



P U T U S A N

Nomor 385/PDT/2020/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PT. ASURANSI SINAR MAS, berkedudukan di Jakarta, beralamat di Plaza Simas Jl. Fachrudin No.18 Jakarta 10250, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya N. Parulian Simamora, SH., Lucky Sanjaya, S.H. Ariel, SH., Elizabeth Patricia A.P., S.H. Para Advokat dan Konsultan Hukum pada **"Shield Co. Law Firm"** berkantor di Jl. Fachrudin No.4 Jakarta Pusat 10250 berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 06 Oktober 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 13 Oktober 2017 No. 2299/Pdt.G/PMH/PN.JKT.PST., Selanjutnya disebut **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT**;

MELAWAN

1. **PT. DEMETA TELNET**, beralamat di Business Park Kebon Jeruk Blok E1/12, Jl. Raya Meruya Ilir No. 88, Meruya Utara, Jakarta Barat 11620. Selanjutnya disebut **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;
2. **Dr. I MADE PUTERA PRATISTHA**, beralamat di Jl. Raya Srengseng No. 57 RT.001 RW.002 Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat. Selanjutnya disebut **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;
3. **PT. PESONA GERBANG KARAWANG**, beralamat di Jl. Tarumanegara Kav. 8 Arteri Karawang Barat. Selanjutnya disebut **TERBANDING III** semula **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

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

TENTANG DUDUK PERKARA :

Hal. 1 dari 52 halaman Put No. 385/PDT/2020/PT.DKI.



Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 3 Februari 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 3 Februari 2017 dibawah Register No. 59/Pdt.G/2017/PN.JKT.PST. telah mengemukakan dalil – dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah perusahaan yang bergerak di bidang Asuransi Umum yang salah satu produknya adalah Asuransi Penjaminan/*Surety Bond* (*Bid Bond, Performance Bond, Advance Payment Bond, Maintenance Bond, Payment Bond*) ;
2. Bahwa Tergugat I merupakan perusahaan yang bergerak di bidang jasa konstruksi yang membutuhkan asuransi penjaminan guna melaksanakan pekerjaannya ;
3. Bahwa Tergugat II merupakan pihak yang memberikan jaminan perseorangan untuk bertindak sebagai penanggung jawab apabila Tergugat I melakukan wanprestasi terhadap Penggugat ;
4. Bahwa Turut Tergugat merupakan perusahaan pemilik pekerjaan yang menunjuk Tergugat I selaku pelaksana pekerjaan yang mensyaratkan Tergugat I untuk memperoleh asuransi penjaminan guna melaksanakan pekerjaannya ;
5. Bahwa dalam hal penutupan Asuransi Penjaminan milik Tergugat I kepada Penggugat dilakukan melalui PT. Mitra Iswara Rorimpandey Insurance Broker selaku pialang asuransi (selanjutnya disebut “**MIR**”), oleh dan karena itu segala komunikasi mengenai penerbitan dan pencairan asuransi penjaminan disampaikan melalui MIR ;
6. Bahwa sebagai salah satu syarat penerbitan Asuransi Penjaminan/*Surety Bond*, Tergugat I telah menandatangani Surat Persetujuan Membayar Ganti Rugi Kepada Surety tertanggal 30 Oktober 2014 (selanjutnya disebut “**SPGR**”) yang telah dilegalisasi dihadapan Abdul Haris, SH., M.Kn Notaris di Banten (**Bukti P-1**), yang isinya antara lain menyatakan bahwa Tergugat I (dalam SPGR disebut “**PRINSIPAL**”) telah setuju dan mengikatkan diri melakukan pembayaran kepada Penggugat (dalam SPGR disebut “**SURETY**”) untuk membayarkan suatu jumlah sesuai dengan permintaan klaim pembayaran secara tertulis dari “**OBLIGEE**” paling lambat 14 hari (empat belas) hari kalender sejak adanya pemberitahuan klaim yang

Hal. 2 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



dikirimkan oleh Penggugat kepada Tergugat I, yang selengkapnya dapat dikutip beberapa ketentuan dalam SPGR sebagai berikut :

- “ 1. **SURETY akan memberitahukan kepada PRINSIPAL tentang adanya permintaan klaim secara tertulis dari OBLIGEE paling lambat dalam waktu 2 (dua) hari kerja setelah SURETY menerima permintaan klaim pembayaran secara tertulis tersebut dari OBLIGEE, yang mana permintaan klaim pembayaran secara tertulis tersebut harus didukung oleh keterangan tertulis (a written certification) ;**
2. **Segera setelah PRINSIPAL menerima permintaan klaim pembayaran secara tertulis dan didukung oleh keterangan tertulis (a written certification), maka PRINSIPAL wajib dan mengikat diri untuk membayar kepada SURETY suatu jumlah sesuai dengan permintaan klaim pembayaran secara tertulis dari OBLIGEE paling lambat 14 (empat belas) hari kalender sejak pemberitahuan yang tersebut pada butir 1 di atas ;**
3. **PRINSIPAL wajib dan mengikat diri secara tanpa syarat segera membayar Ganti Rugi kepada SURETY ditambah biaya-biaya yang telah dikeluarkan (bila ada) dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender sejak pemberitahuan tersebut pada butir 1 di atas, tanpa menghiraukan ada tidaknya ketidaksepakatan ataupun sengketa (dispute) antara PRINSIPAL dengan OBLIGEE termasuk tetapi tidak terbatas mengenai hal tanggung jawab dan/atau jumlah pembayaran kerugian ;**
4. **Apabila dalam waktu 14 (empat belas) hari PRINSIPAL belum/tidak melaksanakan pembayaran ganti rugi kepada SURETY sebagaimana tersebut pada butir 3 di atas, maka SURETY akan memperhitungkan denda keterlambatan setiap hari sebesar 2 % (permil) dari seluruh jumlah yang wajib PRINSIPAL bayarkan kembali kepada SURETY terhitung mulai tanggal pelaksanaan pembayaran oleh SURETY kepada OBLIGEE dan termasuk tetapi tidak terbatas pada biaya-biaya konsultan hukum/pengacara**

Hal. 3 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



dan/atau biaya-biaya lain yang timbul sehubungan dengan upaya pelaksanaan kewajiban pembayaran dari PRINSIPAL. “ ;

7. Bahwa guna menjamin pelaksanaan kewajiban Tergugat I kepada Penggugat, maka Tergugat II telah memberikan Jaminan Perseorangan tertanggal 30 Oktober 2014 kepada Penggugat, yang telah dilegalisasi di hadapan Abdul Haris, SH., M.Kn, Notaris di Banten (selanjutnya disebut **“Jaminan Perseorangan”**) (**Bukti P-2**) yang mana isi dari Jaminan Perseorangan tersebut pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II (dalam Jaminan Persorangan disebut **“PENJAMIN”**) menjamin secara pribadi atas kewajiban Tergugat I (dalam Jaminan Persorangan disebut **“PRINSIPAL”**) terhadap Penggugat (dalam Jaminan Perseorangan disebut **“ASM/SURETY”**) apabila Tergugat I tidak melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat, yang selengkapanya dapat dikutip beberapa ketentuan dalam Jaminan Perseorangan sebagai berikut :

*“ 3. **PENJAMIN** menyatakan mengikat diri untuk melakukan pembayaran segera atau selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kalender sejak adanya pemberitahuan permintaan klaim pembayaran secara tertulis dari Obligee, yang diberitahukan oleh ASM kepada **PENJAMIN/PRINCIPAL** ;*

*4. Apabila dalam waktu 14 (empat belas) hari **PRINCIPAL** belum/tidak melaksanakan pembayaran ganti rugi kepada **SURETY** sebagaimana tersebut pada butir 3 di atas, maka **SURETY** akan memperhitungkan denda keterlambatan setiap hari sebesar 2 % (permil) dari seluruh jumlah yang wajib **PRINCIPAL** bayarkan kembali kepada **SURETY** terhitung mulai tanggal pelaksanaan pembayaran oleh **SURETY** kepada **OBLIGEE** dan termasuk tetapi tidak terbatas pada biaya-biaya konsultan hukum/pengacara dan/atau biaya-biaya lain yang timbul sehubungan dengan upaya pelaksanaan kewajiban pembayaran dari **PRINCIPAL**.”*

8. Bahwa pada tanggal 17 Oktober 2014 Tergugat I melalui MIR telah



mengajukan permohonan penerbitan Jaminan Uang Muka dan Jaminan Pelaksanaan untuk pengerjaan proyek pekerjaan milik Turut Tergugat, yaitu berupa paket pekerjaan pembangunan rumah tinggal Cluster 7 (Cluster Kertanegara) sebanyak 54 Unit 7x18 A Standar Proyek Grand Taruma yang terletak di Desa Sukamakmur, Kecamatan Telukjambe Timur, Kabupaten Karawang, Jawa Barat (selanjutnya disebut "**Proyek Pekerjaan**"), dengan nilai jaminan untuk Jaminan Uang Muka adalah sebesar Rp.1.512.000.000,- (satu miliar lima ratus dua belas juta rupiah) (**Bukti P-3**) dan nilai jaminan untuk Jaminan Pelaksanaan sebesar Rp.756.000.000,- (tujuh ratus lima puluh enam juta rupiah) (**Bukti P-4**) ;

9. Bahwa atas permohonan yang disampaikan Tergugat I kepada Penggugat, maka pada tanggal 03 Nopember 2014 Penggugat telah menyetujui permohonan Tergugat I dengan menerbitkan Polis-Polis Asuransi Penjaminan atas Proyek Pekerjaan sebagai berikut :
 - a. Jaminan Uang Muka No. 38.063.2014.00756 Periode Penjaminan 21 Agustus 2014 s/d 17 Juni 2015 Nilai Jaminan Rp.1.512.000.000,- (**Bukti P-5**);
 - b. Jaminan Pelaksanaan No. 37.063.2014.00593 Periode Penjaminan 21 Agustus s/d 17 September 2015 Nilai Jaminan Rp.756.000.000 (**Bukti P-6**);
10. Bahwa inti dari Polis-Polis Asuransi Penjaminan tersebut di atas (**vide Bukti P-5 dan P-6**) adalah bahwa Penggugat menjamin Tergugat I dalam pelaksanaan Proyek Pekerjaan milik Turut Tergugat sesuai dengan perjanjian pemborongan paket pekerjaan antara Turut Tergugat dengan Tergugat I, apabila Tergugat I wanprestasi atau tidak memenuhi kewajibannya kepada Turut Tergugat sebagaimana diatur dalam perjanjian pemborongan tersebut, maka Turut Tergugat akan mengajukan klaim pencairan Polis-Polis Asuransi Penjaminan kepada Penggugat ;
11. Bahwa pada saat penjaminan atas Polis-Polis Asuransi Penjaminan sedang berjalan, pada tanggal 16 Juni 2015 MIR menyampaikan kepada Penggugat mengenai informasi adanya permohonan pencairan Polis-Polis Asuransi Penjaminan oleh Turut Tergugat tersebut pada butir 10 di atas, sesuai surat Turut Tergugat kepada



MIR No.: PGK/871/PGK-PROYEK/VI/2015 tertanggal 16 Juni 2015
(Bukti P-7) ;

12. Bahwa atas informasi mengenai pengajuan pencairan atas Polis-Polis Asuransi Penjaminan yang disampaikan kepada Penggugat, maka melalui surat Penggugat No.: 0370/ASM-MKT063/VI/2015 tertanggal 18 Juni 2015 (**Bukti P-8**) Penggugat telah menyampaikan kepada Tergugat I mengenai pencairan atas Polis-Polis Asuransi Penjaminan yang dilakukan Turut Tergugat ;

13. Bahwa Tergugat I tidak memberikan tanggapan atas surat Penggugat tersebut pada butir 12 di atas, maka selanjutnya Penggugat kembali menyampaikan surat No.: 399/ASM-MKT063/2015 tertanggal 30 Juni 2015 kepada Tergugat I (**Bukti P-9**) mengenai permintaan pencairan klaim oleh Turut Tergugat, oleh karena itu Penggugat meminta kepada Tergugat I untuk segera melaksanakan kewajiban membayarkan klaim kepada Turut Tergugat, yaitu antara lain :

- a. Jaminan Pelaksanaan sebesar nilai jaminan yang tercantum dalam Jaminan Pelaksanaan yaitu sebesar **Rp.756.000.000,-** (Penalty System) ,
- b. Jaminan Uang Muka sebesar progress yang belum diakui Turut Tergugat yaitu sebesar $63,95 \% \times \text{Rp.1.512.000.000,-} = \text{Rp.966.924.000,-}$,

Total klaim pencairan seluruhnya sebesar **Rp.1.722.924.000,-** (**satu miliar tujuh ratus dua puluh dua juta sembilan ratus dua puluh empat ribu rupiah**) ;

14. Bahwa Tergugat I kembali tidak memberi tanggapan atas surat Penggugat tersebut pada butir 13 di atas, maka Penggugat kembali menyampaikan surat kepada Tergugat I No.: 414/ASM-MKT063/VII/2015 tertanggal 08 Juli 2015 (**Bukti P-10**), yang pada intinya bahwa atas permohonan pencairan Polis-Polis Asuransi Penjaminan yang disampaikan Turut Tergugat sesuai Bukti P-7, Penggugat akan segera melaksanakan kewajibannya untuk membayarkan pencairan atas Polis-Polis Asuransi Penjaminan tersebut kepada Turut Tergugat dan apabila Penggugat telah membayarkan klaim tersebut kepada Turut Tergugat, maka Penggugat akan mengenakan denda sebesar 2‰ (dua permil) dari

Hal. 6 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



nilai klaim yang dibayarkan untuk setiap hari keterlambatan sesuai dengan SPGR ;

15. Bahwa karena tidak ada tanggapan dari Tergugat I atas klaim yang diajukan Turut Tergugat, maka pada tanggal 28 Juli 2015 Penggugat telah membayarkan klaim yang tersebut pada butir 13 di atas, yaitu seluruhnya sebesar Rp.1.722.924.000,- (satu miliar tujuh ratus dua puluh dua juta sembilan ratus dua puluh empat ribu rupiah) ;
16. Bahwa setelah Penggugat melaksanakan pembayaran klaim atas Polis-Polis Asuransi Penjaminan, Tergugat I tidak kunjung melaksanakan kewajibannya untuk membayarkan ganti rugi klaim terhadap Penggugat sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam SPGR, untuk itu maka Penggugat telah melakukan perhitungan denda keterlambatan sebagaimana diatur dalam SPGR, dan pada tanggal 14 September 2015 Penggugat kembali mengirimkan surat kepada Tergugat I untuk segera melaksanakan kewajiban sesuai SPGR, yaitu membayarkan ganti rugi klaim beserta denda berjalan yang telah Penggugat sampaikan dalam surat Penggugat No.: 068/LD.ASM/IX/2015 tertanggal 14 September 2015 (**Bukti P-11**) ;
17. Bahwa atas surat Penggugat tersebut pada butir 16 di atas, Tergugat I menyampaikan tanggapannya yang pada intinya bahwa Tergugat I telah mengakui kewajibannya kepada Penggugat, namun Tergugat I menerangkan sedang mengalami kesulitan keuangan sehingga belum dapat melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat, hal ini sesuai dengan surat Tergugat I No.: 063/DMT/IX/2015 tertanggal 18 September 2015 kepada Penggugat (**Bukti P-12**) ;
18. Bahwa karena Tergugat I tidak kunjung melaksanakan kewajibannya dan Tergugat I tidak menunjukkan itikad baik kepada Penggugat, maka Penggugat melalui kuasa hukum sebelumnya telah mengirimkan surat teguran (somasi) kepada Para Tergugat sebagai berikut :
 - Surat No. 049/AKM-ASM/SS/XI/2015 tertanggal 10 Nopember 2015 (**Bukti P-13**) ;
 - Surat No. 058/AKM-ASM/SS/XI/2015 tertanggal 19 Nopember 2015 (**Bukti P-14**) ;



19. Bahwa karena Para Tergugat tidak kunjung menunjukkan itikad baiknya untuk melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat padahal Penggugat telah beberapa kali mengirimkan teguran, oleh dan karena itu tidak ada jalan lain bagi Penggugat selain menyelesaikan permasalahan ini secara hukum melalui **Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat** sebagaimana telah diatur dalam Butir 9 SPGR dan Butir 6 Jaminan Perseorangan, yang berbunyi sebagai berikut :

Butir 9 SPGR :

“Persetujuan Ganti Rugi Kepada Surety ini tunduk kepada hukum Indonesia dan memilih domisili hukum yang sah dan tetap pada Kepaniteraan Negeri Jakarta Pusat.”

Butir 6 Jaminan Perseorangan :

“Penjaminan ini tunduk kepada hukum Indonesia dan memilih domisili hukum yang sah dan tetap pada Kepaniteraan Negeri Jakarta Pusat.”

20. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang tidak melaksanakan pembayaran ganti rugi kepada Penggugat sesuai dengan SPGR dan Jaminan Perseorangan walaupun sudah diberikan teguran (somasi) oleh Penggugat adalah merupakan perbuatan **WANPRESTASI/INGKAR JANJI** yang telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat sebesar :

- **Kerugian material** : biaya-biaya yang nyata-nyata telah Penggugat keluarkan, yaitu :
 - a. Klaim yang Penggugat bayarkan kepada Turut Tergugat tertanggal 28 Juli 2015 pokok sebesar **Rp. 1.722.924.000,- (satu miliar tujuh ratus dua puluh dua juta sembilan ratus dua puluh empat ribu rupiah)** ;
 - b. Biaya-biaya mengurus perkara termasuk tetapi tidak terbatas pada biaya penasehat hukum (mengenai hal ini diatur dalam SPGR) sebesar **Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah)** ;
 - c. Denda yang dihitung sejak Penggugat melakukan pembayaran klaim, yaitu terhitung sejak tanggal 28 Juli 2015 sampai



dengan tanggal 31 Agustus 2017 (yaitu perkiraan selesainya perkara ini akan diputus, perhitungan denda ini dapat bertambah sampai adanya pembayaran dari Para Tergugat) = **765 hari**, sehingga perhitungan dendanya adalah sebagai berikut :

Denda 765 hari x 2‰ x Rp. 1.722.924.000,- = Rp. 2.636.073.720,- (dua miliar enam ratus tiga puluh enam juta tujuh puluh tiga ribu tujuh ratus dua puluh rupiah)

- **Kerugian Immaterial :**

Karena waktu dan pikiran Penggugat dalam mengurus permasalahan ini dan juga karena kekesalan hati Penggugat karena Para Tergugat tidak melaksanakan kewajiban tersebut untuk waktu yang sangat lama, kalau dikonversikan sama dengan **Rp.5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) ;**

Sehingga total kerugian material dan immaterial adalah sebesar **Rp. 9.608.997.720,- (sembilan miliar enam ratus delapan juta sembilan ratus sembilan puluh tujuh ribu tujuh ratus dua puluh rupiah)**, belum termasuk bunga/denda yang akan dihitung kemudian sampai dengan dipenuhinya kewajiban Para Tergugat ;

21. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi terhadap diri Penggugat dan untuk menjamin terlaksananya putusan perkara ini, maka Penggugat mohon agar diletakkan Sita Jaminan (**Conservatoir Beslag**) terhadap harta milik Para Tergugat berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di :

- **Business Park Kebon Jeruk Blok E1/12, Jl. Raya Meruya Ilir No. 88, Meruya Utara, Jakarta Barat.**
- **Jl. Gatot Subroto Barat, No. 373 C, Ubung, Denpasar Utara, Kota Denpasar, Bali 80111 ;**
- **Jl. Raya Srengseng No.57, RT. 001 RW.002, Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat ;**

Mengenai Sita Jaminan ini akan Penggugat mohonkan secara tersendiri ;

22. Bahwa apabila Para Tergugat lalai dalam melaksanakan isi putusan perkara ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka mohon

Hal. 9 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini ;

23. Bahwa untuk menjamin kepentingan hukum Penggugat, dengan dasar bukti-bukti otentik dan fakta-fakta yang ada, dengan ini kami mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat *cq* Majelis Hakim Pemeriksa/Pemutus Perkara ini untuk berkenan memutuskan agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (***Uit Voerbaar bij voorraad***) walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi dan Verzet.

Berdasarkan dalil gugatan Penggugat yang sangat beralasan dan berdasarkan hukum sebagaimana yang dikemukakan Penggugat tersebut di atas, maka mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat *cq* Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan ;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang tidak melaksanakan kewajiban pembayaran ganti rugi kepada Penggugat sesuai dengan SPGR dan Jaminan Perseorangan merupakan perbuatan **WANPRESTASI//INGKAR JANJI** ;
3. Menyatakan tindakan Penggugat mengenakan beban biaya konsultan (kuasa) hukum sesuai dengan SPGR dan Jaminan Persorangan adalah sah dan berdasarkan hukum ;
4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar secara tunai dan seketika kerugian material dan immaterial yang diderita Penggugat, dengan perincian sebagai berikut :
 - **Kerugian material** : biaya-biaya yang nyata-nyata telah Penggugat keluarkan, yaitu :
 - a. Klaim yang Penggugat bayarkan kepada Turut Tergugat tertanggal 28 Juli 2015 pokok sebesar **Rp. 1.722.924.000,- (satu miliar tujuh ratus dua puluh dua juta sembilan ratus dua puluh empat ribu rupiah)** ;
 - b. Biaya-biaya mengurus perkara termasuk tetapi tidak terbatas

Hal. 10 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



pada biaya penasehat hukum (mengenai hal ini diatur dalam SPGR) sebesar **Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah)** ;

- c. Denda yang dihitung sejak Penggugat melakukan pembayaran klaim, yaitu terhitung sejak tanggal 28 Juli 2015 sampai dengan tanggal 31 Agustus 2017 (yaitu perkiraan selesainya perkara ini akan diputus, perhitungan denda ini dapat bertambah sampai adanya pembayaran dari Para Tergugat) = **765 hari**, sehingga perhitungan dendanya adalah sebagai berikut :

Denda 765 hari x 2‰ x Rp. 1.722.924.000,- = Rp. 2.636.073.720,- (dua miliar enam ratus tiga puluh enam juta tujuh puluh tiga ribu tujuh ratus dua puluh rupiah)

- **Kerugian Immaterial :**

Karena waktu dan pikiran Penggugat dalam mengurus permasalahan ini dan juga karena kekesalan hati Penggugat karena Para Tergugat tidak melaksanakan kewajiban tersebut untuk waktu yang sangat lama, kalau dikonversikan sama dengan **Rp.5.000.000.000,- (lima miliar rupiah)** ;

Sehingga total kerugian material dan immaterial adalah sebesar **Rp.9.608.997.720,- (sembilan miliar enam ratus delapan juta sembilan ratus sembilan puluh tujuh ribu tujuh ratus dua puluh rupiah)**, belum termasuk bunga/denda yang akan dihitung kemudian sampai dengan dipenuhinya kewajiban Para Tergugat ;

5. Menyatakan sah dan berharganya Sita Jaminan (**Conservatoir Beslag**) yang dilaksanakan dan/atau diletakkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq Majelis Yang Memeriksa dan Memutus Perkara ini atas harta kekayaan Para Tergugat berupa sebidang tanah berikut bangunannya di :

- **Business Park Kebon Jeruk Blok E1/12, Jl. Raya Meruya Ilir No. 88, Meruya Utara, Jakarta Barat.**
- **Jl. Gatot Subroto Barat, No. 373 C, Ubung, Denpasar Utara, Kota Denpasar, Bali 80111 ;**
- **Jl. Raya Srengseng No.57, RT. 001 RW.002, Kelurahan**

Hal. 11 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



Srengseng, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat ;

6. Menyatakan secara hukum bahwa harta kekayaan Para Tergugat yang akan ada dan/atau yang ditemukan di kemudian hari setelah diajukannya gugatan atas perkara ini kepada Pengadilan, baik berupa barang bergerak atau tidak bergerak atau berupa uang tunai, dapat disita dan dieksekusi oleh Penggugat untuk membayar semua kewajiban Para Tergugat yang dituntut dalam perkara ini kepada Penggugat ;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan apabila Para Tergugat lalai dalam melaksanakan isi putusan setelah mendapatkan kekuatan hukum tetap ;
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi dan Verzet dari Para Tergugat ;
9. Membebankan biaya perkara kepada Para Tergugat.

ATAU

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Pusat *cq* Majelis Yang Memeriksa dan Memutus Perkara ini berpendapat lain, **MOHON** putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*Ex Aqua Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) telah mengajukan Jawaban pada persidangan tanggal 11 Juli 2017, sebagai berikut :

I. DALAM KONVENSI

I.A Jawaban / Eksepsi Para Tergugat atas Gugatan *Aquo*

A. PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT TIDAK BERWENANG SECARA RELATIF MEMERIKSA DAN MEMUTUS PERKARA *AQUO* (*EXEPTIO RELATIVE INCOMPETENCY*)

1. Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang dalam memeriksa dan memutus Gugatan *Aquo* karena Gugatan *Aquo* tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 118 ayat 1 *Herzein*

Hal. 12 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



Inlandsch Reglement ("HIR") yang berbunyi sebagai berikut:

"Gugatan perdata, yang pada tingkat pertama masuk kekuasaan pengadilan Negeri, harus dimasukkan dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh penggugat atau oleh wakilnya menurut pasal 123, kepada ketua pengadilan negeri di daerah hukum siapa tergugat bertempat diam atau jika tidak diketahui tempat diamnya, tempat tinggal sebetulnya."

2. Bahwa selain hal tersebut di atas, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat juga tidak berwenang dalam memeriksa dan memutus Gugatan *Aquo* dikarenakan Gugatan *Aquo* juga tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 118 ayat 2 HIR yang berbunyi sebagai berikut:

"Jika tergugat lebih dari seorang, sedang mereka tidak tinggal di dalam itu dimajukan kepada ketua pengadilan negeri di tempat tinggal salah seorang dari tergugat itu, yang dipilih oleh penggugat. Jika tergugat-tergugat satu sama lain dalam perhubungan sebagai perutang utama dan penanggung, maka penggugatan itu dimasukkan kepada ketua pengadilan negeri di tempat orang yang berutang utama dari salah seorang dari pada orang berutang utama itu,"

3. Bahwa perlu disampaikan, kedudukan Para Tergugat adalah di Jakarta Barat sebagaimana tercantum dalam Akta Pendirian/Anggaran Dasar Tergugat I dan Kartu Tanda Penduduk (KTP) Tergugat II. Oleh karenanya, dikarenakan atas alasan kedudukan dari masing-masing Tergugat I dan Tergugat II tersebut, sudah sepantasnya Gugatan *Aquo* tidak diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melainkan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 118 ayat 1 dan 2 HIR di atas;
4. Bahwa hal di atas sesuai dengan Pendapat Ahli hukum M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", penerbit Sinar Grafika, cetakan Kelima Belas, tahun 2015 pada halaman 196 s.d. 197 menyatakan:

Hal. 13 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



“...undang-undang tidak memberi hak opsi kepada Penggugat, meskipun pihak tergugat terdiri dari beberapa orang. Ketentuannya diatur dalam pada kaliman kedua Pasal 118 ayat 2 HIR dan Pasal 99 ayat 6 RV yang menjelaskan:

- Dalam hal para tergugat satu sama lain mempunyai hubungan:
 - Yang satu berkedudukan sebagai debitur pokok atau debitur principal;
 - Sedangkan yang selebihnya, berkedudukan sebagai penjamin (bortoght; guarantor) berdasarkan Pasal 1820 KUHPerdara;
- Maka dalam kasus yang demikian, kompetensi relative PN yang berwenang mengadili perkara adalah:
 - PN yang daerah hukumnya meliputi tempat tinggal debitur pokok (principal);
 - Kepada penggugat tidak diberi hak mempergunakan hak opsi untuk memilih PN berdasarkan daerah hukum tempat tinggal penjamin.”

5. Sejalan dengan ketentuan diatas, terdapat asas-asas dalam menentukan kewenangan mengadili, yang salah satunya adalah Asas Actor Sequator Froum Rei, yang artinya berdasarkan asas ini maka telah ditentukan bahwasanya batas kewenangan relatif badan peradilan untuk memeriksa suatu sengketa perdata **yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Negeri tempat tinggal Tergugat;**

6. Berdasarkan uraian-uraian, fakta-fakta dan bukti-bukti di atas, terbukti bahwa **Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus Gugatan Penggugat Konvensi.** Oleh karenanya kami mohon Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan Gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet*

Hal. 14 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



ontvankelijk verklaard).

B.	PENGGUGAT MENGAJUKAN DISKUALIFIKASI IN PERSON)	TIDAK GUGATAN	MEMILIKI AQUO	HAK (EXCEPTIE	UNTUK
----	--	------------------	------------------	------------------	-------

7. Bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan Gugatan *Aquo* karena sesuai dengan Pasal 9.1 Perjanjian Pemborongan Paket Pekerjaan Pembangunan Rumah Tinggal Cluster 7 (Cluster Kertanegara) Sebanyak 54 Unit 7X18 A Standar Proyek Grand Taruma (“**Perjanjian Pemborongan**”) disebutkan bahwa **perusahaan asuransi yang mengeluarkan Jaminan Pelaksanaan adalah PT Mitra Iswara Rorimpandey (“PT MIR”)**. Berikut kutipan Pasal 9.1 Perjanjian Pemborongan:

*“Selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender setelah dikeluarkan surat penunjukan Pemberi Jasa, Pemberi Jasa wajib menyerahkan Jaminan Pelaksanaan (Performance Bond) senilai 5% (lima persen) dari harga pekerjaan. Jaminan Pelaksanaan berbentuk **asuransi dari Mitra Iswara Rorimpandey**.....”*

8. Bahwa berdasarkan kutipan Pasal 9.1 Perjanjian Pemborongan di atas, maka sangat jelas yang memiliki hak untuk mengeluarkan atau memberikan asuransi sesuai dengan Perjanjian Pemborongan serta mengajukan gugatan terhadapnya adalah PT MIR, sehingga jelas bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas apapun untuk mengajukan Gugatan *Aquo*;

9. Bahwa hal tersebut diatas juga sesuai dengan pendapat Ahli hukum M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul “*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*”, penerbit Sinar Grafika, cetakan Kelima Belas, tahun 2015 pada halaman 111 yang menyatakan sebagai berikut:

“Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu, merupakan gugatan yang mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi in

Hal. 15 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



persona yaitu pihak yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak punya syarat untuk itu"

10. Bahwa berdasarkan uraian-uraian, fakta-fakta dan bukti-bukti di atas, **terbukti bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan Gugatan *Aquo*. Oleh karenanya kami mohon Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).**

C. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*EXCEPTIO PLURIUM LITIS NON CONSORTIUM*)

C.1. PT MIR Seharusnya Ditarik Sebagai Pihak Dalam Gugatan

11. Bahwa apabila Penggugat bersikeras mendalilkan dirinya memiliki kapasitas dalam mengajukan Gugatan *Aquo*, maka Gugatan Penggugat tersebut adalah kurang pihak dikarenakan Penggugat tidak menarik pihak-pihak lain yang keberadaan maupun peran yang terkait erat dalam fakta-fakta yang dijadikan dasar untuk mengajukan Gugatan;
12. Bahwa sesuai dengan Pasal 9.1 Perjanjian Pemborongan yang dikutip di atas, telah diketahui bahwa PT MIR (PT Mitra Iswara Rorimpandey) adalah sebagai pihak yang berkewajiban untuk memberikan asuransi kepada Tergugat I, maka sudah seharusnya **PT MIR juga harus ditarik sebagai pihak dalam Gugatan *Aquo* yaitu sebagai salah satu pihak dalam gugatan, baik sebagai tergugat atau setidaknya-tidaknya sebagai turut tergugat**, agar menjadi jelas pihak-pihak yang terkait dalam perkara *Aquo*, khususnya guna mendapatkan kebenaran materiil atas perkara *Aquo* dan dapat mengetahui bagaimana kewajiban PT MIR berdasarkan Perjanjian Pemborongan tersebut menjadi beralih kepada Penggugat. Sebaliknya, **dengan tidak diikuti sertakannya PT MIR sebagai pihak dalam perkara *Aquo*, memberikan konsekuensi hukum dimana PERKARA INI MENJADI KURANG PIHAK, dan oleh karenanya GUGATAN *AQUO* MENJADI**

Hal. 16 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



CACAT FORMIL;

13. Bahwa Berdasarkan uraian-uraian, fakta-fakta dan bukti-bukti di atas, terbukti bahwa **Gugatan yang diajukan Penggugat Konvensi adalah kurang pihak (*plurium litis consortium*)** dan karenanya kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

C.2 Notaris Abdul Haris, S.H., MKn., Seharusnya Ditarik Sebagai Pihak Dalam Gugatan Konvensi

14. Bahwa selain dari Perjanjian Pemborongan, Penggugat Konvensi juga mendalilkan dalam Gugatannya terdapat dokumen lain yang dijadikan objek dalam Gugatannya yaitu adanya Surat Persetujuan Membayar Ganti Rugi ("SPGR") dan Jaminan Perseorangan ("**Jaminan Perseorangan**") yang mana dokumen tersebut dilegalisasi dari Abdul Haris, S.H., M.Kn., Notaris di Banten sebagaimana disebutkan dalam butir 6 Gugatan *Aquo*. Oleh karenanya dengan demikian sangat beralasan bahwa Abdul Haris, S.H., M.Kn., Notaris di Banten juga harus ditarik keberadaannya sebagai pihak dalam perkara *Aquo*;

15. Bahwa alasan hukum Abdul Haris, S.H., M.Kn., Notaris di Banten tersebut harus ditarik sebagai pihak dalam Gugatan *Aquo* karena **sahnya Jaminan Perseorangan dan SPGR tergantung dari telah dilegalisasinya SPGR dan Jaminan Perseorangan tersebut oleh Abdul Haris, S.H., M.Kn., Notaris di Banten**, yang mana hal ini sesuai dengan paragraf terakhir pada SPGR dan Jaminan Perseorangan yang berbunyi sebagai berikut:

"Penjaminan ini menjadi sah setelah dilegalisasi tanda tangan dan isi Penjaminan oleh Notaris untuk memiliki kekuatan hukum."

Bahwa berdasarkan hal di atas, maka secara hukum Penggugat wajib mengikutsertakan Notaris Abdul Haris, S.H., M.Kn., dalam perkara ini, baik sebagai tergugat atau setidaknya sebagai turut tergugat dalam Gugatan *Aquo*. Sebaliknya, **dengan tidak diikut sertakannya Notaris Abdul Haris, S.H., M.Kn., sebagai pihak dalam perkara *a-quo*, memberikan konsekuensi hukum**



dimana PERKARA INI MENJADI KURANG PIHAK, dan oleh karenanya GUGATAN MENJADI CACAT FORMIL;

16. Bahwa Ahli hukum M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", penerbit Sinar Grafika, cetakan Kelima Belas, tahun 2015 pada halaman 112 s.d. 113 menyatakan:

"Bentuk error in persona yang lain disebut plurium litis consortium. Pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat:

Tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat;

Oleh karena itu, gugatan mengandung error in persona dalam bentuk plurium litis consortium, dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihaknya."

[Cetak tebal oleh Para Tergugat Konvensi dimaksudkan sebagai penegasan.]

17. Bahwa pendapat hukum di atas sejalan dengan sikap dan pendirian Mahkamah Agung R.I. dalam yurisprudensi-yurisprudensi tetapnya mengenai kelengkapan para pihak dalam perkara, yang kaidah hukumnya antara lain dikutip sebagai berikut:

- (i) Putusan Mahkamah Agung R.I No. 151 K/Sip/1972 tanggal 13 Mei 1975

"Bahwa oleh karena gugatan tidak lengkap (yang digugat hanya seorang) gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima."

- (ii) Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2438 K/Sip/1980 tanggal 22 Maret 1982

"Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara."

- (iii) Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 400 K/Pdt/1984

Hal. 18 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



tanggal 11 Juni 1985

“Karena hubungan hukum yang sesungguhnya adalah hubungan hutang-piutang antara penggugat dengan anak tergugat, anak tergugat tersebut harus turut digugat.”

(iv) Putusan Mahkamah Agung R.I. No 1642 K/Pdt/2005 tanggal 27 Februari 2009

(v) ***“Dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat. Hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap”***

[Cetak tebal oleh Para Tergugat Konvensi dimaksudkan sebagai penegasan.]

18. Berdasarkan uraian-uraian, fakta-fakta dan bukti-bukti di atas, terbukti bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi adalah kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan karenanya kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan Gugatan *Aquo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

**C. GUGATAN KONVENSI KABUR KARENA TIDAK JELAS
OBJEK GUGATAN AQUO (*EXEPTIO OBSCUUR LIBEL*)**

19. Bahwa sebagaimana disebutkan pada Butir 8 Gugatan Penggugat menyatakan bahwa terdapatnya Jaminan Uang Muka dan Jaminan Pelaksanaan, yang mana Penggugat menyebutkan dirinya sebagai penjamin atas pembayaran uang muka dan jaminan pelaksanaan kepada PT Pesona Gerbang Karawang (“Turut Tergugat”) atas paket pekerjaan pembangunan rumah tinggal cluster Kertanegara yang didalilkan dilakukan oleh Para Tergugat;

20. Bahwa disebutkan juga pada Butir 9 dan 10 Gugatan *Aquo*,

Hal. 19 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



Penggugat Konvensi mendalilkan bahwa dirinya juga telah menerbitkan polis-polis asuransi penjaminan dimana Peggugat menyatakan bersedia untuk membayar klaim Turut Tergugat;

21. Bahwa pada butir 13 Gugatan *Aquo*, Peggugat mendalilkan dalam posita Gugatannya (*Fundamentum Petendi*) untuk membayar total klaim pencairan seluruhnya sebesar Rp1.722.934.000,00 (satu miliar tujuh ratus dua puluh juta sembilan ratus duapuluh empat ribu Rupiah) dengan berdasarkan Jaminan Pelaksanaan dan Jaminan Uang Muka tersebut;
22. Bahwa dalam petitum Gugatan Peggugat menyatakan kerugian Peggugat dihitung berdasarkan SPGR dan Jaminan Perseorangan, sehingga tidak jelas kejadian atau peristiwa mana yang disebut sebagai ingkar janji (*wanprestasi*) yang dituduhkan oleh Peggugat Konvensi terhadap Tergugat I dan Tergugat II, oleh karena terlihat jelas kontradiksi antara posita dan petitum Gugatan *Aquo*;
23. Bahwa selanjutnya, Peggugat Konvensi tidak menjelaskan dalam posita Gugatannya (*Fundamentum Petendi*) mengenai hubungan atau keterkaitan dari masing-masing perjanjian yaitu hubungan antara Jaminan Uang Muka dan Jaminan Pelaksanaan dengan Persetujuan Membayar Rugi dan Jaminan Perseorangan, sehingga hal ini mengakibatkan ketidak jelasan kejadian atau peristiwa mana yang disebutkan sebagai ingkar janji (*wanprestasi*) sebagaimana yang dituduhkan oleh Peggugat terhadap Para Tergugat;
24. Bahwa dikarenakan tidak jelasnya kejadian atau peristiwa yang mendasari dalil ingkar janji (*wanprestasi*) sebagaimana disebutkan dalam Gugatan *Aquo*, maka dasar timbulnya ganti rugi yang didalilkan oleh Peggugat dalam Gugatan *Aquo* menjadi kabur atau tidak jelas;
25. Berdasarkan uraian-uraian, fakta-fakta dan bukti-bukti di atas, terbukti bahwa Gugatan yang diajukan oleh Peggugat adalah kabur (*Obscuur Libel*) dan karenanya kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan Gugatan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima

Hal. 20 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



(niet ontvankelijk verklaard).

D. KUASA PENGGUGAT TIDAK DIBERI KUASA OLEH PRINSIPALNYA UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN AQUO TERKAIT DENGAN JAMINAN UANG MUKA DAN JAMINAN PELAKSANAAN

26. Bahwa diketahui dalam Surat Kuasa Penggugat tertanggal 31 Januari 2017 ("Surat Kuasa Penggugat"), kuasa hukum Penggugat hanya secara khusus diberikan kuasa untuk mengajukan gugatan terbatas pada SPGR dan Jaminan Perseorangan saja, oleh karenanya kuasa hukum Penggugat tidak berhak ataupun tidak memiliki kewenangan untuk menyampaikan dalil-dalil mengenai Perjanjian Pemborongan, Jaminan Uang Muka dan Jaminan Pelaksanaan sebagaimana yang disebutkan dalam Gugatan Penggugat. Berikut kutipan paragraf terakhir Halaman 1 Surat Kuasa Penggugat:

"Sehubungan dengan tidak dilaksanakannya kewajiban Para Tergugat kepada Penggugat sesuai dengan Persetujuan Membayar Ganti Rugi kepada Surety tertanggal 30 Oktober 2014 dan Jaminan Perseorangan tertanggal 30 Oktober 2014"

27. Bahwa, pada Butir 8 dan 9 Gugatan *Aquo* Penggugat mendalilkan bahwa kerugian yang dideritanya dihitung dari Jaminan Uang Muka dan Jaminan Pelaksanaan, dimana perhitungan tersebut disebutkan juga pada butir 20 Gugatan *Aquo* yaitu sebesar Rp1.722.924.000,- (satu miliar tujuh ratus dua puluh dua juta sembilan ratus dua puluh empat juta rupiah), sedangkan **pada faktanya kuasa Penggugat tidak diberikan kuasa secara khusus untuk mendalilkan dugaan ingkar janji (*wanprestasi*) termasuk perhitungan kerugian dari Jaminan Uang Muka dan Jaminan Pelaksanaan**. Oleh karenanya, atas dalil Penggugat yang juga mendalilkan perhitungan dari Jaminan Uang Muka dan Jaminan Pelaksanaan **telah melampaui** apa yang menjadi kewenangan dari surat kuasa Penggugat tersebut;

28. Bahwa perlu untuk diketahui, berdasarkan Surat Kuasa Penggugat

Hal. 21 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



tersebut, **Penggugat** hanya dapat menggugat berdasarkan apa yang ada di dalam Persetujuan Membayar Ganti Rugi tertanggal 30 Oktober 2014 dan Jaminan Perseorangan tertanggal 30 Oktober 2014, tanpa mendalilkan apa yang ada didalam Jaminan Uang Muka dan Jaminan Perseorangan;

29. Bahwa sesuai dengan Surat Kuasa Penggugat tersebut, maka atas setiap yang didalilkan oleh kuasa Penggugat di dalam Gugatan *Aquo* seluruhnya menjadi cacat formil dikarenakan dirinya telah melampaui kewenangannya yang mana hanya terbatas pada disebutkan dalam surat Surat Kuasa Penggugat saja;

30. Bahwa Ahli hukum M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", penerbit Sinar Grafika, cetakan Kelima Belas, tahun 2015 pada halaman 811 menyatakan:

*"Seperti yang dijelaskan, berbagai macam **cacat formil** yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain, gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan pasal 123 ayat (1) HIR jo. SEMA No.4 tahun 1996....."*

31. Bahwa, berdasarkan Pasal 1797 KUHPdata disebutkan bahwa:

*"Si kuasa tidak diperbolehkan melakukan sesuatu apapun **yang melampaui kuasanya**; kekuasaan yang diberikan untuk menyelesaikan suatu urusan dengan jalan perdamaian, sekali-kali tidak mengandung kekuasaan untuk menyerahkan perkaranya kepada putusan wasit."*

Oleh karenanya, ketentuan diatas tersebut sejalan dengan sikap dan pendirian Mahkamah Agung R.I. dalam yurisprudensi tetapnya mengenai keabsahan formil dari surat kuasa khusus para pihak dalam berperkara, yang kaidah hukumnya antara lain dikutip sebagai berikut:

Putusan Mahkamah Agung R.I No.34/10 K/Pdt.1983 Tanggal 15 Februari 1982

Hal. 22 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



“Surat kuasa yang tidak menyebut pihak yang hendak digugat dan objek perkara, tidak sah sebagai surat kuasa khusus. Oleh karena itu, gugatan yang diajukan dan ditandatangani kuasa tidak sah dan gugatan tidak dapat diterima”.

32. Berdasarkan uraian-uraian, fakta-fakta dan bukti-bukti di atas, terbukti bahwa kuasa Penggugat telah melampaui kewenangan dari kuasa yang diberikan padanya, sehingga surat Gugatan yang ditandatanganinya menjadi tidak sah, dan karenanya kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan Gugatan *Aquo* ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

D. OBJEK GUGATAN PERKARA AQUO SEDANG DIPERIKSA DI TINGKAT BANDING PADA PENGADILAN TINGGI JAKARTA (*EXCEPTIO LITIS PENDENTIS*)

33. Bahwa perlu diketahui sesungguhnya Gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi telah diperiksa oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di bawah Register Perkara Nomor 32/PDT.G/2016/PN.JKT.PST (**“Perkara 32”**), dimana Perkara 32 tersebut saat ini sedang diperiksa dalam tingkat banding di Pengadilan Tinggi Jakarta sesuai dengan Akta Permohonan Banding No. 229/SRT.PDT.BDG/2016/PN.JKT.PST Jo. No. 32/PDT.G/2016/PN.JKT.PST tertanggal 8 Desember 2016;

34. Bahwa atas perkara yang telah diperiksa dan sedang diajukan proses hukum selanjutnya (*exceptio litis pendentis*) menurut Ahli hukum M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul “*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*”, penerbit Sinar Grafika, cetakan Kelima Belas, tahun 2015 pada halaman 461 menyatakan:

“Exceptio litis pendentis, sengketa yang digugat penggugat sama dengan perkara yang sedang diperiksa oleh pengadilan. Disebut juga eksepsi sub-judice yang berarti gugatan yang

Hal. 23 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



diajukan masih tergantung (aanhaging) atau masih berlangsung atau sedang berjalan pemeriksaannya di pengadilan (under judicial consederation).

35. Bahwa sejalan dengan doktrin tersebut, Mahkamah Agung R.I dalam yurisprudensi-yurisprudensi tetapnya mengutip sebagai berikut:

Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 28/Pdt.G/2012/PN.Dps

“Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari bukti T.19 (Putusan Pengadilan Negeri Amlapura No. 69/Pdt.G/2011/PN.AP. dan T.20 (Putusan Pengadilan Negeri Amlapura No. 75/Pdt.G/2012/PN.AP.) ternyata pihak-pihak yang tertera dan tercantum dalam perkara tersebut adalah sama dengan pihak-pihak tertera dan tercantum dalam perkara Aquo (Perkara No. 28/Pdt.G/2012/PN.Dps), objek pun sama yaitu tentang saham milik PT. Bali Bias Putih dan perjanjian kredit (pinjam uang) oleh PT. Bali Bias Putih khususnya perkara No.69/Pdt.G/2011/PN.AP. Perkara-perkara tersebut masih dalam taraf pemeriksaan tingkat Banding dan tidak dibantah oleh para Penggugat. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat oleh karena perkara No.69/Pdt.G/2011/PN.AP dan No. 75/Pdt.G/2012/PN.AP masih dalam taraf pemeriksaan tingkat Banding, dan untuk menghindari adanya putusan yang tumpang tindih dan saling bertentangan dikemudian hari. Maka seharusnya para Penggugat menunggu dulu perkara-perkara tersebut mempunyai kekuatan hukum yang tetap barulah mengambil langkah-langkah hukum selanjutnya.”

36. Berdasarkan uraian-uraian, fakta-fakta dan bukti-bukti di atas, terbukti bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat sama dengan perkara yang sedang diperiksa oleh pengadilan (exceptio litis pendentis) dan karenanya kami mohon Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan Gugatan Aquo tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Hal. 24 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



E. PENGUGAT TELAH TIDAK BERITIKAD BAIK DALAM PROSES MEDIASI DENGAN TIDAK MENGHADIRKAN DIREKSI (PRINCIPAL)

37. Bahwa dalam proses Mediasi atas perkara *aquo* yang berlangsung di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada bulan Mei sampai dengan Juni 2017 dengan Hakim Mediator Bapak Ibrahim Palino, S.H., M.H, Penggugat tidak dapat menghadirkan Direksi (Prinsipal) tanpa alasan yang jelas dan dapat diterima secara hukum, namun pada faktanya hanya menghadirkan karyawan dari Penggugat Konvensi. Sebaliknya, Para Tergugat Konvensi telah menunjukkan itikad baiknya dengan telah menghadirkan prinsipalnya setidaknya-tidaknya pada pertemuan Mediasi pertama;

38. Bahwa sebagaimana diketahui sesungguhnya keharusan untuk menghadirkan prinsipal (dalam hal ini masing-masing direksi) merupakan suatu kewajiban berdasarkan Pasal 6 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia ("PERMA RI") No.1 Tahun 2016 yang menyebutkan bahwa:

"Pasal 6

1. ***Para Pihak wajib menghadiri secara langsung pertemuan Mediasi dengan atau tanpa didampingi oleh kuasa hukum.***
2. *Kehadiran Para Pihak melalui komunikasi audio visual jarak jauh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) dianggap sebagai kehadiran langsung.*
3. ***Ketidakhadiran Para Pihak secara langsung dalam proses Mediasi hanya dapat dilakukan berdasarkan alasan sah.***
4. *Alasan sah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi antara lain:*
 - a. *kondisi kesehatan yang tidak memungkinkan hadir dalam pertemuan Mediasi berdasarkan surat keterangan dokter;*

Hal. 25 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



- b. *di bawah pengampunan;*
- c. *mempunyai tempat tinggal, kediaman atau kedudukan di luar negeri; atau*
- d. *menjalankan tugas negara, tuntutan profesi atau pekerjaan yang tidak dapat ditinggalkan.”;*

39. Bahwa berdasarkan Pasal 7 ayat 2 PERMA RI No.1 tahun 2016 disebutkan salah satu Pihak atau Para Pihak dapat dinyatakan tidak beritikad baik yaitu salah satu pihak atau para pihak dan/atau kuasa hukumnya dapat dinyatakan tidak beritikad baik oleh Mediator dalam hal yang bersangkutan **tidak hadir setelah dipanggil secara patut 2 (dua) kali berturut-turut dalam pertemuan Mediasi tanpa alasan sah**, sehingga sudah sepatutnya Penggugat dinyatakan telah tidak beritikad baik dan tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana yang diatur dalam PERMA RI No.1 Tahun 2016 dalam perkara ini;

40. Bahwa diketahui berdasarkan Akta Anggaran Dasar dari Penggugat pada Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT Asuransi Sinar Mas No. 62 tertanggal 14 Agustus 2008 (“**Anggaran Dasar Penggugat**”) disebutkan dalam pasal 2a disebutkan:

- 2.a “*Direktur Utama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Perseroan;*
- b. *Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka **salah satu seorang anggota direksi lainnya berhak berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan;***
- 3. *Dalam hal hanya ada seseorang anggota Direksi maka segala tugas dan wewenang yang diberikan kepada Direktur Utama atau anggota Direksi lain dalam Anggaran Dasar ini berlaku pula baginya;”*

Hal. 26 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



Oleh karenanya, sudah sepatutnya (setidak-tidaknya) salah satu anggota Direksi Penggugat hadir dalam proses Mediasi tersebut sebagaimana yang diatur berdasarkan Anggaran Dasar Penggugat tersebut di atas;

41. Bahwa diketahui berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Asuransi Sinar Mas No. 001 tertanggal 5 Mei 2015, susunan Direksi Penggugat adalah sebagai berikut:

- a. Direksi Utama: Howen Widjaja;
- b. Direktur: I Ketut Pasek Swastika;
- c. Direktur: Njoman Sudharta;
- d. Direktur: Dumasi Marisina Magdalena Samosir;
- e. Direktur: Aryanto Alimin;
- f. Direktur: Marten Petrus Lalametik.

Oleh karenanya, sesuai dengan susunan Direksi Penggugat tersebut, maka **tidaklah beralasan apabila Penggugat tidak dapat menghadirkan salah satu Direksinya** selaku Prinsipal dalam proses Mediasi sehingga jelas menunjukkan Penggugat telah tidak beritikad baik dalam proses Mediasi atas perkara *aquo*.

42. Bahwa berdasarkan Pasal 22 ayat 3 dan 4 PERMA RI No. 1 Tahun 2016 disebutkan:

- 3. *Mediator menyampaikan laporan penggugat tidak beritikad baik kepada Hakim Pemeriksa Perkara disertai rekomendasi pengenaan Biaya Mediasi dan perhitungan besarannya dalam laporan ketidakberhasilan atau tidak dapat dilaksanakannya Mediasi;*
- 4. *Berdasarkan laporan Mediator sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Hakim Pemeriksa Perkara mengeluarkan putusan yang merupakan **putusan akhir yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima** disertai penghukuman pembayaran Biaya Mediasi dan biaya perkara.*

Hal. 27 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



Oleh karenanya sesuai dengan ketentuan Pasal 22 ayat 3 dan 4 PERMA RI No. 1 Tahun 2016 di atas, maka sangat beralasan demi hukum Gugatan *Aquo* tidak dapat diterima.

43. Berdasarkan uraian-uraian, fakta-fakta dan bukti-bukti di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

II. POKOK PERKARA

Di samping eksepsi-eksepsi diatas, Para Tergugat dengan ini juga menyampaikan Jawaban Dalam Pokok Perkara atas Gugatan *aquo*. Para Tergugat dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar segala sesuatu yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi di atas secara *mutatis mutandis* dianggap telah termuat dan tidak terpisahkan dari bagian Pokok Perkara ini. Untuk selanjutnya, pada Jawaban Dalam Pokok Perkara ini Para Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Penggugat terkecuali dalil-dalil yang diakui secara tegas dalam Jawaban Dalam Pokok Perkara ini.

H. PERJANJIAN PEMBORONGAN PAKET PEKERJAAN PEMBANGUNAN RUMAH TINGGAL CLUSTER 7 (CLUSTER KERTANEGARA) SEBANYAK 54 UNIT 7 X 18 A STANDAR PROYEK GRAND TARUMA TERTANGGAL 21 AGUSTUS 2014 MERUPAKAN PERJANJIAN UTAMA DAI AM DEPKADA AQUO

44. Bahwa atas seluruh dalil dan uraian yang disebutkan dalam Gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada pokoknya telah tidak sistematis dan tidak sesuai dengan fakta serta peristiwa hukum yang sesungguhnya, dimana sudah seharusnya Penggugat dalam menyampaikan dalil-dalil dalam Gugatan *Aquo* berlandaskan pada Perjanjian Pemborongan yang telah Tergugat I dan Turut Tergugat tanda tangani pada tanggal 21 Agustus 2014;
45. Bahwa sesungguhnya pokok permasalahan dalam Gugatan *Aquo* adalah adanya klaim sepihak dari Penggugat kepada Para Tergugat Konvensi yang mana menurutnya adanya tindakan wanprestasi dari Para Tergugat kepada Penggugat, dimana Para Tergugat bersamaan dengan jawaban pada pokok perkara ini

Hal. 28 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



menolak dan menyangkal atas perihal tersebut dikarenakan klaim ataupun dalil yang diajukan oleh Penggugat tersebut sangat tidak beralasan secara hukum dan tidak sesuai dengan fakta serta peristiwa hukum yang telah terjadi, sudah seharusnya Penggugat Konvensi merujuk pada setiap butir Perjanjian Pemborongan sebagai petunjuk dan pedoman utama sebelum mengajukan Gugatan *Aquo*;

46. Bahwa sebagaimana diketahui Perjanjian Pemborongan yang telah disepakati antara Tergugat I dan Turut Tergugat telah menyebutkan yang mana pada pokoknya Turut Tergugat memberikan pekerjaan kepada Tergugat I untuk membangun rumah tinggal Cluster Kertanegara sebanyak 54 Unit dengan harga pekerjaan sebesar Rp15.120.000.000,- (lima belas milyar seratus dua puluh juta Rupiah), dimana sesuai dengan Pasal 8 Perjanjian Pemborongan, pembayaran harga pekerjaan tersebut dibayarkan oleh Turut Tergugat dengan pola:

- a. Pemberian uang muka 10% (sepuluh persen) dari harga pekerjaan atau sebesar Rp1.512.000.000 (satu milyar lima ratus dua belas juta Rupiah) diberikan oleh Turut Tergugat kepada Tergugat I di awal setelah penandatanganan Perjanjian Pemborongan; dan
- b. Pembayaran selanjutnya akan dilakukan berdasarkan pada akumulasi prestasi fisik pekerjaan yang disesuaikan dilapangan setiap bulan (*monthly progress*).

47. Bahwa dalam pelaksanaan pekerjaan sebagaimana yang telah disepakati dalam Perjanjian Pemborongan, Turut Tergugat sebagaimana disebutkan dalam Pasal 9.1 Perjanjian Pemborongan mensyaratkan adanya Jaminan Pelaksanaan yang harus disediakan oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat dengan nilai sebesar 5% (lima persen) dari harga pekerjaan dan disebutkan pula dalam pasal yang sama dimana Jaminan Pelaksanaan yang harus disediakan oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat tersebut merupakan Jaminan Pelaksanaan **yang berbentuk asuransi dari PT MIR** dengan ditambah 3 (tiga) lembar giro dari Tergugat I dengan nilai masing-masing 1/3

Hal. 29 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



(sepertiga) dari nilai Jaminan Pelaksanaan;

48. Bahwa perlu diketahui, apabila nilai Jaminan Pelaksanaan sebagaimana disebutkan di atas dihitung secara seksama, maka jumlah Jaminan Pelaksanaan yang harus disediakan oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat dengan berdasarkan Perjanjian Pemborongan tersebut adalah senilai Rp756.000.000 (tujuh ratus lima puluh enam juta Rupiah) dan **nilai 3 (tiga) lembar giro yang diberikan oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat sejumlah Rp756.000.000 (tujuh ratus lima puluh enam juta Rupiah);**
49. Bahwa sesuai dengan Perjanjian Pemborongan, maka persyaratan dan pelaksanaan pemborongan pekerjaan yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat sesungguhnya hanya terbatas pada kewajiban penyediaan Jaminan Pelaksanaan sebagaimana disebutkan pada poin 47 dan 48 di atas, dan Perjanjian Pemborongan secara jelas tidak menyebutkan sekali adanya kewajiban penyediaan Jaminan Uang Muka sebagaimana yang telah didalilkan oleh Penggugat;
50. Bahwa perlu disampaikan pula, Perjanjian Pemborongan pun juga telah mengatur mengenai ketentuan-ketentuan dalam pencairan Jaminan Pelaksanaan yang disediakan oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat tersebut, dimana menurut Pasal 9.2 Perjanjian Pemborongan menyebutkan Jaminan Pelaksanaan **akan menjadi hak Turut Tergugat** dalam hal Tergugat I mengundurkan diri dan terjadi pemutusan perjanjian oleh Turut Tergugat Konvensi sebagaimana diatur dalam Pasal 13 Perjanjian Pemborongan, yakni:
- a) Setelah 7 (tujuh) hari kalender Tergugat I belum atau tidak melaksanakan pekerjaan;
 - b) Secara langsung atau tidak langsung Tergugat I terbukti sengaja memperlambat atau menunda pekerjaan, dan telah diberi peringatan secara tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut;
 - c) Tergugat I tidak melaksanakan pekerjaan sesuai isi Perjanjian Pemborongan;

Hal. 30 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



- d) Tergugat I berhenti bekerja selama 7 (tujuh) hari kalender tanpa pemberitahuan tertulis;
- e) Tergugat I terlambat dalam penyelesaian pekerjaan akibat lalai dan kesalahan Tergugat I;
- f) Menyerahkan sebagian atau seluruh pekerjaan kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis;
- g) Tergugat I mengalami Pailit;
- h) Dan denda telah mencapai batas maksimum.

51. Bahwa selain dari ketentuan mengenai pencairan Jaminan Pelaksanaan, sesuai dengan Pasal 9.3 Perjanjian Pemborongan Jaminan Pelaksanaan yang disediakan oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat dapat diserahkan kembali kepada Tergugat I setelah 30 (tiga puluh) hari kalendar setelah pekerjaan diserahkan berdasarkan dengan BAST (Berita Acara Serah Terima) pertama;

52. Bahwa sangat beralasan dan sudah menjadi keharusan Perjanjian Pemborongan dijadikan landasan utama baik kepada Penggugat, Turut Tergugat dan Tergugat I sehubungan dengan perkara *aquo*. Oleh karenanya, apabila terdapat ketentuan lain ataupun bentuk pembebanan jaminan lainnya kepada Tergugat I selain Jaminan Pelaksanaan berdasarkan Perjanjian Pemborongan dan/atau keharusan pengikatan kepada atau demi kepentingan pihak ketiga lainnya namun tidak diatur terlebih dahulu dalam Perjanjian Pemborongan, maka hal tersebut telah tidak sesuai dengan Perjanjian Pemborongan yang ada dan tidak dapat dibenarkan secara hukum, dimana menurut Pasal 1317 KUHP, **pada pokoknya perikatan untuk pihak ketiga (termasuk pembebanan jaminan lainnya) hanya dapat dibuat apabila hal tersebut secara jelas disebutkan di dalam perikatan sebelumnya**, yang mana dalam hal ini Perjanjian Pemborongan tidak memberikan hak atau ketentuan apapun kepada pihak ketiga, terlebih lagi dalam pembebanan jaminan lain dan/atau syarat-syarat lain selain dari apa yang telah ditentukan dalam Perjanjian Pemborongan;

53. Bahwa berdasarkan alasan di atas, terhadap dalil Penggugat yang



mengklaim Tergugat Konvensi I telah bertindak wanprestasi berdasarkan Surat Persetujuan Ganti Rugi (SPGR), Jaminan Perseorangan, Jaminan Pelaksanaan dan Jaminan Uang Muka, **maka Tergugat I Konvensi bersama-sama dengan Tergugat II menolak atas setiap dalil atau klaim Gugatan Aquo** dikarenakan keberadaan Penggugat termasuk dengan adanya keberadaan SPGR, Jaminan Perseorangan, Jaminan Pelaksanaan dan Jaminan Uang Muka tersebut **tidak disebutkan dan tidak diatur sebelumnya dalam Perjanjian Pemborongan** selaku landasan utama dalam pelaksanaan pekerjaan pemborongan yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat;

54. Berdasarkan uraian-uraian, fakta-fakta dan bukti-bukti di atas, terbukti bahwa Penggugat telah tidak memperhatikan setiap ketentuan dalam Perjanjian Pemborongan dan keberadaan SPGR, Jaminan Perseorangan, Jaminan Uang Muka dan Jaminan Pelaksanaan yang serta didalilkan serta dibebankan kepada Tergugat I tidak dibenarkan sesuai dengan ketentuan dalam hukum perdata dan tidak sesuai dengan setiap butir dalam Perjanjian Pemborongan, **maka sangat beralasan bagi Para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk menolak setiap dalil-dalil Penggugat Konvensi dalam Gugatan Aquo** dikarenakan dalil Penggugat Konvensi tersebut tidak beralasan secara hukum dan tidak berdasar, oleh karenanya kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan Aquo ditolak untuk seluruhnya.

I. **JAMINAN PELAKSANAAN MERUPAKAN SATU-SATUNYA JAMINAN YANG MERUPAKAN HAK DARI TURUT TERGUGAT BERDASARKAN PERJANJIAN PEMBORONGAN**

55. Bahwa merujuk kepada Perjanjian Pemborongan Pasal 9 antara Tergugat I dengan Turut Tergugat hanya menyebutkan adanya Jaminan Pelaksanaan yang merupakan hak dari Turut Tergugat;
56. Bahwa Para Tergugat membantah dengan tegas Butir 8 Gugatan *Aquo* yang menyatakan Tergugat 1 Konvensi melalui MIR

Hal. 32 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



mengajukan permohonan penerbitan Jaminan Uang Muka dan Jaminan Pelaksanaan. Para Tergugat dengan tegas menolak dalil Butir 8 Gugatan *Aquo* karena tidak ada sekalipun pernah Para Tergugat memohon kepada PT MIR untuk menerbitkan Jaminan Uang Muka dan Jamina Pelaksanaan tersebut;

57. Bahwa Penggugat tidak cermat dalam memahami isi dari Perjanjian Pemborongan sehingga menerbitkan Polis-Polis Asuransi yang tidak mendasar sebagaimana yang di dalilkan dalam Gugatan *Aquo*;

58. Berdasarkan uraian-uraian, fakta-fakta dan bukti-bukti di atas, terbukti bahwa Jaminan Pelaksanaan merupakan satu-satunya jaminan yang merupakan hak dari Turut Tergugat berdasarkan Perjanjian Pemborongan, maka dalil Penggugat tersebut tidak beralasan dan tidak berdasar dan karenanya kami mohon Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan Gugatan ditolak seluruhnya.

**J. SPGR DAN JAMINAN PERSEORANGAN TIDAK
DISYARATKAN DALAM PERJANJIAN PEMBORONGAN**

59. Bahwa pada Perjanjian Pemborongan antara Tergugat I dengan Turut Tergugat Konvensi berdasarkan pada pasal 9.1 disebutkan bahwa:

*"Selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender setelah dikeluarkan surat penunjukan Pemberi Jasa, Pemberi Jasa wajib menyerahkan Jaminan Pelaksanaan (Performance Bond) senilai 5% (lima persen) dari harga pekerjaan. Jaminan Pelaksanaan berbentuk **asuransi dari Mitra Iswara Rorimpandey**....."*

Hal ini tentu bertentangan dengan Butir 5 dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan PT MIR sebagai pialang Asuransi, Penggugat tidak teliti dan cermat dalam memahami isi Perjanjian Pemborongan dengan mendalilkan PT MIR sebagai pialang asuransi dalam Gugatan, oleh karena itu Para Tergugat menolak dalil Gugatan Penggugat;

Hal. 33 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



60. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam butir 6 dan 7 Gugatan *Aquo* tentang adanya SPGR dan Jaminan Perseorangan, hal ini secara tegas ditolak oleh Para Tergugat. Berdasarkan Perjanjian Pemborongan tidak ada sama sekali disebutkan mengenai SPGR dan Jaminan Perseorangan melainkan hanya disebutkan mengenai Jaminan Pelaksanaan yang disebutkan dalam Pasal 9 Perjanjian Pemborongan;

61. Bahwa andaikata Penggugat mendalilkan (*quad non*, hal mana dibantah) jika SPGR dan Jaminan Perseorangan merupakan turunan (*assecoir*) dari Jaminan Uang Muka dan Jaminan Pelaksanaan, tentu hal ini mengada-ada karena di dalam Jaminan Uang Muka dan Jaminan Pelaksanaan tidak ada disebutkan sama sekali mengenai SPGR dan Jaminan Perseorangan, begitu juga sebaliknya SPGR dan Jaminan Perseorangan tidak merujuk (refer) sama sekali ke Jaminan Uang Muka dan Jaminan Pelaksanaan, sehingga tidak jelas apa yang menjadi hubungan antara Jaminan Uang Muka dan Jaminan Pelaksanaan dengan SPGR dan Jaminan Perseorangan;

62. Berdasarkan uraian-uraian, fakta-fakta dan bukti-bukti di atas, terbukti bahwa SPGR dan Jaminan Perseorangan tidak diisyaratkan dalam Perjanjian Pemborongan dan tidak memiliki hubungan sama sekali dengan Jaminan Uang Muka dan Jaminan Pelaksanaan, maka butir 5, 6, 7 dan 8 dalil Penggugat tidak beralasan dan tidak berdasar dan karenanya kami mohon Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan Gugatan ditolak seluruhnya.

K. PENCAIRAN JAMINAN HARUS MERUJUK PADA PERJANJIAN PEMBANGUNAN RUMAH TINGGAL CLUSTER 7 (CLUSTER KERTANEGARA) SEBANYAK 54 UNIT 7 X 18 A STANDAR PROYEK GRAND TARUMA, SEBELUM MELAKUKAN PENCAIRAN DANA JAMINAN KEPADA TURUT TERGUGAT

63. Bahwa sebagaimana diketahui telah ditandatangani Perjanjian Pemborongan yang mana berdasarkan Perjanjian Pemborongan



tersebut, pada pokoknya Turut Tergugat memberikan pekerjaan kepada Tergugat I untuk membangun rumah tinggal Cluster Kertanegara sebanyak 54 Unit dengan harga pekerjaan sebesar Rp15.120.000.000,- (lima belas milyar seratus dua puluh juta Rupiah);

64. Bahwa sesuai dengan Pasal 8 Perjanjian Pemborongan, pembayaran harga pekerjaan tersebut dibayarkan oleh Turut Tergugat dengan pola sebagai berikut:

- a. *Uang muka 10% (sepuluh persen) dari harga pekerjaan diberikan di awal setelah penandatanganan Perjanjian Pemborongan;*
- b. *Pembayaran selanjutnya akan dilakukan berdasarkan pada akumulasi prestasi fisik pekerjaan yang disesuaikan dilapangan setiap bulan (monthly progress).*

65. Bahwa Penggugat hanya mendalilkan dalam Gugatan butir 11 jika Pencairan Jaminan hanya berdasarkan informasi dari PT MIR tanpa melihat adanya ketentuan dalam Perjanjian Pemborongan;

66. Bahwa andaikata –*quad non-* (hal mana dibantah) Penggugat bersikeras mendalilkan bahwa jumlah uang yang dicairkan kepada Turut Tergugat adalah berasal dari Jaminan Uang Muka dan Jaminan Pelaksanaan, maka sepatutnya diperhatikan apakah pencairan tersebut disyaratkan atau dibolehkan oleh Perjanjian Pemborongan misalnya harus memperhatikan hasil fisik pekerjaan bangunan rumah yang telah diselesaikan oleh Tergugat I;

67. Bahwa selanjutnya Pasal 9.2 Perjanjian Pemborongan secara jelas menyebutkan bahwa Jaminan Pelaksanaan hanya dapat dicairkan dalam kondisi sebagai berikut:

- a. *Tergugat I mengundurkan diri setelah penandatanganan Surat Perjanjian Kerja;*
- b. *Terjadi pemutusan perjanjian oleh Turut Tegugat dengan kondisi sebagai berikut:*
 - i. *Setelah 7 (tujuh) hari kalender Tergugat I belum atau tidak melaksanakan pekerjaan;*
 - ii. *Secara langsung atau tidak langsung Tergugat I terbukti*

Hal. 35 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



sengaja memperlambat atau menunda pekerjaan, dan telah diberi peringatan secara tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut;

- iii. *Tergugat I tidak melaksanakan pekerjaan sesuai isi Perjanjian Pemborongan;*
- iv. *Tergugat I berhenti bekerja selama 7 (tujuh) hari kalender tanpa pemberitahuan tertulis;*
- v. *Tergugat I terlambat dalam penyelesaian pekerjaan akibat lalai dan kesalahan Tergugat I;*
- vi. *Menyerahkan sebagian atau seluruh pekerjaan kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis;*
- vii. *Tergugat I mengalami Pailit;*
- viii. *Dan denda telah mencapai batas maksimum.*

68. Bahwa lebih lanjut Pasal 13.4 Perjanjian Pemborongan menyebutkan bahwa setelah putusannya Perjanjian Pemborongan sebagaimana disebutkan pada Butir 46 di atas, Turut Tergugat berhak untuk mencairkan semua jaminan Bank yang diterima dari Tergugat I;

69. Bahwa jelas ketentuan Pasal 9.2 dan Pasal 13.4 Perjanjian Pemborongan menitikberatkan bahwa **pencairan jaminan hanya dapat dilakukan apabila Perjanjian Pemborongan diakhiri;**

70. Bahwa sesuai dengan Pasal 22 Perjanjian Pemborongan segala perselisihan yang timbul antara Turut Tergugat dan Tergugat I harus diselesaikan melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia ("BANI"). Namun, hingga saat ini belum ada putusan BANI yang menyatakan Tergugat I melakukan tindakan *wanprestasi* atas Perjanjian Pemborongan dan juga tidak ada putusan yang menyatakan Perjanjian Pemborongan berakhir, sehingga dengan tidak adanya putusan BANI tersebut maka tidak ada pencairan apapun yang diperbolehkan oleh Perjanjian Pemborongan baik itu dari Jaminan Uang Muka ataupun Jaminan Pelaksanaan (quad non, hal mana dibantah) kepada Turut Tergugat, sehingga pencairan tersebut tidak sah secara hukum karena tidak merujuk kepada ketentuan-ketentuan di dalam Perjanjian Pemborongan

Hal. 36 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



khususnya Pasal 9.2 dan 13.4 Perjanjian Pemborongan;

71. Bahwa karena belum adanya dokumen yang menyatakan Tergugat I lalai melaksanakan pekerjaan sesuai Perjanjian Pemborongan dan belum adanya putusan pengadilan mengenai pembatalan Perjanjian Pemborongan, maka tidak ada pencairan apapun yang dapat diberikan kepada Turut Tergugat baik itu dari Jaminan Uang Muka ataupun Jaminan Pelaksanaan (hal mana dibantah) sebagaimana yang didalilkan dalam Gugatan *Aquo*;
72. Berdasarkan uraian-uraian, fakta-fakta dan bukti-bukti di atas, terbukti bahwa pencairan yang didalilkan Penggugat tidak sesuai dan juga tidak memperhatikan ketentuan Perjanjian Pemborongan dalam hal mencairkan dana jaminan kepada Turut Tergugat maka dalil Penggugat tersebut tidak beralasan dan tidak berdasar dan karenanya kami mohon Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan Gugatan ditolak seluruhnya.

L. PERJANJIAN GANTI RUGI DAN JAMINAN PERSEORANGAN TIDAK DAPAT DIJADIKAN SEBAGAI JAMINAN UANG MUKA DAN JAMINAN PELAKSANAAN

73. Bahwa Penggugat tidak teliti dan cermat dalam memahami isi dari Persetujuan Membayar Rugi dan Jaminan Perseorangan, dimana tidak ada sama sekali keterkaitan antara Perjanjian Membayar Rugi dan Jaminan Perseorangan dengan Jaminan Uang Muka dan Jaminan Pelaksanaan;
74. Bahwa di dalam SPGR dan Jaminan Perseorangan tidak merujuk atau menyebutkan (*refer*) SPGR dan Jaminan Perseorangan sebagai bagian atau *assesoir* dari Perjanjian Pemborongan, Jaminan Pelaksanaan, dan/atau Jaminan Uang Muka. Lagipula, pada SPGR dan Jaminan Perseorangan tidak disebut secara jelas siapa nama pihak/subjek yang dimaksud sebagai *Obligee*, sehingga Persetujuan Membayar Rugi dan Jaminan Perseorangan tidak dapat diartikan secara serta merta dan asal-asalan sebagai jaminan dari pencairan dana (*quad non*, hal mana dibantah) yang dilakukan oleh Penggugat kepada Turut Tergugat;
75. Bahwa andaikata (*quad non*, hal mana dibantah) Penggugat

Hal. 37 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



mendalilkan bahwa yang dimaksud dengan *Obligee* dalam SPGR dan Jaminan Perseorangan adalah Turut Tergugat, maka akan menjadi rancu/tidak jelas atas perikatan antara Tergugat I dan Turut Tergugat yang mana yang dijamin dengan SPGR dan Jaminan Perseorangan, karena selain Perjanjian Pemborongan, Tergugat I dan Turut Tergugat juga terikat dengan Perjanjian Pemborongan Paket Pekerjaan Pembangunan Rumah *Irregular* Area N2 Sebanyak 12 Unit Proyek Grand Taruma No. PGK/008/KK/IV/2015 tertanggal 20 April 2015;

76. Bahwa Pasal 1824 KUHPdata mengatur bahwa penanggungan tidak dapat diduga-duga melainkan harus dinyatakan secara tegas, sebagaimana dikutip sebagai berikut:

“Penanggung tidak dapat diduga-duga, melainkan harus dinyatakan secara tegas, penanggungan itu tidak dapat diperluas hingga melebihi ketentuan-ketentuan yang menjadi syarat-syarat sewaktu mengadakannya”

77. Bahwa dikarenakan tidak jelasnya perikatan mana yang dijamin dalam SPGR dan Jaminan Perseorangan, maka Petitum No. 2 yang diajukan oleh Penggugat Konvensi Gugatan *Aquo* menjadi tidak berdasar secara hukum, sehingga Penggugat tidak dapat mengatakan Para Tergugat melakukan tindakan ingkar janji (*wanprestasi*) untuk hal-hal yang belum jelas dasar hukum dan faktanya;

78. Bahwa sesuai dengan Pasal 1243 KUHPdata, yang dimaksud dengan ingkar janji (*wanprestasi*) adalah sebagai berikut:

“Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.”

79. Bahwa jelas pada ketentuan Pasal 1243 KUHPdata tersebut, seseorang dikatakan ingkar janji (*wanprestasi*) apabila setelah dinyatakan lalai, **tetap tidak memenuhi perikatan** tersebut. Oleh karenanya, secara *a contrario* dapat ditafsirkan bahwa seseorang

Hal. 38 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



tidak dapat dikatakan ingkar janji (*wanprestasi*) apabila tidak ada perikatan yang mengikatnya. Sehubungan dengan hal tersebut, maka dengan tidak jelasnya SPGR dan Jaminan Perseorangan untuk menjamin perjanjian yang mana, maka tidak ada ingkar janji (*wanprestasi*) yang dilakukan oleh Para Tergugat;

80. Berdasarkan uraian-uraian, fakta-fakta dan bukti-bukti di atas, terbukti bahwa SPGR dan Jaminan Perseorangan bukan merupakan jaminan atas pencairan dana yang didalilkan Penggugat kepada Turut Tergugat, maka dalil Penggugat tersebut tidak beralasan dan tidak berdasar dan karenanya kami mohon Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan Gugatan ditolak seluruhnya.

I. PERMOHONAN SITA JAMINAN (*CONSERVATOIR BESLAG*) DAN PUTUSAN SERTA MERTA (*UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD*) TIDAK BERDASAR HUKUM

81. Bahwa permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diajukan Penggugat Konvensi dalam Butir 21 Gugatan adalah tidak berdasar secara hukum sebab Penggugat Konvensi tidak mengemukakan alasan permohonan tersebut seperti diatur dalam Pasal 227 HIR, serta fakta-fakta persangkaan yang mendukungnya.
82. Bahwa tuntutan permohonan pelaksanaan putusan serta-merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) sebagaimana diajukan Penggugat Konvensi pada Gugatan *Aquo* sama sekali tidak membuktikan dipenuhinya syarat-syarat yang ditetapkan dalam Pasal 180 ayat (1) HIR. Untuk itu tuntutan tersebut demi hukum harus ditolak.
83. Bahwa oleh karena tidak satupun persyaratan yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 227 dan Pasal 180 ayat (1) HIR dipenuhi, maka terbukti permohonan-permohonan Penggugat Konvensi tersebut tidaklah berdasar secara hukum sehingga permintaan Penggugat Konvensi pada Butir 5, 6, 7 dan 8 petitumnya harus ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan.

Hal. 39 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



III. DALAM REKONVENSI

84. Bahwa Tergugat I dan II dalam Konvensi disebut sebagai Penggugat I dan Penggugat II dalam Gugatan Rekonvensi ini dan secara bersama-sama disebut sebagai Para Penggugat Rekonvensi dan Penggugat dalam Konvensi disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;

85. Bahwa segala dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam konvensi diatas, mohon dianggap dan dipergunakan kembali untuk alasan gugatan dalam rekonvensi;

86. Bahwa atas Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonvensi ini telah sesuai dengan ketentuan dalam hukum acara perdata yang berlaku sebagaimana disebutkan dalam Pasal 132 a HIR yang pada pokoknya menegaskan bahwa Para Penggugat Rekonvensi selaku pihak yang digugat oleh Tergugat Rekonvensi dalam Gugatan Konvensi di atas, berhak secara hukum untuk mengajukan gugatan rekonvensi;

87. Bahwa atas Gugatan Rekonvensi ini juga sesuai dengan pandangan ahli hukum M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", penerbit Sinar Grafika, cetakan Kelima Belas, tahun 2015 pada halaman 474 s.d. 475 menyatakan:

"Pasal 132 a HIR hanya berisi penegasan, bahwa:

- tergugat dalam setiap perkara berhak mengajukan gugatan rekonvensi;*
-*
- Oleh karena itu, yang menjadi syarat utama, apabila ada gugatan konvensi yang diajukan kepada tergugat, hukum memberi hak kepadanya untuk mengajukan gugatan rekonvensi tanpa mempersoalkan ada atau tidaknya koneksitas yang substansial antara keduanya.*

.....

Hal. 40 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



Pendirian yang sejalan dengan penjelasan di atas, dikemukakan oleh Supomo bahwa tuntutan reconvensi berdiri sendiri (zelfstanding), karenanya oleh tergugat dapat diajukan kepada hakim di dalam proses tersendiri, menurut acara biasa”.

88. Bahwa atas pertimbangan di atas, maka sudah patut dan sewajarnya bahwa Gugatan Reconvensi yang diajukan oleh Para Penggugat Reconvensi ini untuk dapat diterima oleh Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa perkara *aquo* dan menyatakan telah sesuai dengan ketentuan dalam KUHPdata.

J. BAHWA PENCAIRAN JAMINAN UANG MUKA DAN JAMINAN PELAKSANAAN YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT REKONVENSI MERUGIKAN PENGGUGAT I DAN II REKONVENSI

89. Bahwa tindakan pencairan Jaminan Uang Muka dan Jaminan Pelaksanaan yang dilakukan oleh Tergugat Reconvensi membawa kerugian bagi Penggugat I dan II Reconvensi;
90. Bahwa Tergugat Reconvensi mendalilkan dalam Gugatan Konvensi jika pencairan yang dilakukan oleh Tergugat Reconvensi hanya berdasarkan informasi dari PT MIR;
91. Bahwa selanjutnya Pasal 9.2 Perjanjian Pemborongan secara jelas menyebutkan bahwa Jaminan Pelaksanaan hanya dapat dicairkan dalam kondisi sebagai berikut:
- a. *Penggugat I Reconvesi mengundurkan diri setelah penandatanganan Surat Perjanjian Kerja;*
 - b. *Terjadi pemutusan perjanjian oleh Turut Tergugat Konvensi dengan kondisi sebagai berikut:*
 - i. *Setelah 7 (tujuh) hari kalender Penggugat I Reconvensi belum atau tidak melaksanakan pekerjaan;*
 - ii. *Secara langsung atau tidak langsung Penggugat I*

Hal. 41 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



Rekonvensi terbukti sengaja memperlambat atau menunda pekerjaan, dan telah diberi peringatan secara tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut;

- iii. *Pengggugat I Rekonvensi tidak melaksanakan pekerjaan sesuai isi Perjanjian Pemborongan;*
- iv. *berhenti bekerja selama 7 (tujuh) hari kalender tanpa pemberitahuan tertulis;*
- v. *Penggugat I Rekonvensi terlambat dalam penyelesaian pekerjaan akibat lalai dan kesalahan Penggugat I Rekonvensi;*
- vi. *Menyerahkan sebagian atau seluruh pekerjaan kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis;*
- vii. *Penggugat I Rekonvensi mengalami Pailit;*
- viii. *Dan denda telah mencapai batas maksimum.*

92. Bahwa karena belum adanya dokumen yang menyatakan Penggugat I Rekonvensi lalai melaksanakan pekerjaan sesuai Perjanjian Pemborongan dan belum adanya putusan BANI mengenai lalai terhadap Tergugat I Rekonvensi dan/atau pembatalan Perjanjian Pemborongan, maka apabila Tergugat Rekonvensi tetap bersikeras mendalilkan dirinya sebagai pihak yang berwenang untuk mencairkan penjaminan, maka sesungguhnya dirinya belum memiliki kewajiban untuk mencairkan jaminan apapun yang didalilkannya dalam Gugatan Konvensi seperti (hal mana dibantah) Jaminan Uang Muka dan Jaminan Pelaksanaan;

93. Bahwa pada kenyataannya Para Penggugat Rekonvensi khususnya Penggugat II Rekonvensi, **telah mengalami kerugian** atas adanya Pencairan Jaminan Uang Muka dan Jaminan Pelaksanaan ini dikarenakan Tergugat Rekonvensi selalu melakukan penagihan-penagihan atau tindakan-tindakan tidak berdasar lainnya, termasuk mengajukan gugatan perdata ke pengadilan, demi mendapatkan pembayaran atas pencairan Jaminan Pelaksanaan dan Jaminan Uang Muka **yang sebenarnya cacat hukum**;

94. Bahwa kerugian Penggugat I Rekonvensi bertambah dikarenakan tindakan lalainya Penggugat Rekonvensi yang serta merta tanpa

Hal. 42 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



mempertimbangkan Perjanjian Pembedaan yang ada dalam mencairkan Jaminan Uang Muka dan Jaminan Pelaksanaan yang mengakibatkan PT Pesona Gerbang Karawang memperoleh dan menikmati keuntungan ganda senilai Rp1.512.000.000 (satu milyar lima ratus dua belas juta Rupiah) yang dikarenakan PT Pesona Gerbang Karawang telah memegang Jaminan Pelaksanaan sebesar 5% dari nilai proyek dan 3 (tiga) jaminan giro yang dikeluarkan oleh Penggugat I Rekonvensi sebagai jaminan dalam pelaksanaan proyeknya sesuai dengan Perjanjian Pembedaan yang keseluruhannya berjumlah Rp1.512.000.000 (satu milyar lima ratus dua belas juta Rupiah);

95. Bahwa atas kelalaian yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi tersebut sebagaimana diuraikan di atas, maka tindakan tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan dalam KUHPdata;
96. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPdata dimana pada pokoknya menetapkan kewajiban hukum bagi pembuat kerugian untuk mengganti seluruh kerugian baik materiil maupun immateriil yang ditimbulkan karena perbuatannya. Berikut kutipan Pasal 1365 KUHPdata:

"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut".

97. Berdasarkan uraian fakta di atas, maka mohon Majelis Hakim yang mulia untuk menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga Tergugat Rekonvensi wajib membayar kerugian yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi. Adapun rincian kerugian yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi adalah sebagai berikut:

Kerugian materiil

- Hilangnya keuntungan atas pelaksanaan proyek berdasarkan Perjanjian Pembedaan yang diharapkan oleh Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp15.120.000.000 (lima belas milyar seratus dua puluh juta Rupiah);

Hal. 43 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



- Biaya menggunakan jasa pengacara serta biaya-biaya lainnya dalam rangka menanggapi dan menolak penagihan-penagihan tidak berdasar yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi terhadap Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp400.000.000 (empat ratus juta Rupiah).

Kerugian immateriil

- Akibat menghadapi penagihan-penagihan tidak berdasar yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi, Para Penggugat Rekonvensi telah kehilangan waktu dan tenaga, dan bahkan Penggugat II Rekonvensi telah mengalami tekanan batin, yang sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang, tetapi untuk membuat gugatan ini menjadi jelas, maka Penggugat II Rekonvensi menetapkan bahwa kerugian immateriil tersebut adalah sebesar Rp3.000.000.000,- (Tiga Milyar Rupiah), sehingga total kerugian materiil dan immateriil adalah sebesar Rp3.400.000.000,- (Tiga Milyar Empat Ratus Juta Rupiah).

98. Untuk itu, Para Penggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim untuk mengabulkan Gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.

K. PERMOHONAN SITA JAMINAN TERHADAP ASET TERGUGAT REKONVENSI

99. Bahwa guna menghindari Tergugat Rekonvensi mengalihkan harta kekayaannya, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, sehingga menyebabkan Gugatan Rekonvensi ini menjadi sia-sia, maka mohon kiranya Ketua Majelis Pengadilan Jakarta Pusat c.q Majelis Hakim dalam perkara *a-quo* berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*), atas tanah dan bangunan yang terletak di Plaza Simas yang beralamat di Jl. Fachrudin No. 18, Jakarta Pusat, DKI Jakarta, Indonesia 10250, dan atas harta kekayaan lainnya yang rinciannya akan dimohonkan oleh Para Penggugat Rekonvensi secara terpisah.

100. Bahwa oleh karena Gugatan Rekonvensi ini diajukan

Hal. 44 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



berdasarkan pada bukti-bukti yang otentik sehingga sudah tepat Majelis Hakim yang mulia menyatakan Putusan dalam Gugatan Rekovensasi harus dijalankan dahulu atau secara serta merta meskipun terdapat bantahan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*).

Berdasarkan fakta-fakta, bukti-bukti dan uraian-uraian hukum sebagaimana dijelaskan di atas, maka kami mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia memberikan putusan yang amarnya menyatakan :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

DALAM KONVENSI :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menolak permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*);
3. Menolak permohonan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*);
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi Seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi materil sebesar Rp15.520.000.000,- (lima belas milyar lima ratus dua puluh juta Rupiah) dan imateril sebesar Rp3.000.000.000,- (Tiga Milyar Rupiah) sehingga total kerugian sebesar Rp18.520.000.000,- (delapan belas milyar lima ratus dua puluh juta Rupiah) kepada Para Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan yang terletak di Plaza Simas yang beralamat di Jl. Fachrudin No. 18, Jakarta Pusat, DKI Jakarta, Indonesia 10250;
4. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, upaya hukum banding maupun kasasi dari Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);



5. Menghukum Tergugat Rekonsi untuk membayar biaya perkara.

Atau;

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, Para Tergugat atau Para Penggugat Rekonsi mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*).

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 59/PDT.G/2017/PN.JKT.PST_tanggal 3 Oktober 2017, yang amar selengkapnya sebagai berikut :

M E N G A D I L I

I. DALAM KONPENS I :

A. Dalam Eksepsi :

Menerima dan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat ;

B. Dalam Pokok Perkara :

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

II. DALAM REKONPENS I :

A. Dalam Eksepsi :

Menyatakan eksepsi Tergugat Rekonsi tidak dapat diterima;

B. Dalam Pokok Perkara :

Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonsi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

III. DALAM KONPENS I DAN REKONPENS I :

Menghukum Penggugat Konpsi / Tergugat Rekonsi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.216.000 (satu juta dua ratus enam belas ribu rupiah);

Telah membaca :

1. Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menerangkan bahwa pada tanggal 13 Oktober

Hal. 46 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



2017, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Nomor 59/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst. tanggal 3 Oktober 2017;

2. Relaas Pemberitahuan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yang menerangkan bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 08 Januari 2018;
3. Relaas Pemberitahuan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Barat, yang menerangkan bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat telah diberitahukan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 28 Mei 2018;
4. Relaas Pemberitahuan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Karawang, yang menerangkan bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat telah diberitahukan kepada Terbanding III semula Turut Tergugat pada tanggal 21 Februari 2018;
5. Akta Penerimaan Memori Banding, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yang menerangkan bahwa pada tanggal 23 Nopember 2017 Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding;
6. Relaas Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yang menerangkan bahwa pada tanggal 08 Januari 2018 memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I semula Tergugat I;
7. Relaas Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Barat, yang menerangkan bahwa pada tanggal 28 Mei 2018 memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding II semula Tergugat II;

Hal. 47 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



8. Relas Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Karawang, yang menerangkan bahwa pada tanggal 21 Februari 2018 memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding III semula Turut Tergugat;
9. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (Inzage), kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 8 Januari 2018, kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 8 Januari 2018, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 28 Mei 2018, kepada Terbanding III semula Turut Tergugat pada tanggal 21 Februari 2018;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 59/Pdt.G/2017/PN.JKT.PST. diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 3 Oktober 2017 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat tanpa dihadiri Turut Tergugat, kemudian Pembanding semula Penggugat pada tanggal 13 Oktober 2017 menyatakan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut maka pernyataan permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu, sehingga permintaan banding tersebut memenuhi syarat formal dan karenanya dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat mengajukan memori banding, yang pada intinya sebagai berikut :

- Pembanding semula Penggugat menolak dan keberatan atas pertimbangan hukum putusan Judex Factie karena telah diputus dengan pertimbangan yang tidak tepat dan terdapat kekeliruan dalam penerapan hukum khususnya mengenai pertimbangan bahwa terdapat perkara yang sama dengan perkara aquo yang sedang diperiksa di tingkat Banding sehingga menyebabkan putusan Judex Factie memutuskan tidak dapat menerima gugatan Pembanding semula Penggugat;

Hal. 48 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



- Bahwa pengajuan Banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat dalam perkara nomor 32/PDT.G/2016/PN.JKT.PST. adalah merupakan bentuk itikad buruk dari PaRA Terbanding semula Para Tergugat dengan tujuan agar dapat mengulur-ulur waktu dalam melaksanakan kewajibannya terhadap Pembanding semula Penggugat, yang mana hal tersebut juga telah dikemukakan pada putusan Judex Factie dalam bagian pertimbangan hukumnya, tetapi Judex Factie mengesampingkan fakta ini dengan alasan untuk menghindari putusan saling bertentangan antara satu dengan lainnya sehingga tidak menimbulkan masalah baru dikemudian hari, yang mana jelas Putusan Judex Factie tersebut tidak mencerminkan rasa keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan;
- Mohon agar Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta nberkenan memutus :
 - Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat;
 - Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 59/PDT.G/2017/PN.JKT.PST tertanggal 3 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari dengan seksama berita acara sidang beserta surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara Nomor 385/PDT/2020/PT.DKI turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 59/Pdt.G/2017/PN.JKT.PST. tanggal 3 Oktober 2017, serta memori banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati pertimbangan hukum sebagaimana putusan Majelis Hakim Tingkat pertama dalam Eksepsi, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui semua pertimbangan hukum yang diambil oleh Majelis Hakim Tingkat pertama,

Hal. 49 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



karenanya pertimbangan hukum dalam eksepsi ini diambil alih oleh Pengadilan Tinggi untuk dijadikan pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara aquo, sehingga Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan dalam eksepsi ini dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dimana dalam putusannya yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta sependapat dengan pertimbangan hukum dalam putusan dimaksud, karena telah mempertimbangkan hal yang diajukan oleh pihak Pembanding semula Penggugat maupun Para Terbanding semula Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena memori banding Pembanding semula Penggugat tidak ada hal-hal baru yang dapat merubah putusan Majelis Hakim Tingkat pertama, sehingga Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 59/PDT.G/2017/PN.JKT.PST. tanggal 3 Oktober 2017, harus dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 59/PDT.G/2017/PN.JKT.PST. tanggal 3 Oktober 2017 harus dikuatkan, maka pihak Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar sebagaimana tersebut dalam amar putusan di bawah ini ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;

Hal. 50 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Nomor 59/PDT.G/2017/PN.JKT.PST. tanggal 3 Oktober 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari Rabu, tanggal 12 Agustus 2020, oleh kami, HJ. Hanizah Ibrahim Mallombasang, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, H. Hanifah Hidayat Noor,S.H.,M.H., dan Iersyaf,S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 385/PDT/2020/PT.DKI. tanggal 6 Juli 2020, telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Pengadilan Tingkat Banding, putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa tanggal 25 Agustus 2020 di muka sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis yang di dampingi oleh Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut, dan dibantu oleh Isarael Situmeang, S.H.,M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut, berdasarkan surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No 385/PDT/2020/PT.DKI., tanggal 06 Juli 2020, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

1.H. Hanifah Hidayat Noor.,S.H.,M.H.

Hj. Hanizah Ibrahim Mallombasang.,S.H.,M.H.

2. Iersyaf.,S.H.

Panitera Pengganti,

Hal. 51 dari 52 halaman Put.No.385/PDT/2020/PT.DKI.



Israel Situmeang.,S.H.,M.H.

Rincian biaya perkara :

1. Meterai.....Rp. 6.000,-
2. Redaksi.....Rp. 10.000,-
3. Biaya proses.....Rp. 134.000,- +

J u m l a h Rp. 150.000,-