



PUTUSAN

NOMOR : 80/PDT/2017/PT.MTR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

RORO NUNIEK WALIYANI, Perempuan, Kelahiran 13 Oktober 1981, dalam kedudukannya sebagai Direktur PT. ELANG API INDONESIA, Perseroan yang didirikan berdasarkan peraturan perundang – undangan Republik Indonesia dengan Registrasi Perusahaan Nomor AHU-10020.AH.01.Tahun 2013, Beralamat di Jalan Adi Sucipto Komplek Pertokoan Central City Nomor 3A, Rembiga, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. I GEDE SUKARMO, SH, MH
2. APRIADI HERU, SH
3. HANI USMANDANI, SH

Ketiganya Advokat PERADI, Beralamat di Jalan Catur Warga Nomor 7, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 1 Maret 2016 sebagaimana telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 72/SK.PDT/2016/PN MTR , Tanggal 8 Maret 2016, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding, semula Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi;**

M e l a w a n

Hal 1 dari 22 hal PUT.NO.80/PDT/2017/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

FELANI OKTAVIA ALVIN, Perempuan, Kelahiran 10 Oktober 1980,
Bertempat tinggal di Jalan Pariwisata, Lingkungan Kebon
Raja, Pejanggik, Kota Mataram, dalam hal ini
memberikan kuasa kepada I GEDE KARYA, SE, SH, MH,
Advokat dan Konsultan Hukum beralamat kantor di Jalan
Transmigrasi Nomor 18 Majeluk Mataram, Propinsi
Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 19 Maret 2016, sebagaimana telah didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram Tanggal 21
Maret 2016, Nomor 38/SK PDT/2016/PN MTR,
**selanjutnya disebut sebagai Terbanding, semula
Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

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

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat
tanggal 8 Mei 2017 tanggal 5 April 2017 Nomor : 80 / PDT / 2017 / PT.MTR ; -

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Nusa
Tenggara Barat Nomor: 80 /PDT/2017/PT.MTR. tanggal 20 Juni 2017 tentang
Penetapan Hari Sidang pembacaan putusan ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 Maret
2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram
pada tanggal 8 Maret 2016, dalam Register Nomor 42/Pdt.G/2016/PN Mtr, telah
mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah mengikatkan diri dalam
suatu Perjanjian Konstruksi tertanggal 12 Juni 2014, dimana di dalam

Hal 2 dari 22 hal PUT.NO.80/PDT/2017/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Konstruksi tersebut, Penggugat berkedudukan sebagai PENGEMBANG dan Tergugat berkedudukan sebagai PEMILIK.

2. Bahwa dalam Perjanjian Konstruksi tersebut disepakati Penggugat selaku Pengembang akan mendesain dan membangun sebuah hunian pribadi di atas sebidang tanah milik Tergugat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 219 yang terletak di Kelurahan Mayura, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Surat Ukur No. 231/Mayura/2012 tanggal 03 April 2012, dengan besarnya Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang disetujui adalah sebesar Rp. 1.781.004.497,- (*satu milyar tujuh ratus delapan puluh satu juta empat ribu empat ratus sembilan puluh tujuh rupiah*) (**Pasal 1**).
3. Bahwa jangka waktu pembangunan hunian pribadi yang disepakati oleh Para Pihak adalah selama 7 (tujuh) bulan, tidak termasuk libur umum nasional dengan kesepakatan apabila Tergugat (Pemilik) memiliki item tambahan atau perubahan pada bangunan, maka Penggugat (Pengembang) akan merevisi RAB dan menginformasikan keterlambatan jangka waktu pengerjaan proyek (**Pasal 10**).
4. Bahwa pembayaran RAB dari Tergugat (Pemilik) kepada Penggugat (Pengembang) disetujui dibayarkan secara bertahap dengan perincian :
 - 4.1. Pembayaran pertama sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari total RAB dikurangi biaya desain Rp. 100.000.000,- (*seratus juta rupiah*).
 - 4.2. Pembayaran kedua sebesar 30% (tiga puluh perseratus) dari total RAB dibayarkan pada saat proses pengerjaan mencapai 45% (empat puluh lima perseratus).
 - 4.3. Pembayaran tahap ketiga sebesar 10% (sepuluh perseratus) dibayarkan pada saat proses pengerjaan mencapai 75% (tujuh puluh lima perseratus).
 - 4.4. Pembayaran tahap keempat sebesar 10% (sepuluh perseratus) dibayarkan pada saat proses pengerjaan mencapai 100% (seratus perseratus).

Hal 3 dari 22 hal PUT.NO.80/PDT/2017/PT.MTR

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. Bahwa dalam Pasal 3 pada Perjanjian Konstruksi hunian Pribadi Riverside antara Penggugat dengan Tergugat, dinyatakan bahwa Herman, S.T. ditunjuk sebagai Arsitek Teknik dan dia bersama Javier Castiella sebagai Direktur Konsultan Proyek harus bertanggung jawab dalam sertifikasi tahapan konstruksi dan penyelesaian proyek kepada pemilik, yang dimaksud dengan sertifikasi dalam Perjanjian Konstruksi hunian Pribadi Riverside tersebut adalah laporan dari Arsitek teknik dan Direktur Konsultan kepada Pengembang (Penggugat) untuk selanjutnya disampaikan kepada Pemilik (Tergugat) dalam bentuk penagihan pembayaran (*invoice*) yang memberitahukan hasil pekerjaan dan nilai pembayaran.
6. Bahwa sampai pada tahap proyek telah mencapai pengerjaan 75% (*tujuh puluh lima perseratus*) awalnya berjalan baik dan lancar tanpa hambatan, terhadap pembayaran sebagaimana disepakati pada angka 4.1., 4.2., dan 4.3. setelah Penggugat menyampaikan sertifikasi dalam bentuk invoice, oleh Tergugat langsung dibayarkan lunas sebagaimana besar yang disampaikan dalam tagihan (Invoice) tanpa ada complain dari Tergugat.
7. Bahwa perlu Penggugat sampaikan, bahwa orang yang bernama Sdr. Herman, S.T. dan Sdr. Javier Castiella adalah karyawan pada perusahaan PT. ELANG API INDONESIA dimana Penggugat sebagai Direkturnya, yang pada saat pelaksanaan proyek hunian pribadi riverside baru berjalan 5 (lima) bulan, Sdr. Javier Castiella berhenti bekerja di perusahaan Penggugat, sementara Herman, S.T. 2 (dua) bulan sebelum project selesai 100 % telah berhenti secara tiba-tiba bekerja pada perusahaan Penggugat, upaya memanggil Sdr. Herman, S.T. untuk kembali bekerja juga tidak dipenuhi oleh Sdr. Herman, S.T. sedangkan Sdr. Javier Castiella telah kembali ke negaranya di luar negeri.

Bahwa meskipun Penggugat mengalami hambatan internal sebagaimana disebutkan di atas, Penggugat dengan iktikad baik tetap mengerjakan proyek

Hal 4 dari 22 hal PUT.NO.80/PDT/2017/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hunian pribadi riverside, termasuk mengerjakan RAB penambahan dan Perubahan Pekerjaan sebagaimana diminta oleh Tergugat berupa :

- Pekerjaan galian tanah dan pasir.
- Pekerjaan tambahan structure.
- Listrik dan Atap staff area.
- Pekerjaan listrik.
- Plumbing.
- Kusen dan Daun Pintu.
- Arsitektur.
- Keramik.

Demikian pula pada saat pengerjaan project terjadi *force majeure* pada saat Penggugat mengerjakan septic tank, meskipun sebelumnya Penggugat sudah ada HASIL UJI GEOTEKNIK yang dilakukan oleh LABORATORIUM GEOTEKNIK DAN GEODESI DARI UNIVERSITAS MATARAM yang menyatakan bahwa di lokasi proyek keberadaan air bawah tanah ada pada kedalaman 3,5 m (dibawah permukaan tanah), akan tetapi pada saat pengerjaan proyek, air sudah ada di kedalaman 1 m dari permukaan tanah sehingga air memenuhi septic tank yang dikerjakan oleh Penggugat.

Force majeure yang demikian menyebabkan pengerjaan septic tank tidak bisa dibuat sebagaimana tertuang dalam RAB dan berdasarkan kesepakatan bersama dan sesuai hasil konsultasi dengan 2 (dua) konsultan independent yakni CV. ADI WIDYA CONSULTANT dan I PUTU JAYA MAHARDIKA, S.ST KONSULTAN PADA SUB BIDANG UTILITAS BANGUNAN GEDUNG INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER (ITS) SURABAYA, dimana keduanya menerangkan bahwa pengerjaan septic tank tidak dapat dilaksanakan dengan menggunakan teknik septic tank konvensional sehingga di rekomendasikan untuk menggunakan TEKNIK BIOTANK, akan

Hal 5 dari 22 hal PUT.NO.80/PDT/2017/PT.MTR

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

tetapi Tergugat tidak mau mengikuti rekomendasi dari kedua consultant independent tersebut.

Bahwa dengan adanya penambahan item pekerjaan dari Tergugat dan adanya *force majeure* sebagaimana tersebut di atas, Penggugat tetap mengerjakan hingga pada tanggal 20 September 2015 proyek hunian pribadi riverside milik Tergugat selesai 100 % (seratus persen) sebagaimana disepakati oleh Penggugat dan Tergugat.

8. Bahwa selama berjalannya proyek, Tergugat juga sering tanpa seijin dan sepengetahuan dari Penggugat mengerjakan, membawa dan menggunakan tukang sendiri sehingga mengakibatkan proyek milik Tergugat tidak sesuai dengan RAB sehingga dalam pengerjaan proyek terjadi ketidak sesuaian dengan apa yang akan dikerjakan oleh Penggugat. Adapun pekerjaan yang dikerjakan sendiri oleh Tergugat selama proyek yakni:

- Pas pintu sliding gerbang depan.
- Daun pintu panil fabrikasi kayu klas I.
- Pekerjaan kunci pintu sliding gerbang depan
- Pekerjaan kunci pintu gerbang.
- Stop kontak.
- Water Heater Ariston Eco Shape 50 liter.
- Pompa.
- AC Merk Sharp AH-XP 13 Nry 1.5 PK.
- Garden (kebun).
- Pekerjaan Meja Kitchen.
- Pekerjaan penutupan Jendela Master Bedroom (J4).
- Pekerjaan penutupan 1/2 Jendela Master Bedroom (J5).
- Pekerjaan penutupan jendela Bedroom (J5).

Hal ini menunjukkan Tergugat telah melanggar Perjanjian Konstruksi dengan membawa dan mempekerjakan tukang lain di dalam proyek yang

Hal 6 dari 22 hal PUT.NO.80/PDT/2017/PT.MTR

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

telah disepakati antara Penggugat dengan Tergugat tanpa seijin dan sepengetahuan dari Pengggugat. (**Pasal 9**).

9. Bahwa setelah proyek hunian pribadi riverside selesai 100% sebagaimana diperjanjikan, selanjutnya pada tanggal 29 September 2015 Penggugat mengirimkan Laporan Akhir Proyek yang memberitahukan bahwa proyek telah selesai 100% pada tanggal 20 September 2015 sekaligus Penggugat meminta kepada Tergugat agar membayar pembayaran terakhir sebesar Rp. 116.141.372,- (*seratus enam belas juta seratus empat puluh satu ribu tiga ratus tujuh puluh dua rupiah*), serta memberitahukan bahwa apabila sisa pembayaran tidak dibayarkan maka Tergugat akan dikenakan Pinalti sebagaimana diperjanjikan oleh Para Pihak.
10. Bahwa terhadap permintaan pembayaran terakhir yang disampaikan oleh Penggugat kepada Tergugat tersebut tidak pernah ditanggapi oleh Tergugat, Penggugat kemudian beberapa kali meminta kepada Tergugat agar bertemu guna membicarakan pembayaran tersebut namun Tergugat selalu menghindari, Penggugat menyuruh staffnya untuk mengirimkan dan/atau mengantarkan Laporan Akhir Proyek kepada Tergugat, akan tetapi Tergugat tidak pernah mau menerima Laporan Akhir Proyek pekerjaan yang dikirim oleh Penggugat tersebut. Sebagai langkah selanjutnya yang ditempuh oleh Penggugat, Penggugat mengirimkan surat peringatan (somasi) kepada Tergugat, dalam jawabannya terhadap somasi tersebut, Tergugat menolak untuk membayarkan pembayaran terakhir sebesar Rp. 116.141.372,- (*seratus enam belas juta seratus empat puluh satu ribu tiga ratus tujuh puluh dua rupiah*), dengan alasan-alasan yang dibuat sendiri oleh Tergugat.
11. Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak melakukan pembayaran terakhir (*prestasi*) sebesar Rp. 116.141.372,- (*seratus enam belas juta seratus empat puluh satu ribu tiga ratus tujuh puluh dua rupiah*), setelah bangunan proyek hunian pribadi riverside mencapai 100% sebagaimana diperjanjikan dalam Pasal 1 Perjanjian Konstruksi hunian pribadi riverside tanggal 12 Juni 2014

Hal 7 dari 22 hal PUT.NO.80/PDT/2017/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah perbuatan wanprestasi dari Tergugat kepada Penggugat, dengan demikian maka beralasan hukum pula apabila Tergugat dihukum untuk memenuhi prestasi tersebut di atas apabila Tergugat tidak memenuhi prestasi tersebut maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim menetapkan hukum bahwa Pengadilan Negeri Mataram berhak melaksanakan lelang eksekusi terhadap tanah Sertifikat Hak Milik No. 219 yang terletak di Kelurahan Mayura, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Surat Ukur No. 231/Mayura/2012 tanggal 03 April 2012 milik Tergugat dan dari hasil pelelangan tersebut dipergunakan untuk pelunasan kewajiban (prestasi) Tergugat kepada Penggugat sisanya diserahkan kepada Tergugat.

12. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 5, yang menyatakan :

“dalam hal pemilik (Tergugat) tidak membayar tagihan tepat waktu, maka pemilik harus membayar denda sebesar 0,2% (nol koma dua perseratus) perhari sejak jatuh tempo”.

Maka beralasan hukum apabila Tergugat dihukum untuk membayar denda keterlambatan sebesar 0,2% perhari dihitung dari nilai RAB keseluruhan (termasuk penambahan pekerjaan) yaitu sebesar Rp. 1.841.395.715,09,- (satu milyar delapan ratus empat puluh satu juta tiga ratus Sembilan puluh lima ribu tujuh ratus lima belas rupiah sembilan sen) terhitung sejak tanggal wanprestasinya Tergugat yakni tanggal 29 September 2015 sampai dengan putusan dalam perkara ini dilaksanakan oleh Tergugat.

13. Bahwa untuk menjamin hak-hak keperdataan dari Penggugat dan oleh karena objek dalam perjanjian antara Penggugat dan Tergugat adalah berupa pengerjaan proyek konstruksi hunian pribadi riverside di atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 219 yang terletak di Kelurahan Mayura, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Surat Ukur No. 231/Mayura/2012 tanggal 03 April 2012 milik Tergugat, maka beralasan hukum apabila terhadap tanah Sertifikat Hak Milik No. 219 yang terletak di Kelurahan Mayura, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Surat Ukur No. 231/Mayura/2012 tanggal 03

Hal 8 dari 22 hal PUT.NO.80/PDT/2017/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 2012 milik Tergugat tersebut diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) serta menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) tersebut.

Berdasarkan dalil gugatan sebagaimana terurai di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas I.A Mataram dan/atau Majelis Hakim berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Meletakkan sita jaminan di atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 219 yang terletak di Kelurahan Mayura, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Surat Ukur No. 231/Mayura/2012 tanggal 03 April 2012 milik Tergugat.
3. Menetapkan hukum, sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir Beslag*) di atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 219 yang terletak di Kelurahan Mayura, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Surat Ukur No. 231/Mayura/2012 tanggal 03 April 2012 milik Tergugat.
4. Menyatakan hukum, perbuatan Tergugat yang tidak melakukan pembayaran terakhir kepada Penggugat sejumlah Rp. 116.141.372,- (*seratus enam belas juta seratus empat puluh satu ribu tiga ratus tujuh puluh dua rupiah*), setelah bangunan proyek hunian pribadi riverside yang dikerjakan Penggugat mencapai 100% sebagaimana diperjanjikan dalam Pasal 1 Perjanjian Konstruksi hunian pribadi riverside tanggal 12 Juni 2014 sebagai perbuatan wanprestasi.
5. Menghukum Tergugat untuk memenuhi prestasi kepada Penggugat berupa membayar uang sejumlah Rp. 116.141.372,- (*seratus enam belas juta seratus empat puluh satu ribu tiga ratus tujuh puluh dua rupiah*) secara seketika dan sekaligus pada saat putusan dalam perkara *a quo* memiliki kekuatan hukum tetap.
6. Menghukum Tergugat untuk membayar denda ketelambatan (pinalti) sebesar 0,2% *perhari* dihitung dari nilai RAB keseluruhan (termasuk penambahan pekerjaan) yaitu sebesar Rp. 1.841.395.715,09,- (*satu milyar delapan ratus*

Hal 9 dari 22 hal PUT.NO.80/PDT/2017/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

empat puluh satu juta tiga ratus Sembilan puluh lima ribu tujuh ratus lima belas rupiah sembilan sen) terhitung sejak tanggal wanprestasinya Tergugat yakni tanggal 29 September 2015 sampai dengan putusan dalam perkara ini dilaksanakan oleh Tergugat.

7. Menetapkan hukum, besarnya uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*)/perhari terhitung sejak Tergugat lalai/menolak menjalankan isi putusan perkara ini.
8. Menghukum, Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*)/perhari terhitung sejak Tergugat lalai/menolak menjalankan isi putusan perkara ini.
9. Menghukum, Tergugat untuk tidak menempati/mengosongkan hunian pribadi riverside sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 219 yang terletak di Kelurahan Mayura, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Surat Ukur No. 231/Mayura/2012 tanggal 03 April 2012, sampai dengan Tergugat melaksanakan seluruh prestasinya.
10. Menetapkan hukum, putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi serta peninjauan kembali (*uit vorbar bij voraad*).
11. Menetapkan hukum, apabila Tergugat tidak melaksanakan prestasinya kepada Penggugat maka Pengadilan Negeri Mataram berhak melaksanakan lelang eksekusi terhadap tanah Sertifikat Hak Milik No. 219 yang terletak di Kelurahan Mayura, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Surat Ukur No. 231/Mayura/2012 tanggal 03 April 2012 milik Tergugat dan dari hasil pelelangan tersebut dipergunakan untuk pelunasan kewajiban (prestasi) Tergugat kepada Penggugat sisanya diserahkan kepada Tergugat.
12. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan atau ;

Hal 10 dari 22 hal PUT.NO.80/PDT/2017/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Mohon putusan lain yang seadil-adilnya menurut ketentuan hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mataram telah menjatuhkan Putusan Nomor : 42 / Pdt. G/ 2016 / PN Mtr, tanggal 10 Januari 2017, yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya

DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi untuk sebagian
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi telah tidak menyelesaikan Proyek Pembangunan Hunian Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi sebesar 100 % (seratus persen)
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi sejumlah Rp. 129.284.797,00 (seratus dua puluh sembilan juta dua ratus delapan puluh empat ribu tujuh ratus sembilan puluh tujuh rupiah)
4. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi untuk selain dan selebihnya

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.826.000,- (satu juta delapan ratus dua puluh enam ribu rupiah) ;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, yang menyatakan bahwa pada tanggal 8 Februari 2017, Kuasa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi / Pembanding telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang diputus oleh

Hal 11 dari 22 hal PUT.NO.80/PDT/2017/PT.MTR

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

Pengadilan Negeri Mataram tanggal 10 Januari 2017 Nomor :
42/Pdt.G/2016/PN.Mtr, untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan tingkat
banding ;

Membaca surat pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang
dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Mataram, yang
menyatakan bahwa pada tanggal 17 Pebruari 2017, permohonan banding tersebut
telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada Kuasa Tergugat
Konvensi / Penggugat Rekonvensi/ Terbanding ;

Membaca surat pemberitahuan putusan kepada Kuasa Penggugat
Konvensi/ Tergugat Rekonvensi yang tidak hadir pada waktu pembacaan putusan
pada tanggal 25 Januari 2017 ;

Membaca, Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Penggugat
Konvensi / Tergugat Rekonvensi/Pembanding tanggal 6 Maret 2017 yang
diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 7 Maret 2017
dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara seksama
kepada Kuasa Tergugat Konvensi /Penggugat Rekonvensi /Terbanding oleh
Jurusita Pengadilan Negeri Mataram tanggal 7 Maret 2017 ;

Membaca, Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Tergugat
Konvensi/Penggugat rekonvensi Terbanding tertanggal 3 April 2017 yang
diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 10 April 2017
dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara
seksama kepada Kuasa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi Pembanding
oleh Jusita Pengadilan Negeri Mataram tanggal 13 April 2017 ;

Membaca surat pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage),
tertanggal 2 Maret 2017 Nomor : 42 / Pdt.G / 2016 / PN.Mtr kepada Kuasa
Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi/ Pembanding dan Kuasa Tergugat
Konvensi/ Penggugat Rekonvensi/Terbanding, yang dibuat oleh Juru sita
Pengganti pada Pengadilan Negeri Mataram, telah memberikan kesempatan
kepada pihak Kuasa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi/ Pembanding dan

Hal 12 dari 22 hal PUT.NO.80/PDT/2017/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Tergugat Konvensi/ Penggugat rekonvensi/ Terbanding, untuk membaca berkas perkara dalam tenggang waktu 14 hari, mulai sejak pemberitahuan untuk membaca berkas perkara tersebut dan atas kesempatan tersebut baik Kuasa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi/Pembanding maupun Kuasa Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi/ Terbanding tidak datang mempergunakan haknya untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara sebagaimana surat keterangan Panitera Pengadilan Negeri Mataram tanggal 20 Maret 2017, sebelum perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat untuk pemeriksaan dalam tingkat banding ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi/Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dalam Memori Bandingnya telah mengajukan keberatan-keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 42/Pdt.G/2016/PN Mtr tanggal 10 Januari 2017 dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding dengan Tergugat Konvensi /Penggugat Rekonvensi /Terbanding telah membuat dan menanda tangani Perjanjian Konstruksi Hunian Pribadi Riverside pada tanggal 5 Juni 2014 di hadapan Notaris Lalu Prima Ade Permana,SH;
2. Bahwa Pembangunan Hunian Pribadi Riverside dilakukan diatas tanah milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi /Terbanding dengan SHM Nomor 219, terletak di Kelurahan Mayura, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, dengan besaran RAB Rp.1.781.004.497.00 (Satu Milyar tujuh ratus delapan

Hal 13 dari 22 hal PUT.NO.80/PDT/2017/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh satu juta empat ribu empat ratus Sembilan puluh tujuh rupiah) terdiri dari pembangunan hunian pribadi dengan ukuran sekitar 356 m2 total lahan yang dibangun dan sekitar 86 m2 total lahan untuk taman;

3. Bahwa atas pembangunan Hunian Pribadi Riverside Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Terbanding tersebut telah disepakati adanya Penambahan dan perubahan pekerjaan;
4. Bahwa tergugat Konvensi /Penggugat Rekonvensi/ Terbanding tetap melakukan kewajiban pembayaran kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi/Pembanding atas pelaksanaan pembangunan Hunian Pribadi Riverside dengan perincian sebagai berikut :
 1. Pada tanggal 4 Maret 2014 sejumlah Rp. 100.000.000,00(seratus juta rupiah) untuk pembayaran desain fee rumah;
 2. Pada tanggal 4 September 2014 sejumlah Rp. 83.147.500,00 (delapan puluh tiga juta seratus empat puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) untuk pembayaran pekerjaan tambahan Project Riverside;
 3. Pada bulan Januari 2015 sejumlah Rp.178.100.450,00 (Seratus tujuh puluh delapan juta seratus ribu empat ratus lima puluh rupiah) untuk pembayaran angsuran ke-3 (tiga) dari RAB;
5. Bahwa berdasarkan bukti P-12, P-13 dan P-14 serta keterangan saksi Tariq Ahmed, Penggugat Konvensi /Tergugat rekonvensi/ Pembanding mendalilkan bahwa pembangunan Hunian Pribadi Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi /Terbandoing telah selesai mencapai 100 %(seratus persen) sejak tanggal 20 September 2015 sehingga Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi / Terbandoing mempunyai kewajiban membayar sisa pekerjaan sejumlah Rp. 116.141.372,00(seratu enam belas juta seratus empat puluh satu ribu tiga ratus tujuh puluh dua rupiah) ;
6. Bahwa berdasarkan bukti P-3 dihubungkan dengan keterangan saksi Agus Nandar M.Ali, ST. selama berjalannya proyek, Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi / Terbandoing sering tanpa seijin dan sepengetahuan

Hal 14 dari 22 hal PUT.NO.80/PDT/2017/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi / Pembanding mengerjakan, membawa dan menggunakan tukang sendiri sehingga mengakibatkan proyek milik Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi / Terbanding tidak sesuai dengan RAB sehingga dalam pengerjaan proyek terjadi ketidaksesuaian dengan apa yang akan dikerjakan oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi / Pembanding. Adapun pekerjaan yang dikerjakan sendiri oleh Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi / Terbanding selama proyek yakni:

1. Pas pintu sliding gerbang depan ;
2. Daun pintu panil fabrikasi kayu kelas 1;
3. Pekerjaan kunci pintu sliding gerbang depan;
4. Pekerjaan kunci pintu gerbang;
5. Stop kontak;
6. Water Heater Ariston Eco Shape 50 Liter;
7. Pompa;
8. aC Merk Sharp AH-XP 13 Nry 1.5 PK;
9. Garden (Kebun);
10. Pekerjaan meja Kichen;
11. Pekerjaan penutup jendela Master Bedroom (14);
12. Pekerjaan Penutupan 1/2jendela Master Bedroom(15);
13. Pekerjaan Penutupan Jendela bedroom (15);
14. Textile(vide Tentang Pertimbangan Hukum Hal 41. Paragraf1).

Hal ini menunjukkan Tergugat Konvensi /Penggugat Rekonvensi /Terbanding telah melanggar perjanjian Konstruksi dengan membawa dan mempekerjakan tukang lain didalam Proyek yang telah disepakati antara penggugat Konvensi/Tergugat rekonvensi/Pembanding dengan Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi/ Terbanding tanpa seijin dan sepengetahuan dari antara Penggugat Konvensi / tergugat rekonvensi / Pembandin (Angka 10);

Hal 15 dari 22 hal PUT.NO.80/PDT/2017/PT.MTR

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

7. Bahwa berdasarkan ketentuan angka 1 (satu) bukti P-1/T-1, maka ketentuan pembayaran untuk pembangunan hunian tergugat Konvensi/Penggugat rekonvensi/ Terbanding adalah sebagai berikut :

1. Pada saat penandatanganan Perjanjian Konstruksi ini, pembayaran pertama besar 50 %(lima puluh persen) dari total RAB dikurangkan biaya desain Rp.100.000.000,00(Seratus juta rupiah) jatuh tempo dan terhutang, ini disebut (Pembayaran pertama);
2. 30 %(tiga puluh persen) dari total RAB rumah jatuh tempo pada saat proses pengerjaan mencapai 45% (empat puluh lima persen) selesai dan disertifikasi oleh arsitek. Ini disebut (pembayaran kedua).
3. 10 % (sepuluh persen) dari total RAB rumah jatuh tempo pada saat proses pengerjaan mencapai 75 % (tujuh puluh lima persen) selesai dan disertifikasi oleh arsitek. Ini disebut (Pembayaran ketiga).
4. 10 % (sepuluh persen) dari total RABN rumah jatuh tempo pada saat proses pengerjaan mencapai 100% (seratus persen) selesai di sertifikasi oleh Arsitek. Ini disebut(Pembayaran Final).

Bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan maka Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi / Terbanding telah menyelesaikan pembayaran sebanyak 3(tiga) kali yaitu masing-masing :

1. Pada tanggal 4 Maret 2014 sejumlah Rp.100.000.000,00(seratu juta rupiah) untuk pembayaran desain fee rumah ;
2. Pada tanggal 4 September 2014 sejumlah Rp. 83.147.500,00 (delapan puluh tiga juta seratus empat puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) untuk pembayaran pekerjaan tambahan Project Riverside;
3. Pada bulan Januari 2015 sejumlah Rp.178.100.450,00 (Seratus tujuh puluh delapan juta seratus ribu empat ratus lima puluh rupiah) untuk pembayaran angsuran ke-3 (tiga) dari RAB;

Bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan maka tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi/ terbanding tidak menyelesaikan

Hal 16 dari 22 hal PUT.NO.80/PDT/2017/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran berdasarkan ketentuan angka 1(satu0 bukti P-1/T-1 yaitu neraca pembayaran poin empat “10 % (sepuluh persen) dari Total RAB rumah jatuh tempo pada saat proses pengerjaan mencapai 100 %(seratus persen) selesai dan disertifikasi oleh Artsitejk. Ini disebut (Pembayaran Final)”.
Selanjutnya dari fakta hukum di atas Pembanding akan menyampaikan apa yang menjadi dasar keberatan –keberatan Pembanding terhadap pertimbangan hukum Ratio Decidendi) Pokok Perkara Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Mataram Nomor : 42/Pdt.G/2016/PN Mtr tanggal 10 Januari 2017 yaitu sebagai berikut :

1. Bahwa Pembanding sangat keberatan dan tidak terima terhadap Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Mataram mengingat apa yang diputus tidak berdasarkan azas keadilan serta tidak memberikan kebijakan terhadap Pembanding yang belum terbayarkan oleh Terbanding terhadap proyek hunian riverside yang sesuai dengan perjanjian konstruksi Hunian pribadi Riverside yang telah disepakati antara Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi/ Pembanding dengan Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi / Terbanding;
2. Terhadap pertimbangan hukum pada halaman 39 paragraf 2: “ bahwa terhadap permasalahan Septic Tank tersebut Majelis berpendapat berdasarkan hasil pemeriksaan setempat terhadap lokasi obyek sengketa, Majelis melihat bahwa Septic tank tersebut disebabkan oleh adanya factor “Force majeure “ atau bukan, telah dapat dibuktikan bahwa Septic Tank juga menjadi pekerjaan yang belum terselesaikan pembangunannya oleh Penggugat Konvensi, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis berpendapat permasalahan Septic Tank juga menjadi bagian dari pembuktian belum tercapainya pekerjaan pembangunan hunian Tergugat Konvensi sebanyak 100 %.
3. Bahwa terhadap pertimbangan tersebut Majelis hakim menyampingkan bukti P-6, P-7, P-8, dan P-9 Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi /

Hal 17 dari 22 hal PUT.NO.80/PDT/2017/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding membuktikan bahwa permasalahan Septic Tank pada pembangunan hunian tergugat Konvensi ? Penggugat rekonvensi / Terbanding merupakan suatu “ Force majeure” karena menyangkut kondisi geografis tanah pada lokasi pembangunan proyek dan terhadap permasalahan tersebut Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi / Pembanding telah mengupayakan segala macam cara untuk mengatasinya namun Tergugat Konvensi / Penggugat rekonvensi / Terbanding tidak memberikan tanggapan secara professional sehingga Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi / Pembanding menyerahkan kepada terhadap Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi / Terbanding untuk mengatasi permasalahan tersebut karena sebagaimana disebutkan dalam angka 7 bukti P-1 / T-1 terhadap kondisi “Force Majeura” tersebut baik Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi / Pembanding maupun Tergugat Konvensi / Penggugat rekonvensi / Terbanding bersepakat bahwa apabila penyelesaian pembayaran atau proyek tertunda karena “Force majeure” maka Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi/ Pembanding dan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi/ Terbanding tidak akan bertanggung jawab terhadap setiap kemungkinan yang tidak sesuai dengan perjanjian.

4. Terhadap pertimbangan hukum pada Halaman 40 paragraf 4 : “ bahwa dengan demikian berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis berpendapat bukti P-12 tidak berdasarkan hukum dan karenanya harus dikesampingkan “. Bahwa terhadap Bukti P-12 menerangkan yang dimaksud dengan sertifikasi Tahapan Konstruksi dan Penyelesaian Proyek adalah laporan dari Arsitek Teknik dan Direktur Konsultan kepada penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi / Pembanding untuk selanjutnya disampaikan kepada Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi / Terbanding dalam bentuk penagihan pembayaran (invoice)/P-12 yang memberitahukan hasil pekerjaan dan nilai pembayaran..

Hal 18 dari 22 hal PUT.NO.80/PDT/2017/PT.MTR

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

Berdasarkan keseluruhan alasan –alasan di atas pertimbangan hukum
Judex Factie Pengadilan negeri Klas IA Mataram dalam putusan Nomor :
42/Pdt.G/2016/PN Mtr Tanggal 10 Januari 2017 tidak dapat dipertahankan lagi dan
berdasarkan hukum untuk dibatalkan, untuk itu Pembanding mohon kepada Ketua
Pengadilan Tinggi Mataram menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor :
42/Pdt.G/2016/PN MTR Tanggal 10 Januari 2017;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

Menyatakan Eksepsi Tergugat/Terbanding tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI

- Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi
/Pembanding untuk seluruhnya

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi / terbanding
untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pembanding semula
Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tersebut, Terbanding semula Tergugat
Konvensi / Penggugat Rekonvensi telah mengajukan Kontra Memori Banding yang
pada pokoknya mengemukakan bahwa pertimbangan –pertimbangan hukum
Majelis Hakim telah memenuhi azas keadilan ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memperhatikan dan
mempelajari dengan seksama berkas perkara, berita acara persidangan maupun
bukti-bukti dan Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor:
42/Pdt.G/2016/PN Mtr tanggal 10 Januari 2017, Memori banding serta Kontra
Memori Banding, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :

Hal 19 dari 22 hal PUT.NO.80/PDT/2017/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan pokok perkara dalam Konvensi, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan Aquo yang berkesimpulan menolak gugatan Konvensi yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dimana mengenai beban pembuktian dan penilaian terhadap alat-alat bukti, selanjutnya kesimpulan tentang keadaan-keadaan, kejadian atau fakta-fakta yang diperoleh, pertimbangan-pertimbangan menyangkut penerapan hukum yang berhubungan dengan petitum gugatan, telah diuraikan sesuai azas-azas serta ketentuan hukum yang berlaku oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang pokok perkara dalam Rekonvensi, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan pula pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut oleh karena pertimbangan-pertimbangannya telah memuat dan menguraikan secara tepat dan benar semua peristiwa, keadaan serta alasan-alasan yang mendasari pertimbangan dalam putusannya;

Menimbang, bahwa Memori banding yang diajukan oleh pihak Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi yang pada pokoknya menyangkut permasalahan pembuatan **Septic Tank** yang disebabkan adanya factor "**Force Majeure**" demikian pula mengenai bukti Sertifikasi Tahapan Konstruksi dan Penyelesaian Proyek dari Arsitek Teknik dan Direktur Konsultan yang merupakan syarat mutlak pembayaran final, pada hakekatnya sudah dipertimbangkan dengan seksama serta beralasan hukum oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga tidak perlu dipertimbangkan lagi oleh Majelis Tingkat banding;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan-pertimbangan diatas, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, baik Pokok Perkara dalam Konvensi maupun

Hal 20 dari 22 hal PUT.NO.80/PDT/2017/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi, oleh karena pertimbangan-pertimbangannya telah memuat dan menguraikan secara tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar putusnya, hal mana diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Mataram, tanggal 10 Januari 2017 No. 42/PDT.G/2016 /PN.Mtr dapat dipertahankan dan haruslah dikuatkan ;

Menimbang, oleh karena Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi sebagai pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan ;

Mengingat ketentuan dalam Rbg, dan pasal-pasal lain dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi ;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 10 Januari 2017 Nomor 42/Pdt.G/2016/PN.Mtr yang dimohonkan banding tersebut, baik dalam Konvensi maupun dalam Rekonvensi ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat, pada hari Selasa tanggal **20 Juni 2017** oleh kami : **AMIRYAT, SH.MH.** selaku Ketua Majelis, **CORRY SAHUSILAWANE,SH.MH** dan **ENCEP YULIADI,S.H.MH** masing-masing sebagai

Hal 21 dari 22 hal PUT.NO.80/PDT/2017/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota dan putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum, pada hari **KAMIS, Tanggal 22 JUNI 2017** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi Hakim - Hakim Anggota, serta ; **WIWIK HARYANI, SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini maupun Kuasa Hukumnya ;

Hakim Anggota,

t.t.d

Ketua Majelis,

t.t.d

1.CORRY SAHUSILAWANE,S.H. MH

t.t.d

A M I R Y A T, SH.MH,

2.ENCEP YULIADI, S.H.MH

Perincian biaya perkara

1.Redaksi Rp. 5.000,-

2.Meterai Rp. 6.000,-

3.Pemberkasan Rp. 139.000,-

Jumlah Rp. 150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Panitera Pengganti,

t.t.d

WIWIK HARYANI, SH.

Untuk turunan resmi

Mataram, 22 Juni 2017

Panitera,

H. YUNDA HASBI, S.H.MH.

NIP. 19610220 198303 1 007

Hal 22 dari 22 hal PUT.NO.80/PDT/2017/PT.MTR

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)