilai Profit sebesar 25 % x Rp. 1.365.624.000 (minimal laba bersih sesuai perjanjian kerjasama antara **PENGUGAT** dengan **TERGUGAT**) = **Rp. 341.406.000,00** (tiga ratus empat puluh satu juta empat ratus enam ribu rupiah);Sehingga Total kerugian yang diderita **PENGUGAT** adalah sebesar **Rp. 543.062.229,00** (lima ratus empat puluh tiga juta enam puluh dua ribu dua ratus dua puluh sembilan rupiah);
    - b. **Kerugian Immateriil**, bahwa dengan adanya permasalahan hukum ini, **PENGUGAT** merasa terganggu secara psikologis dalam menjalankan usaha Perusahaan **PENGUGAT**, sehingga mengalai kerugian immaterial yang patut dinilai dengan sejumlah uang sebesar **Rp. 500.000.000,00-** (lima ratus juta rupiah);
  5. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar Uang Paksa (*dwang som*) sebesar **Rp. 3.000.000,00** (tiga juta rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatan **TERGUGAT** melaksanakan isi putusan ini;
  6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan **TERGUGAT** berupa sebidang Tanah dan Bangunan,

Hal. 9 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI

**Disclaimer**

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



dikenal terletak di **Komplek Mega Grosir, Cempaka Mas, Blok E, No. 10, Cempaka Putih, Jakarta Pusat;**

7. Menghukum **TURUT TERGUGAT** untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain kami mohon Putusan Yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan eksepsi dan jawaban serta Gugatan Rekonsvensi tanggal 7 Maret 2017, yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### **I. DALAM EKSEPSI**

##### **I. GUGATAN PENGGUGAT *EXCEPTIE ERROR IN PERSONA***

1. Bahwa **TERGUGAT** menolak dengan tegas atas seluruh dan dalil-dalil hukum yang telah disampaikan oleh PENGGUGAT di dalam Gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh **TERGUGAT** ;
2. Bahwa PENGGUGAT di dalam Gugatan PENGGUGAT pada halaman 1 Bagian Identitas Para Pihak tidak menguraikan adanya Hubungan Keperdataan antara PENGGUGAT **in litis** dengan MULJONO MULJA, sebagai Direktur Utama PT. PUSAJA JAYA LUHUR ABADI. Di dalam Gugatan PENGGUGAT tidak menguraikan bahwa PT. PUSAKA JAYA LUHUR ABADI dalam hal melakukan **Perbuatan Hukum** baik **di dalam** mau pun **di luar Pengadilan**, **apakah benar** diwakili secara sah oleh MUYONO MULJA.

Hal ini dapat dilihat pada Surat tanggal 14 September 2015 Nomor. 009/SPK-PUNJ/ATM-PUJA/IX/2015 tentang Surat Perjanjian Kerjasama yang ditandatangani oleh PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT dan **TERGUGAT**. Namun, PENGGUGAT **tidak menguraikan** di dalam Gugatan, apakah, MUYONO MULJA berwenang mewakili PENGGUGAT sebagai Badan Hukum (*Rechts Personlijke*) di dalam Gugatan *a quo* ;

Sehingga, MUYONO MULJA bertindak Tidak Atas Nama Direksi Perseroan sebagaimana di atur di dalam Pasal 85 Undang-undang R.I Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana telah

*Hal. 10 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI*



diubah dengan Pasal 98 ayat (1) Undang-undang R. I Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yang isi/bunyi pasal-pasal sebagai berikut:

(1) *Direksi mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan*

Artinya, bahwa MULJONO MULYA adalah Subyek Hukum yang Tidak Berhak Mengajukan Gugatan a quo dan Tidak Menipunvai Kedudukan Hukum.

Bentuk **kekeliruan** di dalam sebuah Gugatan memberikan **akibat hukum**, antara lain:

- Gugatan dianggap **tidak memenuhi syarat formil** karena gugatan dikualifikasi mengandung **cacat formil**;
- Memberikan konsekuensi hukum gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*nietig ontvankelijke verklaard*);

PENGUGAT di dalam Gugatan **a quo** tentang identitas pihak/**party** yaitu NASORI *in litis* TURUT TERGUGAT. menuliskan adalah karyawan PT. ARTA TATA MANDIRI, yang beralamat di Komplek Mega Grosir, Cempaka Mas, Blok E No. 10, Cempaka Putih, Jakarta Pusat.

Hal ini **berbeda** dengan alamat yang disampaikan/dituliskan oleh TURUT TERGUGAT di dalam Penyerahan Jawaban Tertulis TURUT TERGUGAT pada persidangan **Selasa, 28 Pebruari 2017**, yang menuliskan dalam Jawaban TURUT TERGUGAT sebagai berikut:

- NASORI, TURUT TERGUGAT tidak menuliskan sebagai Karyawan PT. ARTA TATA MANDIRI, TERGUGAT;
- NASORI, TURUT TERGUGAT bertempat tinggal di Jalan. Utama Raya No. 309 A, Kav. Deplu Caraka Buana, Cipadu Jaya, Tangerang, Provinsi Banten **dan tidak beralamat** di Komplek Mega Grosir Cempaka Mas, Blok E Nomor 19, Cempaka Putih, Jakarta Pusat;

## II. GUGATAN PENGUGAT EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM

3. Bahwa yang menjadi alasan hukum (**legal reasoning**) PENGUGAT di dalam Gugatan *a quo* terkait dengan adanya Pelaksanaan Surat tanggal 14 September 2015 Nomor. 009/SPK-PUNJ/ATM-PUJA/IX/2015 tentang Surat Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Pembangunan Gedung Civil Work New Building (Lanjutan) yang

Hal. 11 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI



berlokasi di Komplek Universitas Negeri Jakarta /UNJ (“**Objek Gugatan**”)

Pada Posita 2 (dua) halaman 2 (dua) Gugatan PENGGUGAT mengkaitkan Objek Gugatan dengan Surat tanggal 10 September 2015 Nomor : 003/SPP- IK/KDVProd/IX/2015 tentang Surat Perjanjian Pemborongan Sebagian Pekerjaan Pembangunan Gedung Civil Works New Building (Lanjutan) antara **TERGUGAT** dengan PT. ISTAKA KARYA (Persero).

Yang dituntut oleh PENGGUGAT bahwa PENGGUGAT akan mendapatkan keuntungan sebesar 25 % (dua puluh lima per seratus) dari laba bersih senilai Rp. 1.365.624.000,00 (satu miliar tiga ratus enam puluh lima juta enam ratus dua puluh empat ribu Rupiah) yang bersumber/berasal dari Perjanjian Pemborongan Sebagian Pekerjaan antara **TERGUGAT** dengan PT. ISTAKA KARYA.

Namun, untuk dapat membuktikan adanya keuntungan bagi PENGGUGAT sebagaimana dalil Gugatan PENGGUGAT baik di dalam Posita mau pun Petitum Gugatan PENGGUGAT. Maka, sudah selayaknya dan sepatutnya PENGGUGAT **menarik/mengikut** sertakan **PT. ISTAKA KARYA** (Persero) sebagai pihak/*party* di dalam Gugatan PENGGUGAT. Tegasnya, PENGGUGAT **tidak lengkap** menyertakan pihak lainnya sebagai TERGUGAT.

Di dalam **Surat Perjanjian Kerja Sama Bagian 2 (dua) angka 2 (dua)** Para Pihak *in litis* PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT dan **TERGUGAT** secara tegas menyatakan.

- *Bahwa PARA PIHAK sepakat melakukan pekerjaan yang sesuai di atas, adalah berdasarkan SURAT PERJANJIAN PEMBORONGAN Nomor. 003/SPP-IK/KDVProd/IX/2015 antara PT. Istaka Karya (Persero) dengan PT. Arta Tata Mandiri*

Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Tetap Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 25 Mei 1977 Nomor Perkara 621 K/Sip/1975, yang kaidah hukumnya berbunyi sebagai berikut:

*“Ternyata sebagaian objek horta perkara, tidak dikuasai tergugat, tetapi telah menjadi milik pihak ketiga. Dengan demikian, oleh karena pihak ketiga tersebut tidak ikut digugat, gugatan dinyatakan mengandung cacat plurium litis consortium”*

Hal. 12 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI



4. Bahwa hal ini sejalan dengan PENGGUGAT melayangkan 2 (**dua**) **Surat** kepada **PT. ISTAKA KARYA (Persero)** yaitu:

a. Surat PENGGUGAT tanggal 14 Nopember 2016 Nomor. 01/PUJA/ISTAKA-UNJ/XI/2016 perihal Pembayaran Tagihan PT. Arta Tata Mandiri Proyek Arsitektur Gedung UNJ Rawamangun, Jakarta yang dikirimkan kepada **PT. ISTAKA KARYA (Persero) Tbk.**

- Terkait proyek tersebut di atas, sampai saat ini antara kami dengan PT. Arta Tata Mandiri masih ada masalah yang belum terselesaikan, kami telah dan sedang ajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (fakta nya Gugatan PENGGUGAT didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat);
- Menurut catatan kami dan adanya aduan dari beberapa pihak kepada kami terungkap bahwa terdapat beberapa Mandor, Supplier dan Staf Proyek tersebut belum/tidak dibayar dari Pihak PT. Arta Tata Mandiri baik upah maupun gaji mereka ;

b. Surat PENGGUGAT tanggal 28 Nopember 2016 Nomor. 02/PUJA/ISTAKA-UNJ/XI/2016 perihal Permohonan bantuan Mediasi:

Dalil PENGGUGAT di atas sebagaimana isi Surat PENGGUGAT kepada **PT. ISTAKA KARYA (Persero)** yang mendalilkan belum dibayarnya upah dan/atau gaji di Lokasi Proyek **TERGUGAT** dan **PT. ISTAKA KARYA (Persero)** adalah **tidak benar**.

TERGUGAT justru telah Membayar Gaji dan/atau Upah Mandor dengan Pembayaran Cek Bank BNI Cabang Tanjung Priok, Cek No. CN 208229, tanggal 5 Oktober 2015 senilai Rp. 61.198.000,00 (enam puluh satu juta seratus sembilan puluh delapan ribu rupiah) dan Tanda Terima oleh GINO P.

Ada pun rincian Pembayaran untuk Permintaan Dana Operasional (**PDO**) **Periode 14 sampai dengan 30 September 2015** sebagai berikut :

- Salary Staf Proyek Rp. 20.200.000,00
- Bayar Opname Pekerjaan Rp. 8.826.000,00  
Mandor Budhi Riyanto
- Bayar Upah Tenaga Harian Kantor 2 Minggu Rp. 2.110.000,00
- Kas Bon Mandor Rp. 30.000.000,00
- Mandor ACHMAD KARIM

Hal. 13 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI

**Disclaimer**

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



- MANDOR BUDHI RIYANTO

Dengan Fakta ini, maka sudah sepatutnya PENGGUGAT menarik/menyertakan PT. ISTAKA KARYA (Persero) sebagai Pihak/Party di dalam Pemeriksaan Gugatan PENGGUGAT *a quo*.

### III. GUGATAN PENGGUGAT BERSIFAT *PREMATURE*

5. Bahwa PENGGUGAT pada Posita 5 (lima) diterangkan bahwa **TERGUGAT** memberikan dana awal (**advance**) sebesar **Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah)** kepada PENGGUGAT dengan Bilyet Giro Bank Rakyat Indonesia (**BRI**) **No. GEU 572151 tanggal 10 Pebruari 2016**. Pinjaman dana awal merupakan **Dana Pinjaman** yang dipinjam oleh PENGGUGAT kepada **TERGUGAT** dengan "**janji**" di mana PENGGUGAT dalam waktu **1 (satu) Minggu** terhitung sejak **tanggal 10 Pebruari 2016 berjanji/promise** akan mengirimkan barang/*supply* berupa bahan-bahan material ke Tokasi Proyek Pembangunan Gedung Cicil Works New Building (Lanjutan) Universitas Negeri Jakarta (UNJ).

Namun, fakta yang terjadi dimana PENGGUGAT tidak pernah mengirimkan barang-barang material untuk kepentingan Proyek TERGUGAT dan PT. ISTAKA KARYA (Persero). Artinya, justru PENGGUGAT lah yang telah melakukan wanprestasi yang mengakibatkan TERGUGAT diberikan surat oleh PT. ISTAKA KARYA (Persero) dengan Surat tanggal 16 Pebruari 2016 Nomor. IK-UNJ.CWNB/E/II/2016-27 perihal Teguran Penyelesaian Pekerjaan.

(**TERGUGAT** akan membuktikan Dalil Hukum **TERGUGAT** pada pemeriksaan Saksi persidang mendatang)

Surat **a quo** menjelaskan bahwa **belum ada kejelasan** mengenai target dan upaya penyelesaian pekerjaan, maka pekerjaan akan segera di ambil oleh (**take over**) oleh **Pihak PT. ISTAKA KARYA (Persero)** dan beban biaya yang timbul untuk penyelesaian pekerjaan tersebut akan **dibebankan** kepada Pihak PT. ARTA TATA MANDIRI sesuai dengan Surat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Subkontraktor PT. ARTA TATA MANDIRI Nomor. 03/SPP- IK/KDVProd/IX/2015 tanggal 10 September 2015 Pasal 11 poin 7.

Ada pun bidang pekerjaan yang **seharusnya** dilaksanakan oleh **PENGUGAT**

Hal. 14 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI





adalah sebagai berikut:

1. Pekerjaan partisi type PJ (kusen pintu dan jendela aluminium, pintu kayu dan pintu jendela kaca clear);
2. Pekerjaan partisi gypsum ;
3. Pintu kaca tempered entrance ;
4. Pekerjaan plafond gyptile dan gypsum ;
5. ACP-silicon dan pemasangan bagian dalam

TERGUGAT akan membuktikan sekaligus menguraikan bahwa barang-barang material yang telah dibeli oleh PENGGUGAT Tidak Pernah Sampai/Tidak Dikirimkan ke Lokasi Proyek TERGUGAT dan PT. ISTAKA KARYA (Persero) Dalam Bagian Pokok Perkara.

6. Bahwa PENGGUGAT pada Posita 7 (tujuh) halaman 2 (dua) Gugatan mendalilkan PENGGUGAT sudah mengerjakan 15,1139 % (lima belas koma seribu seratus tiga puluh sembilan per seratus) secara mendadak manajemen **TERGUGAT** telah menghentikan Pelaksanaan Pekerjaan Proyek yang tengah dikerjakan oleh PENGGUGAT..

Terhadap dalil PENGGUGAT ini bersifat pramature, karena **TERGUGAT** mendapatkan fakta secara langsung terhadap seluruh Pekerjaan yang ditangani oleh PENGGUGAT *tidak sesuai* dengan kemampuan dan keahlian PENGGUGAT.

7. Bahwa uraian Posita (*Fundamentum Petendi*) yang diuraikan PENGGUGAT tidak menjelaskan dengan cermat dan jelas, apa yang menjadi **Dasar Hukum (Rechts Ground)** atau Peristiwa yang mendasari lahirnya Gugatan *a quo*, serta yang menjadi **Fakta Hukum (Feitelijke Ground)**, sehingga antara **Posita** mau pun **Fundamentum Petendi** tidak saling mendukung dan tidak jelas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*).

Oleh karena itu, sudah menjadi **Dasar** bagi **Ketua Majelis Hakim dan Anggota** Pemeriksa Gugatan *a quo*, untuk **menolak** Gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya-tidaknya dapat menyatakan bahwa Gugatan PENGGUGAT **tidak dapat diterima (nietig ontvankelijke verklaard)**

Bilamana Ketua Majelis Hakim dan Anggota Pemeriksa Gugatan *a quo* tidak sependapat dengan Bagian Eksepsi dan Jawaban

Hal. 15 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI





**TERGUGAT** dalam perkara ini, berkenankan **TERGUGAT** akan menyampaikan keberatan dan tanggapan Dalam Pokok Perkara.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap segala hal yang telah diuraikan oleh **TERGUGAT** dalam bagian Eksepsi dan Jawaban **TERGUGAT** di atas dianggap sebagai satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara (*mutatis mutandis*);
2. Bahwa **TERGUGAT** menolak dengan tegas atas setiap dan seluruh dalil- dalil PENGUGAT di dalam Gugatan PENGUGAT, kecuali terhadap hal- hal yang diakui kebenarannya oleh **TERGUGAT**;
3. Bahwa PENGUGAT yang **tidak menguraikan** secara **lengkap hubungan hukum** antara PENGUGAT Materil/Prinsipal dengan PT. PUSAKA JAYA LUHUR ABADI, tentunya dapat dikategorikan PENGUGAT **Tidak Memiliki Kewenangan** yang Sah bertindak untuk dan atas nama serta **mewakili PT. PUSAKA JAYA LUHUR ABADI**.

**Badan hukum (legal entity)** memiliki sifat kekuasaan yang mutlak atau **persona standi in judicio (full authoriezed)** di depan pengadilan.

**Persona standi in judicio** secara hukum telah melekat terhadap diri PENGUGAT **bilamana** PT. PUSAKA JAYA LUHUR ABADI telah memperoleh Pengesahan sebagai **Badan Hukum (Rechts Personlijke)** melalui Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum (Direjn AHU) pada Kementerian Hukum Hak Asasi dan Manusia Republik Indonesia.

Pasal 38 Kitab Undang-undang Hukum Dagang (KUHDagang) tegas menyatakan bahwa Perseroan Terbatas sebagai Badan Hukum (**Legal Entity**) harus disahkan, didaftarkan dan diumumkan di dalam Majalah Resmi.

Bahkan, Pasal 39 Kitab Undang-undang Hukum Dagang (KUHDagang) menegaskan selama hal itu **belum dipenuhi**, seluruh pengurus **bertanggung jawab secara pribadi** terhadap **pihak ketiga** atas tindakan hukum yang mereka lakukan.

Hal ini disebabkan karena.

- Belum melekatnya sifat **persona standi in judicio**;

Hal. 16 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI



- Belum melekatnya pertanggung jawaban terbatas atau **limited liability** pada perseroan;

4. Bahwa PENGUGAT juga **tidak menguraikan** di dalam Surat Gugatan PENGUGAT, apakah terhadap MULYONO MULJA dalam hal melakukan perbuatan hukum **in litis** menandatangani Surat tanggal 14 September 2015 Nomor. 009/SPK-PUNJ/ATM-PUJA/IX/2015 tentang Surat Perjanjian Kerja Sama, telah mendapat Persetujuan Tertulis dari Komisaris PT. PUSAKA JAYA LUHUR ABADI.

Dengan demikian, tindakan PENGUGAT yang menandatangani Surat tanggal 14 September 2015 Nomor. 009/SPK-PUNJ, ATM-PUJA/IX/2015 tentang Surat Perjanjian Kerja Sama **Tanpa Persetujuan Tertulis** dari Komisaris/Dewan Komisaris (**Board of Commisioners**) PT. PUSAKA JAYA LUHUR ABADI telah **bertentangan** dengan **Yurisprudensi Tetap Putusan Mahkamah Agung R.1 tanggal 15 Pebruari 1992 Nomor 1944 K/Pdt/1991**, yang kaidah hukumnya, menyatakan:

*“Seorang direktur yang bertindak tanpa persetujuan komisaris, dibebankan kepada diri pribadi direktur, bukan kepada PT. Atau apabila PT belum disahkan atau perubahan pengurus belum disahkan maka yang menjadipihak ada/ah seluruh pengurus”*

5. Bahwa PENGUGAT setelah menerima **Dana Pinjaman** sebesar **Rp. 200.000.000.,00** (dua ratus juta rupiah) dari TERGUGAT yang faktanya PENGUGAT tidak pernah membelikan barang-barang material untuk kepentingan lokasi Proyek TERGUGAT dan PT. ISTAKA KARYA PT. Persero).

Ada pun barang-barang material yang menurut PENGUGAT telah dibeli PENGUGAT namun, Tidak Ada Nama Toko>Nama Penjual Yang Jelas juga Tidak Ada Stempel Toko Yang Menjual Barang-barang adalah sebagai berikut:

1. 6023.CA. ALC sebesar	Rp. 540.000,00;
2. 60429. CA. ALC sebesar	Rp. 197.490,00;
3. 1 Dynabolt Besi jumlah 1.000 Pcs	Rp. 900.000,00;
4. 1 baut jumlah 1.000 Pcs	Rp. 880.000,00;
5. Dinabol besi 1.000 Psc	Rp. 800.000,00;

Hal. 17 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI



6. 1.000 BNP 8x 120	Rp. 829.000,00;
7. 2.000 SDS PH 8x16	Rp. 128.000,00;
8. 300 PH 10 x ¼	Rp. 29.700,00;
9. 3 Viser 58	Rp. 13.500,00;
10. Bukti Keluar Kas atas nama NOVIAN tanggal 5 Oktober 2015	Rp. 1.000.000,00;
11. 50 Besi siku 50.50.5	Rp. 3.500.000,00;
12. 1 Baut Faktur Nomor. FJ/15/0965	Rp. 880.000,00;
13. 1.000 Dynabolt Besi 10 x 65	Rp. 900.000,00;
14. 200 Dynabolt Besi 3727	Rp. 180.000,00;
15. 100 Dynabolt Besi 10 x 65	Rp. 900.000,00;
16. 1 Kg Cat Asem Komsen 113 Hijau	Rp. 49.000,00;
17. 1 Kg Thiner	Rp. 16.000,00;
18. 1 Kuas	Rp. 7.000,00;
19. 1 Roll Kabel 2 x 215 ET	Rp. 368.000,00;
20. 1 Pcs Gunting Besi 36 mm	Rp. 350.000,00;
21. 3 Lembar Triplek 12" dan lain-lain	Rp. 5.405.000,00;
22. 180 Batang 5/7 x 4 M Kaso Borneo DII	Rp. 12.780.000,00;
23. 3 Drum	Rp. 450.000,00;
24. Struk Transfer ATM Bank Central Asia	Rp. 3.400.000,00;
25. 15 Lembar Triplek 6 MM dan lain-lain	Rp. 3.625.000,00;
26. Uang Kas Proyek Lapangan (UNJ)	Rp. 2.500.000,00;
27. 25 Pcs Boor Fony PD	Rp. 825.000,00;
28. 1 Mesin Mixer BCA	Rp. 700.000,00;
29. 1 Roll Selamy Benemy 5/8" dan lain-lain	Rp. 845.000,00;
30. 1 Pcs Alat Tambak dan lain-lain	Rp. 10.380.000,00;
31. 800 Ring	Rp. 6.000.000,00;
32. 2 Pcs Spidol WB	Rp. 16.000,00;
33. 1 Dus Paku Beton dan lain-lain	Rp. 75.000,00;

Hal. 18 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI

**Disclaimer**

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



34. Kwitansi No. 01/PUJA/IX/2015 tanggal 15 September 2015  
Rp. 2.500.000,00;
35. 4132.CA.ALX dan lain-lain Invoice No. K/INV/1509/02937  
Rp. 703.120,00;
36. 1.900 Pcs Bracket dan lain-lain  
Rp. 142.200.000,00;
37. Sewa Kos Bulan September  
Rp. 1.000.000,00;
38. Kas Proyek atas nama NOVIAN  
Rp. 500.000,00;
39. Meja 1 Buah dan Kursi 4 Buah (kondisi Bekas)  
Rp. 600.000,00;
40. Sewa Theodolite Nomor 02/PUJA/X/2015 Periode 16/10/2015  
sampai dengan 15/11/2015 Dan lain-lain Rp. 2.500.000,00;
41. Sewa Theodolite Nomor 03/PUJA/XI/2015 Periode 16/11/2015  
sampai dengan 15/12/2015 Dan lain-lain Rp. 2.500.000,00;
42. Sewa Theodolite Nomor 04/PUJA/XII/2015 Periode 16/12/2015  
sampai dengan 15/1/2016 Dan lain-lain Rp. 2.500.000,00;
43. Biaya Gambar UNJ Aluminium Composite Panel (ACP)  
Proyek UNJ Rawamangun, Jakarta Rp. 3.900.000,00;

Terhadap segala Bukti-bukti Pengeluaran sebagaimana **TERGUGAT** uraikan pada **angka 1 (satu)** sampai dengan **angka 43 (empat puluh tiga)** di atas **Tidak Didukung** oleh Bukti-bukti Tanda Terima yang sah, maka **patut diduga** bahwa Bukti-bukti yang diserahkan oleh PENGGUGAT kepada **TERGUGAT diduga kuat Bukti Fiktif**.

Barang material yang dibeli oleh PENGGUGAT hanya berupa kaca yang ternyata **salah ukuran** baik **ketebalan** mau pun **jenis kacanya**. Hal ini tentu **menambah beban kerugian** pada diri **TERGUGAT**.

Berdasarkan Fakta, di mana PENGGUGAT Tidak Pernah Mengirimkan Barang-barang material ke Lokasi Proyek **TERGUGAT dan PT. ISTAKA KARYA** (Persero), dapat mengakibatkan Keterlambatan **TERGUGAT** untuk menyelesaikan Proyek berdasarkan Surat Perjanjian Pemborongan Sebagian Pekerjaan Pembangunan Gedung Civil Works New Building (Lanjutan) antara **TERGUGAT** dengan **PT. ISTAKA KARYA (Persero)**.

Hal. 19 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI



Sehingga, Dalil Hukum PENGUGAT pada **Posita 8 (delapan) Gugatan** PENGUGAT yang mendalilkan bahwa PENGUGAT telah menggunakan seluruh Biaya Operasional dan Pembelian Material untuk Pembangunan Provek adalah sebuah pemutar balikan fakta.

Atas dasar ini, maka **TERGUGAT** telah meminta kembali Uang yang dipinjamkan oleh PENGUGAT dari **TERGUGAT** sebesar **Rp. 200.000.000,00** (dua ratus juta rupiah) yang tentunya adalah hak hukum TERGUGAT untuk memulihkan kerugian TERGUGAT yang faktanya adalah justru PENGUGAT yang telah melakukan ingkar janji/wan prestasi.

6. Bahwa atas dasar ini, maka dalil PENGUGAT pada **Posita 10 (sepuluh), 11 (sebelas) dan 17 (tujuh belas) huruf a** Gugatan PENGUGAT yang mengukuhkan diri PENGUGAT telah mengalami kerugian materiel berdasarkan Surat Perjanjian Kerja Sama Nomor. 009/SPK-PUNJ/ATM- PUJA/IX/2015 perihal Perjanjian Kerja Sama Tentang Pembangunan Gedung Civil Work New Building Lanjutan Universitas Negeri Jakarta, tanggal 14 September 2015 dengan perincian:

- Nilai Profit 25 % x Rp. 1.365.624,00 = Rp. 341.062.229,00 (tiga ratus empat puluh satu juta enam puluh dua ribu dua ratus dua puluh sembilan rupiah); dan
- Biaya Operasional dan Pembelian Material Pembangunan Proyek sebesar Rp. 201.656.229.00 (dua ratus satu juta enam ratus lima puluh enam ribu dua ratus dua puluh sembilan rupiah).

Adalah Tuntutan Yang Tidak Memiliki Dasar Hukum

7. Bahwa terkait dengan Kerugian Materiel PENGUGAT sebagaimana PENGUGAT uraikan pada **Posita 17 (tujuh belas) huruf b** senilai Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah) adalah Tuntutan yang **tidak berdasar sama sekali**. Karena, PENGUGAT **tidak dapat menguraikan/membuktikan** dari mana dan **atas dasar apa** PENGUGAT dapat menetapkan perhitungan kerugian **in materiel** senilai Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
8. Bahwa Surat Perjanjian Kerja Sama Nomor. 009/SPK-PUNJ/ATM- PUJA/IX/2015 perihal Perjanjian Kerja Sama Tentang Pembangunan Gedung Civil Work New Building Lanjutan Universitas Negeri Jakarta,

Hal. 20 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI



tanggal 14 September 2015 ditandatangani oleh PENGGUGAT, **TURUT TERGUGAT** dan TERGUGAT adalah Akta di Bawah Tangan (**ABT**) yang tidak dibuat dan ditandatangani di hadapan Pejabat Umum. TERGUGAT membenarkan bahwa Surat Perjanjian Kerja Sama Nomor. 009/SPK-PUNJ/ATM-PUJA/IX/2015 perihal Perjanjian Kerja Sama Tentang Pembangunan Gedung Civil Work New Building Lanjutan Universitas Negeri Jakarta, tanggal 14 September 2015 adalah Surat Perjanjian di mana TERGUGAT ikut menandatangani, namun TERGUGAT menyangkal sekaligus menolak dengan tegas khususnya menyangkut Pemberian Keuntungan kepada PENGGUGAT senilai 25 % dari laba bersih (minimal laba bersih sebesar Rp. 1.365.624.000,00).

Atas dasar ini, maka Surat Perjanjian Kerja Sama Nomor. 009/SPK-PUNJ/ATM-PUJA/IX/2015 perihal Perjanjian Kerja Sama Tentang Pembangunan Gedung Civil Work New Building Lanjutan Universitas Negeri Jakarta, tanggal 14 September 2015 sebagai Akta di Bawah Tangan Tidak memiliki kekuatan Pembuktian Elukum yang kuat harus dikesampingkan, terlebih faktanya bahwa PENGGUGAT telah melakukan **ingkar janji/wan prestasi**.

Oleh karena itu sudah menjadi dasar bagi Ketua Majelis hakim dan Anggota Pemeriksa Gugatan Perkara Nomor 585/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Klas 1 Khusus **untuk** Menolak Gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*nietig ontvankelijke verklaard*).

9. Bahwa dengan fakta ini, maka terhadap Surat Perjanjian Kerja Sama Nomor 009/SPK-PUNJ/ATM-PUJA/IX/2015 perihal Perjanjian Kerja Sama Tentang Pembangunan Gedung Civil Work New Building Lanjutan Universitas Negeri Jakarta, tanggal 14 September 2015, yang ditandatangani secara bersama-sama oleh dan antara:

- PENGGUGAT, MULJONO MULJA;
- TURUT TERGUGAT, NASORI;
- TERGUGAT, SUWANDI TANUWJAVA;

Terungkap fakta bahwa PENGGUGAT, MULJONO MULJA lah yang **Terbukti Melakukan Ingkar Jani/Wan Prestasi**.

Hal. 21 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI





Bentuk **wan prestasi** dikenal ada 4 (**empat**) bentuk. Yaitu:

- **Tidak berprestasi sama sekali** atau berprestasi tapi tidak bermanfaat lagi atau tidak dapat diperbaiki;
- Terlambat memenuhi prestasi;
- Memenuhi prestasi secara tidak baik atau tidak sebagaimana mestinya;
- Melakukan sesuatu namun menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;

(Dikutip dari Buku Hukum yang berjudul “**Hukum Perjanjian di Indonesia**”, Penulis : **Handri Raharjo**, S.H, halaman 80, Penerbit : PT. Buku Kita”, Cetakan pertama, 2009”).

Terlebih dengan peristiwa hukum di atas, maka PENGUGAT Terbukti menurut hukum telah **tidak memenuhi kewajiban/tidak dapat menunjukkan prestasi/tidak berprestasi sama sekali**, PENGUGAT di dalam Perjanjian berupa unsur **kesengajaan** PENGUGAT dan lebih cenderung untuk meminjam dana milik **TERGUGAT**.

Artinya, PENGUGAT **tidak dapat** menuntut adanya Hak PENGUGAT berupa Pembagian Keuntungan sebagaimana **TERGUGAT** uraikan pada **Posita 4 (empat) Dalil TERGUGAT Dalam Pokok Perkara** di atas.

Hal ini dikarenakan PENGUGAT **tidak memenuhi** apa yang menjadi **kewajiban kontraktual** atau **kewajiban quasi contractual** PENGUGAT.

(*vide* Surat Perjanjian Kerja Sama Nomor. 009/SPK-PUNJ/ATM-PUJA/IX/2015 perihal Perjanjian Kerja Sama Tentang Pembangunan Gedung Civil Work New Building Lanjutan Universitas Negeri Jakarta, tanggal 14 September 2015).

Hal ini diperkuat dengan Yurisprudensi Tetap Putusan Mahkamah Agung R. 1 tanggal 21 Mei 1973 Nomor. 704 K/Sip/1972, yang kaidah hukumnya menyatakan:

*“Bagi pihak-pihak yang tunduk pada link inn bar at, maka datum hat terjadi wanprestasi dari satu pihak oleh sebab tidak membayar*

Hal. 22 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI





*harga bailing yang dibeti, pihak yang dirugikan dapat menuntut pembatalan jual-beli”*

(Dikutip dari Buku Himpunan Hukum yang berjudul “**Himpunan Yurisprudensi Hukum Perdata Indonesia**”, dihimpun oleh **Rasjim Wiraatmadja, S.H.**, dan kawan-kawan. Oktober 2001, halaman 117).

Atas dasar ini, maka **TERGUGAT** di dalam Bagian Eksepsi dan Jawaban dalam Gugatan *a quo*, akan mengajukan **Gugatan Rekonsvensi** terhadap PENGGUGAT yang merupakan Penggabungan (***Saamenloop***) mengingat antara PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT dan **TERGUGAT** terdapat adanya **hubungan hukum (*rechts betrekking*)** sebagaimana dengan **Yurisprudensi Tetap Putusan Mahkamah Agung R, I tanggal 20 Juni 1984 Nomor 575 K/Pdt/1983**, bahwa syarat materiel Penggabungan Objektif terdapat adanya Hubungan Erat antara Gugatan yang satu dengan Gugatan yang lain (***innerlijke samenhangen***).

10. Bahwa PENGGUGAT dalam **Posita 18 (delapan belas)** Gugatan PENGGUGAT menguraikan adanya Tuntutan Uang Paksa (***Dwangsom***) untuk menghukum **TERGUGAT** sebesar Rp. **3.000.000,00** (tiga juta rupiah) untuk setiap harinya kepada PENGGUGAT apabila **TERGUGAT** lalai memenuhi isi putusan **Perkara a quo**.

Tuntutan PENGGUGAT yang demikian adalah sebuah kekeliruan hukum. Karena, PENGGUGAT baik di dalam Positum mau pun Petitum Gugatan PENGGUGAT menuntut **TERGUGAT** atas sejumlah Pembayaran baik di dalam Tuntutan Materiel mau pun Tuntutan In Materiel.

11. Bahwa terhadap Tuntutan atas Pembayaran Sejumlah Uang **tidak dapat disertakan/digabung dengan adanya Tuntutan Uang Paksa (*Dwangsom*)**.

Hal ini sejalan dengan:

Yurisprudensi Tetap Putusan Mahkamah Agung R. I Nomor. 1172 K/Pdt/2005 dalam Perkara antara HM. NURDIN vs YARDI RAMLI.

- Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

*Hal. 23 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI*



- Bahwa keberatan tersebut **tidak dapat dibenarkan**, *judex facti* tidak salah menerapkan hukum/melanggar hukum yang berlaku, apalagi keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang **tidak dapat dipertimbangkan** dalam pemeriksaan tingkat kasasi. Namun, tentang amar pembayaran uang denda sebesar Rp. 100.000.- setiap hari bila Tergugat lalai menjalankan putusan tersebut harus ditiadakan. karena pada hakekatnya hukuman tersebut merupakan hukuman pembayaran uang **paksa/dwangsom** yang menurut pasal 611 a ayat (1) kalimat terakhir B.Rv lembaga uang paksa **tidak dapat diterapkan** dalam suatu putusan yang mengandung **diktum** penghukuman **membayar sejumlah uang**. karena penghukuman untuk membayar sejumlah uang itu selalu dapat diwujudkan.
- Yurisprudensi Mahkamah Agung R. I Nomor. 307 K/Sip/1976, yang kaidah hukumnya menyatakan:  
“uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang
- Yurisprudensi Mahkamah Agung R. I tanggal 26 Februari 1973 **Nomor. 793 K/Sip/1972**, yang kaidah hukumnya menyatakan:  
*“uang paksa tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang”*

Penerapan uang paksa (**dwangsom**) sangat dimungkinkan dalam **Perkara Perceraian di Pengadilan Agama dan/atau di Pengadilan Negeri**, dengan ketentuan Penggugat mengajukan **Permohonan** yang isinya **melarang** pihak Tergugat untuk menunda atau enggan melaksanakan isi putusan, dan bila Tergugat **melanggar larangan** tersebut maka terhadap Tergugat dapat dikenakan uang paksa (**dwangsom**).

12. Bahwa PENGUGAT pada Posita 19 (sembilan belas) halaman 5 (lima) Gugatan PENGUGAT menyampaikan permohonan kepada Majelis Hakim agar terhadap harta kekayaan **TERGUGAT** berupa sebidang Tanah dan Bangunan (**T&B**) yang setempat dikenal umum sebagai Komplek Mega Grosir, Cempaka Mas, Blok E No. 10, Cempaka Putih, Jakarta Pusat untuk diletakkan Sita Jaminan (**Conservatoir Beslag**).

Hal. 24 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI



**Pasal 227 ayat 1 (H.I.R)** secara tegas mengatur bahwa:

*"Jika ada sangka yang beralasan, bahwa seorang yang berutang, selagi belum dijatuhkan putusan hakim yang mengalahkan, belum boleh dijalankan, mencari aka/ akan menggelapkan atari me/arikan barangnya, baik yang tetap, baik yang tiada tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari para penagih hutang, naka atas permintaan orang yang berkepentingan bolehlah ketua pengadilan negeri memberi perintah, supaya disita barang itu akan menjaga lra orang yang memasukkan permintaan itu, dan harus diberitahukan kepada si peminta akan menghadap persidangan pengadilan negeri yang akan datang untuk menerangkan dan menguatkan gugatannya "*

13. Bahwa **TERGUGAT** selaku Pengusaha **tidak** mempunyai sifat atau perilaku bisnis yang **tidak menunjukkan tanggung jawab** terhadap setiap pekerjaan atau proyek apa pun dan di mana pun sampai benar-benar selesai.

Hal ini, **TERGUGAT** buktikan dengan melanjutkan Kewajiban Pekerjaan yang seharusnya menjadi Tanggung Jawab Hukum **PENGUGAT** (*vide* Surat PT. ISTAKA KARYA (Persero) kepada **TERGUGAT** tanggal 16 Pebruari 2016 Nomor. IK-UNJ.CWNB/E/II/2016-27 perihal Teguran Penyelesaian Pekerjaan.

Bahkan, Berdasarkan:

- Yurisprudensi Tetap Putusan Mahkamah Agung R. I tanggal 8 Mei 1984 Nomor. 597 K/Sip/1983, yang kaidah hukumnya menyatakan:

*"Conservatoir Beslag yang diadakan bukan atas alasan-alasan yang disyaratkan dalam pasal 227 ayat 1 HIR tidak dapat dibenarkan"*

Dengan fakta ini, maka Permohonan **PENGUGAT** atas Permohonan Sita Jaminan (**Conservatoir Beslag**) sebagaimana **PENGUGAT** uraikan di dalam **Posita 19 (sembilan belas)** Gugatan **PENGUGAT** **tidak memiliki alasan hukum (legal reasoning)** dan **tidak berdasar**.

Oleh karena itu, cukup menjadi alasan bagi Ketua Majelis Hakim dan Hakim Anggota Pemeriksa Gugatan *a quo* untuk Menolak Permohonan **PENGUGAT**.

Hal. 25 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI



Patut **TERGUGAT** sampaikan bahwa T&B yang dimohonkan oleh PENGGUGAT untuk diletakkan Sita Jaminan (**Conservatoir Beslag**) oleh PENGGUGAT bukan lah **Property/Aset** milik **TERGUGAT** melainkan milik **Korporasi Pihak Ketiga**.

Guna menghindari terjadi **kekeliruan** di dalam mengajukan Permohonan Sita Jaminan **milik Pihak Ketiga** oleh PENGGUGAT yang **Tidak Terkait** dengan Gugatan PENGGUGAT.

Terkait dengan Barang Milik Pihak Ketiga. telah diperkuat Yurisprudensi Tetap Putusan Mahkamah Agung R. 1 tanggal 14 Nopember 1974 Nomor **476 K/Sip/1974**, yang kaidah hukumnya menegaskan:

*“Sita Jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga”*

Hal ini, akan **TERGUGAT** buktikan di dalam **Agenda Pemeriksaan Tertulis/Surat** pada pemeriksaan yang akan datang.

Berdasarkan dalil dan fakta di atas, maka **TERGUGAT** menyampaikan **Permohonan** kepada Majelis Hakim Pemeriksa Gugatan *a quo*, untuk menyatakan bahwa **Gugatan PENGGUGAT** patut untuk **ditolak seluruhnya** atau setidaknya dinyatakan **Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Nietig Ontvankelijke Verklaard*)**.

Berdasarkan atas seluruh uraian yang disampaikan pada Bagian Eksepsi dan Jawaban TERGUGAT atas Gugatan PENGGUGAT, maka TERGUGAT menyampaikan Permohonan kepada\_\_Ketua Majelis Hakim dan Hakim Anggota Pemeriksa Gugatan Perkara Nomor 585/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Klas I A Khusus, yang memeriksa, mengadili dan memutuskan Gugatan, menjatuhkan dan/atau memberikan putusan dengan **amar (*dictum*) putusan** sebagai berikut:

### III. GUGATAN DALAM REKONVENSI:

**TERGUGAT** di dalam Gugatan *a quo* telah menggunakan Hak Hukum **TERGUGAT** untuk mengajukan Gugatan Rekonvensi sebagaimana disyaratkan di dalam **Pasal 132 ayat (1) H.I.R**, yaitu:

- Memberikan Hak kepada TERGUGAT untuk mengajukan Gugatan Rekonvensi sebagai Gugatan Balik atas Gugatan PENGGUGAT;

Hal. 26 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI



- Mengakumulasi Gugatan Rekonvensi TERGUGAT dengan Gugatan PENGGUGAT;
14. Bahwa PENGGUGAT DALAM REKONVENSITERGUGAT DALAM **KONVENS** menolak atas seluruh dan setiap dalil yang disampaikan oleh TERGUGAT DALAM REKONVENS/ PENGGUGAT DALAM KONVENS di dalam Gugatan TERGUGAT DALAM REKONVENS/PENGGUGAT DALAM KONVENS kecuali yang diakui kebenarannya oleh **PENGGUGAT DALAM REKONVENSITERGUGAT DALAM KONVENS**;
15. Bahwa benar **PENGGUGAT DALAM REKONVENSITERGUGAT DALAM KONVENS** dengan **PT. ISTAKA KARYA (Persero)** telah menandatangani Surat tanggal 10 September 2015 Nomor. 003/SPP-IK/KVDPProd/IX/2015 tentang Perjanjian Pemborongan Sebagian Pekerjaan Pembangunan Gedung Civil Works New Building (Lanjutan) Universitas Negeri Jakarta ("**Perjanjian Provek UNJ**");
16. Bahwa ada pun bidang Pekerjaan Provek UNJ yang dilaksanakan oleh **PENGGUGAT DALAM REKONVENSITERGUGAT DALAM KONVENS** adalah Pekerjaan Wet Finishing Lantai Bl, 3, 4, 5, 8, Pintu dan Kulit Luar;
- Menunjuk Pasal 10 ayat 1 Perjanjian Proyek UNJ tentang Jangka Waktu Pelaksanaan/Perselesaian Pekerjaan **secara tegas** dinyatakan:
- "Pihak Kedua harus melaksanakan dan menyelesaikan Pekerjaan selama 100 (seratus) hari kalender atau terhitung tanggal 10 **September 2015 dan Pekerjaan harus sudah selesai 100 % serta berfungsi dan dapat diterima dengan baik pada tanggal 18 Desember 2015**, yang kemudian dinyatakan dalam Berita Acara Serah Terima Pertama sebagaimana tersebut dalam Pasal 23 Perjanjian ini"
17. Bahwa benar **TURUT TERGUGAT** yang telah membawa Proyek UNJ dan memperkenalkan **TERGUGAT DALAM REKONVENS/ PENGGUGAT DALAM KONVENS** kepada **PENGGUGAT DALAM REKONVENSITERGUGAT DALAM KONVENS** untuk mengerjakan Proyek UNJ;

Hal. 27 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI





18. Bahwa atas dasar ini lah, maka **PENGGUGAT DALAM REKONVENS/TERGUGAT DALAM KONVENS** menandatangani Surat Perjanjian Kerja Sama Nomor. 009/SPK-PUNJ/ATM-PUJA/IX/2015 perihal Perjanjian Kerja Sama Tentang Pembangunan Gedung Civil Work New Building Lanjutan Universitas Negeri Jakarta, tanggal 14 September . 2015 dengan ekspektasi **PENGGUGAT DALAM REKONVENS/TERGUGAT DALAM KONVENS** dapat menvelesaikan Proyek UNJ sebagaimana isi/bunyi Pasal 10 ayat 1 Perjanjian Proyek UNJ;
19. Bahwa setelah **PENGGUGAT DALAM REKONVENS/TERGUGAT DALAM KONVENS** bersama-sama **TERGUGAT DALAM REKONVENS/PENGGUGAT DALAM KONVENS** dan **TURUT TERGUGAT** menandatangani Surat Perjanjian Kerja Santa Nomor. 009/SPK-PUNJ/ATM-PUJA/IX/2015 perihal Perjanjian Kerja Santa Tentang Pentbangunan Gedung Civil Work New Building Lanjutan Universitas Negeri Jakarta, tanggal 14 September 2015 ("**Perjanjian Kerja Sama**"), yang mana menurut **isi/bunyi Pasal 2 Perjanjian Kerja Sama** tentang Pernyataan Para Pihak menjelaskan bahwa Pihak Ketiga in litis **TERGUGAT DALAM REKONVENS/PENGGUGAT DALAM KONVENS** **bertanggung jawab terhadap jalannya proyek** dengan nilai tersebut di atas dengan modal sebesar Rp. 1.400.000.000,- (satu miliar empat ratus juta rupiah) yang di dalam sudah termasuk material untuk pelaksanaan proyek sampai progress Phisik 100 % atau proyek selesai;
20. Bahwa untuk mentulai Pekerjaan dan Pelaksanaan Perjanjian kerja Santa, maka **TERGUGAT DALAM REKONVENS/PENGGUGAT DALAM KONVENS** telah meminjam uang/dana kepada **PENGGUGAT DALAM REKONVENS/TERGUGAT DALAM KONVENS** senilai Rp. **200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah)** kepada **PENGGUGAT** dengan Bilyet Giro Bank Rakyat Indonesia (**BRI**) No. **GEU 572151 tanggal 10 Pebruari 2016** dan **TERGUGAT DALAM REKONVENS/PENGGUGAT DALAM KONVENS** telah menandatangani Penerimaan Uang Pinjaman dari **PENGGUGAT DALAM REKONVENS/TERGUGAT DALAM KONVENS**;
21. Bahwa fakta yang terjadi **TERGUGAT DALAM REKONVENS/ PENGGUGAT DALAM KONVENS** tidak sepenuhnya mampu untuk melaksanakan dan menyelesaikan Perjanjian Kerja Santa pada

*Hal. 28 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI*



Perjanjian Proyek UNJ dimana **PENGGUGAT DALAM REKONVENS/ TERGUGAT DALAM KONVENS** pun telah Terikat Waktu untuk menyelesaikan Proyek UNJ dalam waktu 100 (seratus) hari kalender kerja (**vide** Pasal 10 ayat 1 Perjanjian Proyek UNJ tentang Jangka Waktu Pelaksanaan/Penyelesaian Pekerjaan);

22. Bahwa karena kelalaian dan ketidak cakapan **TERGUGAT DALAM REKONVENS/PENGGUGAT DALAM KONVENS** di dalam melaksanakan Perjanjian Kerja Sama *a quo*, mengakibatkan **PENGGUGAT DALAM REKONVENS/TERGUGAT DALAM KONVENS** telah mendapat Teguran Tertulis dari PT. ISTAKA KARYA (Persero) dengan Surat tanggal 16 Pebruari 2016 Nomor. IK-UNJ.CWNB/E/II/2016-27 perihal Teguran Penyelesaian Pekerjaan.

Surat **a aquo** menjelaskan bahwa **belum ada kejelasan** mengenai target dan upaya penyelesaian pekerjaan, maka pekerjaan akan segera di ambil oleh (**take over**) oleh Pihak **PT. ISTAKA KARYA (Persero)** dan beban biaya yang timbul untuk penyelesaian pekerjaan tersebut akan **dibebankan** kepada Pihak **TERGUGAT, PT. ARTA TATA MANDIRI** sesuai dengan Surat Perjanjian Pembedorongan Pekerjaan Subkontraktor PT. ARTA TATA MANDIRI Nomor . 03/SPP- IK/KDVPProd/IX/2015 tanggal 10 September 2015 Pasal 11 poin 7.

Ada pun bidang pekerjaan yang seharusnya menjadi tanggung jawab hukum TERGUGAT DALAM REKONVENS/PENGGUGAT DALAM KONVENS adalah sebagai berikut:

1. Pekerjaan partisi type PJ (kusen pintu dan jendela aluminium, pintu kayu dan pintu jendela kaca clear);
  2. Pekerjaan partisi gypsum;
  3. Pintu kaca tempered entrance;
  4. Pekerjaan plafond gyptile dan gypsum;
  5. ACP-silicon dan pemasangan bagian dalam;
23. Bahwa mengingat **PENGGUGAT DALAM REKONVENS/TERGUGAT DALAM KONVENS** telah mendapat Surat Teguran Tertulis oleh PT. ISTAKA KARYA (Persero), maka secara definitive **TERGUGAT DALAM REKONVENS/PENGGUGAT DALAM KONVENS** berada dalam kategori ingkar janji/wan prestasi;

Perbuatan prestasi di dalam **Hukum Perjanjian** dikategorikan menjadi **3 (tiga) Bentuk**, yaitu:

Hal. 29 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI







dengan tenggang waktu **3 x 24 jam** dari masing-masing **peringatan** atau **perintah** dimaksud, dan Pihak Kedua tetap tidak melaksanakan atau mengabaikan kewajibannya yang diperingatkan atau diperintahkan, maka **Pihak Kedua** akan dikenakan **denda** sebesar **Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)** per hari terhitung sejak hari keempat dari peringatan atau perintah yang **ketiga kalinya** sampai dengan dilaksanakannya peringatan atau perintah dimaksud, dengan ketentuan kewajiban yang dilalaikannya itu harus dikerjakan sampai dengan selesai dan semua biaya atau ongkos-ongkos yang dikeluarkan menjadi beban dan tanggung jawab Pihak Kedua;

**Ayat 3** : Pelaksanaan pembayaran **ganti rugi** dan **denda kelalaian** tersebut dalam **ayat 1** dan **2 Pasal** ini akan dilakukan dengan cara **pemotongan langsung** tagihan **Pihak Kedua** sebagaimana diatur dalam **Pasal 33 Perjanjian** ini;

**Ayat 4** : Namun apabila dalam jangka waktu **3 x 24 jam** sejak peringatan atau perintah yang terakhir sebagaimana tersebut dalam **ayat 2 Pasal** ini tidak juga dilaksanakan oleh **Pihak Kedua**, maka **Pihak pertama** berhak untuk melaksanakan atau menunjuk pihak lain untuk **melaksanakan peringatan** atau **perintah** yang **dilalaikannya** dan semua **biaya** atau **ongkos** yang dikeluarkan termasuk **selisih harga** akibat **pengalihan** kepada **Pihak Ketiga** menjadi **beban** dan **tanggung jawab Pihak Kedua**;

**Ayat 5** : Pihak Kedua dibebaskan dari denda keterlambatan apabila keterlambatan penyelesaian pekerjaan disebabkan oleh terjadinya keadaan memaksa//force **majeure**;

Sehingga, dalil hukum TERGUGAT DALAM REKONVENS/PENGGUGAT DALAM KONVENS pada **Posita 8 (delapan) halaman 3 (tiga)** Gugatan TERGUGAT DALAM REKONVENS/PENGGUGAT DALAM KONVENS yang mendalilkan bahwa TERGUGAT DALAM REKONVENS/PENGGUGAT DALAM KONVENS dipaksa mundur dan dilarang untuk mengerjakan Proyek UNJ tersebut oleh **PENGGUGAT DALAM REKONVENS/TERGUGAT DALAM**

Hal. 31 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI



**KONVENSI** adalah dalil yang **tidak benar** dan **tidak dapat dipertahankan**.

Hal ini telah diperkuat dengan Yurisprudensi Tetap Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 29 Juni 1998 Nomor. 2123 K/Pdt/1996, yang kaidah hukumnya menyatakan:

*“Dalam menilai ada tidaknya wan prestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak, maka fokus pemeriksaan Hakim harus ditujukan pada apakah ada perjanjian yang telah dibuat antara para pihak dan apakah salah satu pihak tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian tersebut”*

Terlebih lagi, faktanya bahwa **PENGGUGAT DALAM REKONVENSI/ TERGUGAT DALAM KONVENSI** yang pada akhirnya menyelesaikan Proyek UNJ sampai progress fisik guna menghindari **PENGGUGAT DALAM REKONVENSI/TERGUGAT DALAM KONVENSI** terkena **diskualifikasi** atas Pelaksanaan dan Pengerjaan Proyek UNJ dari **PT. ISTAKA KARYA (Persero)** khususnya atas **Pasal 21 tentang Sanksi dan Denda** yang dapat mengakibatkan Nama Perseroan **PENGGUGAT DALAM REKONVENSI/TERGUGAT DALAM KONVENSI** menjadi kurang baik;

25. Bahwa keputusan **PENGGUGAT DALAM REKONVENSI/TERGUGAT DALAM KONVENSI** melaksanakan Pekerjaan Proyek dari **PT. ISTAKA KARYA (Persero)** khususnya untuk **mempercepat penyelesaian Pekerjaan Proyek UNJ** didasari pada ketentuan sebagaimana diatur di dalam Surat tanggal 10 September 2015 Nomor. 003/SPP-IK/KVDPProd/IX/2015 tentang Perjanjian Pemborongan Sebagian Pekerjaan Pembangunan Gedung Civil Works New Building (Lanjutan) Universitas Negeri Jakarta, khususnya **Pasal 26 tentang Pengambilalihan Pekerjaan**, yang selengkapnya berbunyi;

- **Pihak Kedua** harus melaksanakan pekerjaan sesuai dengan **jadwal pelaksanaan** yang telah **disepakati bersama**;
- Pihak Pertama akan memberikan peringatan tertulis kepada Pihak Kedua apabila terjadi keterlanjutan pekerjaan dan selanjutnya Pihak Kedua harus melaksanakan upaya-upaya percepatan pelaksanaan pekerjaan;

Hal. 32 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI



(vide Teguran Tertulis dari PT. ISTAKA KARYA (Persero) dengan Surat tanggal 16 Pebruari 2016 Nomor. IK-UNJ.CWNB/E/II/2016-27 perihal Teguran Penyelesaian Pekerjaan);

26. Bahwa berdasarkan atas seluruh uraian yang telah **PENGUGAT DALAM REKONVENS/TERGUGAT DALAM KONVENS** uraikan pada Bagian Eksepsi dan Jawaban serta Gugatan Rekonevnsi TERGUGAT a quo, maka telah terbukti menurut hukum TERGUGAT DALAM REKONVENS/PENGUGAT DALAM KONVENS yang telah berada dalam keadaan **INGKAR JANI/WAN PRESTASI**;

Hak PENGUGAT DALAM REKONVENS/TERGUGAT DALAM KONVENS untuk mendapatkan keuntungan dari Pelaksanaan Surat Perjanjian Kerja Sama Nomor. 009/SPK-PUNJ/ATM-PUJA/IX/2015 perihal Ferjanjian Kerja Sama Tentang Pembangunan Gedung Civil Work New Building Lanjutan Universitas Negeri Jakarta, tanggal 14 September 2015, berdasarkan Pasal 3 tentang Hak dan Kewajiban masing-masing pihak yang secara tegas menyatakan:

Tuntutan atas Keuntungan secara tegas dikuatkan di dalam Yurisprudensi Tetap Putusan Mahkamah Agung R. I tanggal 4 Desember 1975 Nomor. 804 K/Sip/1973 yang kaidah hukumnya menyatakan:

*“Menegenai tuntutan keuntungan dalam suatu gugatan pembayaran kembali uang pinjaman pokok beserta bunga seharusnya dikesampingkan karena tidak diperjanjikan”*

Fakta Hukum (*Rec/its Feitelijke*) berupa Pembagian Keuntungan antara PENGUGAT DALAM REKONVENS/TERGUGAT DALAM KONVENS bersama-sama dengan TERGUGAT DALAM REKONVENS/PENGUGAT DALAM KONVENS dan TURUT TERGUGAT telah Diperjanjikan di dalam **Surat Perjanjian Kerja Sama** yang ditandatangani oleh **PENGUGAT DALAM REKONVENS/ TERGUGAT DALAM KONVENS** bersama-sama dengan TERGUGAT DALAM REKONVENS/PENGUGAT DALAM KONVENS dan TURUT TERGUGAT;

HAK PIHAK PERTAMA *in litis* PENGUGAT DALAM REKONVENS/TERGUGAT DALAM KONVENS:

Hal. 33 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI



1. Menerima Pengembalian Modal dan uang tunai sebesar Rp. 1.400.000.000,00;
2. Mendapatkan keuntungan sebesar 60 % dari laba bersih (minimal laba bersih sebesar Rp. 1.365.624.000,00);

Keuntungan PENGUGAT DALAM REKONVENS/TERGUGAT DALAM KONVENS *equivalent* Rp. 819.374.400,00 (delapan ratus sembilan belas juta tiga ratus tujuh puluh empat ribu empat ratus rupiah) x Bunga 6 % per tahun dihitung sejak Maret 2016 sampai dengan Maret 2017 senilai Rp. 49.162.464,00 (empat puluh sembilan juta seratus enam puluh dua ribu empat ratus enam puluh empat rupiah);

**Kewajiban Pembayaran Ganti Rugi** oleh TERGUGAT DALAM REKONVENS/PENGUGAT DALAM KONVENS kepada **PENGUGAT DALAM REKONVENS/TERGUGAT DALAM KONVENS** meliputi jumlah sebagai berikut:

- Hak Keuntungan PENGUGAT DALAM REKONVENS/TERGUGAT DALAM KONVENS;  
Rp. 819.374.400,00 (delapan ratus sembilan belas juta tiga ratus tujuh puluh empat ribu empat ratus rupiah);
- Bunga 6 % per tahun senilai:  
Rp. 49.162.464,00 (empat puluh sembilan juta seratus enam puluh dua ribu empat ratus enam puluh empat rupiah);

Sehingga jumlah Hak Keuntungan PENGUGAT DALAM REKONVENS/TERGUGAT DALAM KONVENS;

Rp. 868.538.864,00 (delapan ratus enam puluh delapan juta lima ratus tiga puluh delapan ribu delapan ratus enam puluh empat rupiah)

Menunjuk ketentuan sebagaimana diatur di dalam Pasal 1243 KUH Perdata sampai dengan Pasal 1252 KUH Perdata, adalah akibat hukum yang ditanggung TERGUGAT DALAM REKONVENS/ PENGUGAT DALAM KONVENS yang tidak memenuhi kewajibannya (wanprestasi) kepada PENGUGAT DALAM REKONVENS/TERGUGAT DALAM KONVENS berupa memberikan atau mengganti:

Hal. 34 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI



- Biaya;
- Rugi;
- Bunga

27. Bahwa guna menghindari Gugatan Rekonvensi **PENGGUGAT DALAM REKONVENS/TERGUGAT DALAM KONVENS** ini menjadi sia-sia dan hampa (*illusoir*), maka **PENGGUGAT DALAM REKONVENS/TERGUGAT DALAM KONVENS**, maka cukup beralasan hukum **PENGGUGAT DALAM REKONVENS/TERGUGAT DALAM KONVENS** menyampaikan **Permohonan** kepada Ketua Majelis Hakim dan Hakim Anggota Pemeriksa Perkara **a quo**, untuk meletakkan **Sita Jaminan** (*Conservatoir Beslag*) terhadap sebidang Tanah dan Bangunan (**T&B**) yang setempat dikenal umum sebagai Komplek Grogol Permai Blok F/18, Jalan. Prof. Dr. Latumenten, Jakarta 11460 (**"Objek Sita Jaminan"**).

**PENGGUGAT DALAM REKONVENS/TERGUGAT DALAM KONVENS** akan menyampaikan **Permohonan** secara tertulis khusus terkait atas **Objek Sita Jaminan** dalam persidangan mendatang.

Berdasarkan atas seluruh uraian yang telah disampaikan oleh **PENGGUGAT DALAM REKONVENS/TERGUGAT DALAM KONVENS** di dalam **Bagian Eksepsi, Jawaban** serta **Gugatan Rekonevensi**, maka kiranya **PENGGUGAT DALAM REKONVENS/TERGUGAT DALAM KONVENS** menyampaikan **Permohonan** kepada Ketua Majelis Hakim dan Hakim Anggota Pemeriksa Perkara **a quo**, berkenan untuk menjatuhkan Putusan dengan **amar (dictum) Putusan** sebagai berikut:

#### I. **DALAM EKSEPSI:**

- Menerima Eksepsi **TERGUGAT** untuk seluruhnya;
- Menolak Gugatan **PENGGUGAT** seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima (*nietig ontvankelijke verklard*);

#### II. **DALAM POKOK PERKARA:**

- Menolak Gugatan **PENGGUGAT** seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima (*nietig ontvankelijke verklard*);
- Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar biaya/ongkos dalam pemeriksaan Gugatan ini;

Hal. 35 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI





### III. DALAM REKONVENSİ:

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi **PENGUGAT DALAM REKONVENSİ/TERGUGAT DALAM KONVENSİ** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **TERGUGAT DALAM REKONVENSİ/PENGUGAT DALAM KONVENSİ** terbukti melakukan ingkar janji/wan prestasi dalam Pelaksanaan dan Penyelesaian Kerja berdasarkan Surat Perjanjian Kerja Sama Nomor. 009/SPK-PUNJ/ATM-PUJA/IX/2015 perihal ' Perjanjian Kerja Sama Tentang Pembangunan Gedung Civil Work New Building Lanjutan Universitas Negeri Jakarta, tanggal 14 September 2015;
3. Menyatakan Surat tanggal 10 September 2015 Nomor : 003/SPP-IK/KDVProd/IX/2015 tentang Surat Perjanjian Pemborongan Sebagian Pekerjaan Pembangunan Gedung Civil Works New Building (Lanjutan) antara **TERGUGAT** dengan PT. ISTAKA KARYA (Persero) adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan Surat Perjanjian Kerja Sama Nomor. 009/SPK-PUNJ/ATM-PUJA/IX/2015 perihal Perjanjian Kerja Sama Tentang Pembangunan Gedung Civil Work New Building Lanjutan Universitas Negeri Jakarta, tanggal 14 September 2015 yang ditandatangani oleh **PENGUGAT DALAM REKONVENSİ/TERGUGAT DALAM KONVENSİ** bersama-sama dengan **TERGUGAT DALAM REKONVENSİ/PENGUGAT DALAM KONVENSİ** dan **TURUT TERGUGAT** adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan **PENGUGAT DALAM REKONVENSİ/TERGUGAT DALAM KONVENSİ** berhak atas Tuntutan Keuntungan berupa:
  - Hak Keuntungan **PENGUGAT DALAM REKONVENSİ/TERGUGAT DALAM KONVENSİ**;  
Rp. 819.374.400,00 (delapan ratus sembilan belas juta tiga ratus tujuh puluh empat ribu empat ratus rupiah);
  - Bunga **6 % per tahun** senilai:  
Rp. 49.162.464,00 (empat puluh sembilan juta seratus enam puluh dua ribu empat ratus enam puluh empat rupiah);

Sehingga jumlah Hak berupa Tuntutan Keuntungan **PENGUGAT DALAM REKONVENSİ/TERGUGAT DALAM KONVENSİ**;

*Hal. 36 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI*





Rp. 868.538.864,00 (delapan ratus enam puluh delapan juta lima ratus tiga puluh delapan ribu delapan ratus enam puluh empat rupiah);

6. Menghukum TERGUGAT DALAM REKONVENS/PENGGUGAT DALAM KONVENS untuk melaksanakan Pembayaran atas Tuntutan Keuntungan PENGGUGAT DALAM REKONVENS/TERGUGAT DALAM KONVENS senilai Rp. 868.538.864,00 (delapan ratus enam puluh delapan juta lima ratus tiga puluh delapan ribu delapan ratus enam puluh empat rupiah) secara tunai dan seketika;
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (**Conservatoir Beslag**) atas sebidang Tanah dan Bangunan (**T&B**) yang setempat dikenal umum sebagai Komplek Grogol Permai Blok F/18, Jalan. Prof. Dr. Latumenten, Jakarta 11460 (**Objek Sita Jaminan**);
8. Melakukan Penjualan di Muka Umum (**"Lelang"**) terhadap **Objek Sita Jaminan** melalui Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara (**"KPKLN"**) guna memulihkan Hak berupa **Tuntutan Keuntungan PENGGUGAT DALAM REKONVENS/TERGUGAT DALAM KONVENS** dalam perkara **a quo**;
9. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan mematuhi putusan ini;
10. Menghukum TERGUGAT DALAM REKONVENS/PENGGUGAT DALAM KONVENS untuk membayar segala biaya/ongkos daam pemeriksaan perkara **a quo**;

Atau : Apabila Ketua Majelis Hakim dan Hakim Anggota pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Klas IA Khusus berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 07 Februari 2017, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saya sudah membaca gugatan Penggugat (PT. Pusaka Jaya Luhur Abadi), dan memang benar adanya apa yang disampaikan dalam gugatan tersebut;
2. Saya (Turut Tergugat) dengan Penggugat dan Tergugat telah sepakat dan menandatangani Surat Perjanjian Kerjasama No.009/SPK-PUNJ/ATM-PUJA/IX/2015 ("selanjutnya disebut sebagai : SPK") pada tanggal 14 September 2015 tentang Perjanjian Kerjasama Pekerjaan

Hal. 37 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI



Pembangunan Gedung Civil Work New Building (Lanjutan) yang berlokasi di Komplek UNJ (Universitas Negeri Jakarta) yang berada di Rawamangun;

3. Pada saat pembuatan Perjanjian Kerjasama No.009/SPK-PUNJ/ATM-PUJA/IX/2015, saya (Turut Tergugat) adalah sebagai karyawan dari kantor Tergugat (PT. Arta Tata Mandiri) dan menerima gaji bulanan dari perusahaan Tergugat tersebut;
4. Awalnya saya (Turut Tergugat) adalah pihak yang mempertemukan Pihak Pemilik Proyek (PT. Istaka Karya, Persero) kepada Tergugat dan selanjutnya saya (Turut Tergugat) ikut membantu jalannya proyek pekerjaan tersebut;
5. Memang benar adanya sesuai dalam Surat Perjanjian Kerjasama No.009/SPK-PUNJ/ATM-PUJA/IX/2015 tanggal 14 September 2015, masing-masing pihak mendapat bagian keuntungan, yaitu :
  - Saya (Turut Tergugat) berhak mendapatkan keuntungan sebesar 15% dari laba bersih (minimal laba bersih sebesar Rp.1.365.624.000,-);
  - Penggugat berhak mendapatkan keuntungan sebesar 25% dari laba bersih (minimal laba bersih senilai Rp.1.265.624.000,-) dari SPK tersebut;
  - Tergugat mendapatkan keuntungan sebesar 60% dari laba bersih (minimal laba bersih sebesar Rp.1.365.624.000,-);

Dengan catatan apabila proyek yang dikerjakan oleh Penggugat sesuai rencana yang telah disusun oleh Penggugat. Keuntungan tersebut akan diperoleh masing-masing pihak, apabila proyek selesai dibangun. Namun faktanya di pertengahan jalan, proyek tersebut diambil alih sepihak oleh Tergugat dan dikerjakan oleh Tim Tergugat sendiri tanpa sebab;

6. Sepengetahuan saya (Turut Tergugat), pihak Tergugat telah memberikan dana awal (advance) sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat, untuk digunakan sebagai biaya operasional persiapan pekerjaan persiapan dan lain sebagainya. Dan memang Penggugat telah menggunakan dana tersebut untuk persiapan pekerjaan proyek;
7. Namun dalam perjalanannya, dipertengahan pekerjaan proyek oleh Penggugat tersebut, Tergugat menghentikan pelaksanaan pekerjaan

Hal. 38 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI



proyek yang sedang dikerjakan Penggugat tersebut, serta melarang tim proyek dari Penggugat masuk ke area proyek. Tergugat juga langsung mengambil alih pekerjaan terhadap proyek tersebut dengan menempatkan tim yang baru (bukan tim Penggugat), dimana tim tersebut dari Tergugat untuk meneruskan pekerjaan proyek pembangunan;

8. Selain itu, saya (Turut Tergugat) mengetahui Penggugat mengalami kerugian karena dana awal sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), yang sudah digunakan Penggugat untuk membiayai pekerjaan awal proyek, diminta kembali oleh Tergugat;
9. Adapun sepengetahuan saya, proyek tersebut sudah selesai dibangun dan gedungnya sudah digunakan oleh pihak Universitas Negeri Jakarta;
10. Saya menyerahkan putusan perkara ini kepada Majelis Hakim, dan saya akan tunduk dan patuh kepada Putusan Perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menjatuhkan putusan Nomor 585/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst., tanggal 13 Juni 2017 yang amarnya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI:**

- Menolak eksepsi dari Tergugat ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya Rp.1.816.000,- (satu juta delapan ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan isi Putusan oleh Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 19 Juli 2017 kepada Turut Tergugat telah diberitahukan isi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat perkara Perdata Nomor 585/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst., tanggal 13 Juni 2017;

Menimbang, bahwa Akta Permohonan Banding Nomor 93/SRT.PDT.BDG/2017/PN.JKT.PST Jo Nomor 585/PDT.G/2016/PN.JKT.PST tanggal 22 Juni 2017 yang dibuat oleh BUKAERI, SH.MM. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menerangkan bahwa Penggugat melalui kuasanya menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 585/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst tanggal 13 Juni 2017 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan

*Hal. 39 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI*



kepada Terbanding semula Tergugat melalui kuasanya pada tanggal 05 Januari 2018 dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat melalui Kelurahan pada tanggal 29 Desember 2017;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding melalui kuasanya tertanggal 05 Juli 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 11 Juli 2017 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding semula Tergugat melalui kuasanya pada tanggal 05 Januari 2018 dan Turut Terbanding semula Turut Terbanding melalui Kelurahan pada tanggal 29 Desember 2017;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 29 Desember 2017, tanggal 03 Januari 2018 dan tanggal 05 Januari 2018 telah memberikan kesempatan kepada para pihak, untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari pemberitahuan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati keseluruhan berkas perkara termasuk memori banding yang diajukan Pembanding, Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi DKI Jakarta mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Pembanding semula Penggugat berkeberatan atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 585/Pdt.G/2016/Pn.Jkt.Pst, tanggal 13 Juni 2017;
- Gugatan tidak kabur dan untuk itu telah diajukan bukti surat P-6 dan keterangan saksi Eni Susanti dan saksi Nurjanah, tapi tidak dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama;
- Pembanding semula Penggugat, mengembalikan uang dana awal proyek kepada Tergugat karena ada paksaan;

*Hal. 40 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI*



- Pembanding semula Penggugat sudah melakukan pekerjaan persiapan proyek sampai progress pekerjaan mencapai 15,1139 % (BAP sudah disetujui pihak owner proyek);
- Pembanding semula Penggugat sudah mengembalikan uang seharusnya Terbanding semula Tergugat mengembalikan kepada Penggugat ketika telah mendapat uang dari PT. Istaka Karya;
- Mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta menolak dalil-dalil Terbanding semula Tergugat untuk seluruhnya dan mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, pihak Terbanding semula Tergugat maupun pihak Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa ketika mencermati putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, Majelis Hakim Tingkat Banding mendapati bahwa dalam putusan tersebut jawaban pihak Tergugat (Terbanding) tidak sempurna dikutip oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, termasuk adanya Rekonvensi dari pihak Tergugat (Terbanding);

Menimbang, untuk hal itu, maka dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Banding ini, jawaban pihak Tergugat (Terbanding) dimuat secara keseluruhan dan akan dipertimbangkan termasuk adanya gugatan Rekonvensi;

#### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum pada bagian eksepsi ini, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan mengambil alih pertimbangan tersebut sebagai pertimbangan sendiri untuk tingkat banding;

#### DALAM POKOK PERKARA

#### DALAM KONVENSI

Menimbang, bahwa sengketa antara Penggugat/Pembanding dan Tergugat/Terbanding berawal dari adanya perjanjian kerja diantara keduanya dimana Penggugat mengerjakan proyek atas biaya Tergugat sesuai perjanjian, akan tetapi pekerjaan yang sedang dikerjakan Penggugat dihentikan dan diambil alih Tergugat, dan kemudian seluruh biaya yang semula telah dibayar Tergugat diminta kembali secara keseluruhan padahal ada biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat;

*Hal. 41 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI*



Menimbang, bahwa seperti Majelis Hakim Tingkat Pertama, Majelis Hakim Tingkat Banding juga melihat bahwa dalam gugatan Penggugat belum diuraikan secara rinci seperti yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama yaitu mengenai kewajiban apa saja yang harus dikerjakannya, kewajiban apa saja yang telah dikerjakan, apakah pekerjaan tersebut sudah sesuai dengan apa yang dipersyaratkan dalam perjanjian, penggunaan dana apakah sudah sesuai dengan peruntukannya, apakah kewajiban telah dikerjakan sesuai waktunya;

Menimbang, bahwa mengenai keuntungan yang akan diperoleh Penggugat juga belum diuraikan secara rinci;

Menimbang, bahwa mengenai pengembalian dana proyek dari Penggugat kepada tergugat juga belum diuraikan tentang sebab dan prosesnya;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama, yaitu bahwa gugatan Penggugat masih kabur baik dalam uraian posita maupun petitumnya;

Menimbang, bahwa apa yang diuraikan Penggugat/Pembanding dalam memori bandingnya selain tentang kaburnya gugatan, sudah masuk kepembahasan pembuktian sehingga hal tersebut belum bisa dipertimbangkan karena Majelis Hakim Tingkat Banding sudah menetapkan bahwa gugatan Penggugat kabur;

Menimbang, bahwa dengan kaburnya gugatan, maka gugatan Penggugat/Pembanding harus dinyatakan tidak dapat diterima;

#### DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/semula Tergugat Konvensi/Terbanding adalah mengenai hal yang berhubungan erat dengan gugatan Konvensi, sedangkan gugatan Konvensi telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka dengan demikian gugatan Rekonvensi harus pula dinyatakan tidak dapat diterima;

#### DALAM REKONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa dari seluruh pertimbangan diatas, maka pihak Pembanding semula Penggugat adalah pihak yang kalah, oleh karena itu harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan;

*Hal. 42 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI*





Mengingat ketentuan hukum yang berkenaan dengan pemeriksaan perkara ini antara lain Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 dan ketentuan dalam HIR;

#### MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 585/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst. tanggal 13 Juni 2017 yang dimohonkan banding sehingga amar selengkapannya sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Tergugat;

#### DALAM POKOK PERKARA

#### DALAM KONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

#### DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Rekonvensi dari Penggugat (Rekonvensi)/Tergugat (Konvensi) tidak dapat diterima;

#### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **SENIN**, tanggal **19 MARET 2018** oleh kami **ABID SALEH MENDROFA, SH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, selaku Ketua Majelis, **Dr. Hj. HERU IRIANI, SH.MH.** dan **ISMAIL, SH.MH.** masing-masing Hakim Tinggi sebagai Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 68/PEN/PDT/2018/PT.DKI. tanggal 1 Februari 2018, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS**, tanggal **29 MARET 2018** oleh Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh **Hj. MAKHDALENA, SH.MH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya.

HAKIM ANGGOTA :

KETUA MAJELIS,

Hal. 43 Putusan No.68/PDT/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

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



1. Dr. Hj. HERU IRIANI , SH.MH.

ABID SALEH MENDROFA, SH.

2. ISMAIL, SH.MH.

PANITERA PENGANTI,

Hj. MAKHDALENA, SH.MH.

Rincian biaya perkara :

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