



PUTUSAN

Nomor 597 / Pdt.G / 2013 / PN Dps

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara –
perkara perdata gugatan dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan
putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

KADEK DWI PUJA SASTRA. jenis kelamin laki-laki, tempat tanggal lahir 15
September 1977, Warga Negara Indonesia, alamat
Lingkungan Dauh Peken, Desa Kabakaba, Kecamatan
Kediri Tabanan-Bali, dalam hal ini telah memilih tempat
kediaman hukum (domicilie) di kantor kuasanya tersebut
diatas, yang diwakili oleh kuasanya yang bernama : 1.
ERWIN SIREGAR,SH.MH., 2. SUTATIK,SH., 3. I WAYAN
LASTIKAYASA,SH., 4. AGUS EKA PUTRA,SH., 5. I PUTU
WINDU SEMARA PUTRA,SH. DAN 6. I GEDE JELANTIK
PURWAKA,SH. Advokat /Konsultan Hukum dan asisten
Advokat yang berkantor di Jalan Diponegoro Nomor 98
Pusat Pertokoan Kerthawijaya Blok C 21, Denpasar-Bali
berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 21 Juni 2013,
untuk selanjutnya disebut sebagai : PENGGUGAT ;

M e l a w a n :

PT. DAYA CIPTA SERAYA, sebuah perseroan yang didirikan berdasarkan
hukum Republik Indonesia bergerak dibidang General
Contractor, beralamat di Jalan Hasanudin No.103-105
Denpasar-Bali, yang diwakili oleh kuasanya yang bernama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RICKY J.D.BRAND,SH., GASPAR M. LAMAPAHA,SH.

Advokat pada Kantor Hukum (law Office) Ricky J.D.

Brand,SH. yang beralamat di Jalan Tukad Batanghari No.

20 A, Denpasar berdasarkan surat Kuasa khusus tertanggal

26 Nopember 2013, untuk selanjutnya disebut sebagai :

TERGUGAT I ;

TJONG DJAN JE, Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, alamat Jalan

Bandengan Utara I/18/RT,010/RW 10, Pekojan, Tamboja,

Jakarta Barat, Dalam hal ini selaku pemilik AVEDA SUITE

HOTEL yang terletak di Petitenget, Lingkungan Taman,

Kerobokan Kelod, Kuta Utara-Badung, Bali, untuk

selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT-II :

PENGADILAN NEGERI tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dan bukti surat yang diajukan oleh

kedua pihak di persidangan ;

Setelah mendengar keterangan dari kedua pihak di persidangan ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 2

September 2013 yang telah diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan

Negeri Denpasar pada tanggal 2 September 2014 dengan register perkara

Nomor 597/ Pdt. G/ 2013/PN Dps yang mengemukakan dalil-dalilnya sebagai

berikut :

Disclaimer

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



1. Bahwa sejak tanggal 17 Oktober 2011, Penggugat (PT.PARAS AYU) telah mendirikan dan mulai menjalankan usaha/ bisnis salon kecantikan dan spa dengan nama "ROB PEETOM Hair Spa", beralamat di Jalan Petitenget No. 16, Lingk. Taman, Kerobokan Kelod, Kuta Utara, Badung, Bali.

Usaha tersebut dijalankan setelah Penggugat melengkapi dan mengantongi ijin -ijin dari Dinas-Dinas terkait sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, salah satu diantaranya : Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 1174 Tahun 2011 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kab. Badung melalui Dinas Cipta Karya tertanggal 09 Agustus 2011, dengan klasifikasi peruntukan Bangunan : Salon Kecantikan dan Spa.

2. Bahwa pada minggu pertama di bulan September 2012, kolam yang berada di dalam areal bangunan salon kecantikan dan spa milik Penggugat, mengalami keretakan akibat kegiatan konstruksi pembangunan Aveda Suite Hotel milik Tergugat II yang dikerjakan oleh Tergugat I, yang terletak persis di sebelah Barat bangunan milik Penggugat. Atas keretakan tersebut Penggugat telah mengajukan keluhan (complain) kepada Tergugat I dan Tergugat II.

Akan tetapi pada tanggal **25 September 2012** ; kerusakan justru semakin parah, tembok/ pagar pembatas bangunan Salon Kecantikan dan Spa milik Penggugat roboh/runtuh berikut struktur pondasinya, parit hias dan teras rusak berat baik struktur maupun arsitektur, taman



samping rusak berikut Instalasi MEP yang ada bahkan setelah di-check kembali ternyata terdapat kerusakan di beberapa bagian bangunan.

3. Bahwa berdasarkan hasil pengecekan dan pemeriksaan pihak ketiga kerusakan-kerusakan tersebut meliputi :

1. **Di Spa**, terdapat : penurunan kolom utama, penurunan pondasi bangunan utama, penurunan terrace, pergeseran tanah urugan, pergeseran dinding pagar, retak lantai dasar;
2. **Di Studio**, terdapat penurunan pondasi bangunan utama, penurunan terrace, pergeseran tanah urugan, pergeseran dinding pagar, retak lantai dasar;
3. **Di Pond**, terdapat penurunan pondasi bangunan utama, penurunan level lantai/ dinding, pergeseran tanah urugan, pergeseran dinding pagar, retak structure, kebocoran structure penahan air;
4. **Di Garden**, terdapat penurunan tanah subur, penurunan terrace, pergeseran tanah urugan, pergeseran dinding pagar, pergeseran landscape.

Dengan identifikasi penyebab kejadian, meliputi :

- a. tidak adanya space untuk border;
- b. tidak ada dinding pengaman galian;
- c. tidak ada pasangan turap;
- d. galian terlalu dalam, dan;
- e. terlambatnya penanganan pasca galian.

Hasil pengecekan dan pemeriksaan Pihak Ketiga sebagaimana dimaksud diatas, menunjukkan adalah kesalahan ; kelalaian yang dilakukan Tergugat I (*onrechtmatigenalaten*) karena pelaksanaan



pekerjaan konstruksi sebagaimana dilakukan Tergugat I mengabaikan prinsip profesionalitas dalam kemampuan dan tanggung jawab serta asas keamanan dan keselamatan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 Undang-Undang No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi.

4. Bahwa sebelum terjadinya peristiwa yang menyebabkan beberapa kerusakan pada bangunan milik Penggugat sebagaimana dimaksud diatas, Penggugat telah menyampaikan kekhawatirnya akan rubuhnya tembok/ dinding pagar pembatas dan kerusakan lain yang mungkin timbul, serta telah meminta kepada Tergugat II selaku pemilik Aveda Suite Hotel dan Tergugat I selaku Kontraktor yang mengerjakan proyek konstruksi/ pembangunan Aveda Suite Hotel tersebut **untuk memundurkan pembangunan bangunan hotel sekitar 2 (dua) meter dari yang direncanakan.**

Bahkan pada saat kekhawatiran tersebut disampaikan, **Project Manager PT. DAYA CIPTA SERAYA (Tergugat I) sendiri, telah mengetahui akan kemungkinan timbulnya peristiwa tersebut**, namun Tergugat I dan Tergugat II tetap melanjutkan pekerjaan konstruksi tanpa mengindahkan permintaan dan kekhawatiran Penggugat. Pekerjaan Konstruksi tetap dilanjutkan oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa mempersiapkan langkah-langkah antisipatif untuk mencegah atau meminimalisir timbulnya kerusakan.

Bahwa kemudian, apa yang menjadi kekhawatiran Penggugat menjadi kenyataan, tembok/ dinding pagar pembatas bangunan milik Penggugat



roboh, kerusakan juga terjadi pada bagian spa, studio, pond dan garden yang sudah barang tentu menyebabkan kerugian besar bagi Penggugat.

5. Bahwa runtuhnya tembok/ dinding pembatas Rob Peetoom Salon dan pergeseran tanah, sebenarnya bisa dihindari. Hal ini sepenuhnya terjadi karena kesalahan tahapan pembangunan dari kontraktor, PT. Daya Cipta Seraya (Tergugat I).

Seharusnya Tergugat I melakukan langkah-langkah pekerjaan sbb :

- a. Sebelum melakukan pengerukan tanah untuk basement, kontraktor (Tergugat I) harus membuat tiang penguat atau penahan pada sepanjang dinding pagar Rob Peetoom sedalam minimal 4 meter lebih dalam dari rencana pembangunan basement, untuk mencegah runtuhnya pagar pembatas Rob Peetoom Hairspa dan juga untuk keselamatan kerja pada proses pengerukan tanah.
- b. Pengerukan tanah harus dimulai dari titik terjauh dari dinding pembatas Rob Peetoom dan berhenti kurang lebih 3 meter dari dinding pembatas
- c. Lalu dilakukan terlebih dahulu pengerjaan konstruksi basement tahap 1
- d. Setelah pengerjaan konstruksi basement tahap 1 selesai , baru dilakukan pengerukan hingga mencapai tiang penguat atau tiang penahan
- e. Tiang penahan atau penguat baru bisa dicabut atau ditanam lebih dalam lagi apabila konstruksi basement seluruhnya sudah selesai



f. Pengerjaan Konstruksi haruslah sesuai dengan gambar dari konstruktor.

Konstruktor yang dimaksud adalah ahli di bidang perhitungan ketahanan tanah dan konstruksi bangunan.

6. Pasca terjadinya peristiwa yang menimbulkan kerusakan-kerusakan sebagaimana dimaksud diatas, Penggugat tidak memfungsikan ruangan spa, studio dan ruang retail yang terletak disisi barat karena khawatir jika ruangan tersebut tetap digunakan dan runtuh tentu akan menimbulkan korban jiwa. Beranjak dari keadaan dimana ruangan spa tidak dapat digunakan, maka layanan jasa salon kecantikan dan spa yang Penggugat kelola ; tidak dapat berjalan optimal (maksimum), sejak adanya kerusakan pada bangunan milik Penggugat, yang sudah barang tentu hal tersebut memberi efek negative pada bisnis Penggugat (*Business Interruption*).

7. Bahwa atas kerusakan /kejadian/ peristiwa yang timbul sebagaimana tersebut dalam posita diatas, Penggugat kemudian mengajukan surat teguran hukum yang isi pada pokoknya meminta kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk :

- a. Menghentikan segala aktifitas pembangunan yang dilakukan sampai adanya kepastian dan kesepakatan penyelesaian antara kedua belah pihak ;
- b. Bertanggung-jawab atas seluruh kerusakan yang diakibatkan rubuhnya dinding pembatas tersebut



- c. Mengganti seluruh biaya ataupun kerugian yang ditimbulkan, termasuk dan tidak terbatas pada kerugian bisnis ;

Namun oleh Tergugat II surat teguran tersebut tidak tanggap, sampai dengan gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Denpasar.

Sedangkan Tergugat I telah menanggapi teguran Penggugat dengan menginformasikan bahwa Tergugat I bersedia bertanggung-jawab atas kerusakan bangunan yang terjadi di Rob Peetoom Hair Spa akibat pekerjaan pelaksanaan proyek Aveda Suite Hotel dan akan memperbaiki kembali kerusakan-kerusakan tersebut, sesuai dengan surat dari Tergugat I No. 016/PROY/DCS-SBH/X/2012 yang ditanda-tangani oleh Project manager PT. Daya Cipta Seraya tertanggal 03 Oktober 2012.

8. Bahwa atas informasi dan pernyataan Tergugat I yang menerangkan tentang kesediaan Tergugat I untuk bertanggung-jawab dengan memperbaiki kembali semua kerusakan-kerusakan yang timbul, Penggugat kemudian meminta Tergugat I untuk menindak-lanjudi pernyataannya dengan maksud supaya kepentingan proses penyelesaian dapat dilakukan secara lebih transparan, cepat, efektif dan konket, karena itu Penggugat meminta Tergugat I untuk :

- a. Mempersiapkan jadwal dan melaksanakan pertemuan dengan Penggugat sesegera mungkin guna membahas persoalan – persoalan specific dan detail mengenai : teknis pekerjaan perbaikan struktur, efek restorasi pada aspek stabilitas (*stability*), keberlanjutan (*sustainability*), dan tampilan eksterior (*exterior look*) termasuk MEP , pekerjaan arsitektur dan taman, pembahasan tentang *time schedule* penyelesaian rekontruksi



yang selambat-lambatnya sudah harus diselesaikan pada minggu I (pertama) Desember 2012, dan lain-lain yang berkaitan.

Kesepakatan yang nantinya dapat dicapai/ diperoleh dalam pertemuan tersebut, akan digunakan sebagai bahan untuk menyusun "Perjanjian Penyelesaian" yang teknisnya akan ditanda-tangani dihadapan Notaris, oleh dan antara Para Pihak.

- b. Berkaitan dengan pekerjaan perbaikan struktur, MEP, pekerjaan arsitektur dan taman ; Penggugat meminta jaminan agar Para Tergugat bertanggung jawab atas kerusakan yang mungkin timbul sebagai akibat/ efek dari kerusakan yang terjadi pada saat ini dan atau dalam proses rekontruksi untuk masa depan.

- c. Mengenai Konsultan Pengawas

Konsultan Pengawas yang akan mengawasi rencana dan pelaksanaan pekerjaan perbaikan struktur, MEP, pekerjaan arsitektur dan taman akan ditunjuk oleh Penggugat.

Hal tersebut Penggugat lakukan supaya kerusakan tidak semakin meluas dan perbaikan dapat segera dilakukan, apalagi kondisi cuaca pada bulan-bulan tersebut telah memasuki musim penghujan.

9. Bahwa ternyata Tergugat I tidak menanggapi permintaan Penggugat sebagaimana tersebut diatas, sehingga praktis Penggugat hanya mendapat surat pernyataan dari Tergugat I saja, tanpa diikuti tindakan konkret Tergugat I untuk bertanggung - jawab menyelesaikan/ memperbaiki kerusakan-kerusakan yang ditimbulkan.



Padahal berdasar ketentuan **Pasal 11 pada Bagian Ketiga tentang Tanggung Jawab Profesional dalam Undang Undang No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi** menentukan bahwa :

*“ Badan Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 (Perencana Konstruksi, Pelaksana Konstruksi dan Pengawas Konstruksi) dan orang-perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 (Perencana Konstruksi, Pelaksana Konstruksi dan Pengawas Konstruksi) **harus bertanggung-jawab terhadap hasil pekerjaannya**”*

Demikian juga dengan Tergugat II ; semenjak kerusakan tersebut timbul, Tergugat II tidak pernah menggubris/ menyampaikan tanggapannya atas surat-surat dan permintaan Penggugat, Tergugat II terkesan tidak peduli tentang bagaimana penderitaan Penggugat atas kerusakan - kerusakan tersebut dan dampaknya terhadap bisnis (*business interruption*) atas salon kecantikan dan spa yang Penggugat jalankan (sampai dengan di minggu pertama bulan November 2012).

Tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas, jelas merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) karena Tergugat I dan Tergugat II tidak melaksanakan apa yang diwajibkan Undang - Undang, tindakan/perbuatan tersebut melanggar hak subyektif Penggugat, bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat I dan Tergugat II dan bertentangan pula dengan kepatutan (*geode zeden*).

10. Bertitik tolak dari situasi ketidak-pastian penyelesaian/ perbaikan kerusakan - kerusakan sebagaimana dimaksud diatas, sudah barang tentu menimbulkan kerugian pada diri Penggugat akhirnya Penggugat



memutuskan menunjuk pihak ketiga untuk melaksanakan pekerjaan rekonstruksi dengan tetap menuntut Tergugat I dan Tergugat II untuk secara tanggung renteng bertanggung jawab membayar seluruh biaya rekonstruksi, ganti kerugian dan biaya-biaya lain terkait.

Sesuai dengan ketentuan Bab VII tentang Peran Masyarakat Bagian Pertama Hak dan Kewajiban dalam Pasal 29 huruf b UU No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi yang menegaskan bahwa:

Masyarakat berhak untuk :

- a. Melakukan pengawasan untuk mewujudkan tertib pelaksanaan jasa konstruksi ;
- b. Memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang dialami secara langsung sebagai akibat penyelenggaraan pekerjaan konstruksi

11. Bahwa dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan **Pasal 1365 KUH**

Perdata yang menegaskan:

“ Tiap - tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

Jo **Pasal 1366 KUH Perdata** yang menegaskan :

“ Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya.”

Jo **Pasal 1367 KUH Perdata** yang menegaskan :

“ Seorang tidak saja bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang



disebabkan perbuatan orang - orang yang menjadi tanggungannya”

“Majikan-majikan dan mereka yang mengangkat orang-orang lain untuk mewakili urusan-urusan mereka adalah bertanggung-jawab tentang kerugian yang diterbitkan oleh bawahan-bawahan mereka didalam melakukan pekerjaan untuk mana orang - orang ini dipakainya.”

serta ketentuan **Pasal 38 ayat 1 UU No. 18 Tahun 1999** tentang Jasa Konstruksi, yang menegaskan bahwa :

“ Masyarakat yang dirugikan akibat penyelenggaraan pekerjaan konstruksi berhak mengajukan gugatan ke Pengadilan”

Jo ketentuan **Pasal 39 UU No. 18 Tahun 1999** tentang Jasa Konstruksi yang menegaskan bahwa:

“ Gugatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat 1 adalah tuntutan untuk melakukan tindakan tertentu dan/ atau tuntutan berupa biaya atau pengeluaran nyata, dan tidak menutup kemungkinan tuntutan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

Penggugat mengajukan tuntutan ganti kerugian materiil kepada Tergugat I dan Tergugat II dengan uraian sbb:

- a. Biaya Rekonstruksi **Rp. 274.455.500,-** (dua ratus tujuh puluh empat juta empat ratus lima puluh lima ribu lima ratus rupiah);
- b. Biaya Pengecekan dan Pemeriksaan Kerusakan **Rp. 2.120.000,-** (dua juta seratus dua puluh ribu rupiah);



- c. Biaya Building Inspector **Rp. 8.000.000,-** (delapan juta rupiah)
- d. Biaya pembelian kembali seluruh tanaman yang berada di lokasi reruntuhan sebesar **Rp. 25.000.000,-** (dua puluh lima juta rupiah);
- e. Biaya Penunjukan Pengacara sebesar **USD 10,000.00** (sepuluh ribu dollar Amerika).

Selain kerugian materiil, Penggugat juga mengalami kerugian immaterial akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II berupa :

- a. Hilangnya ekspektasi keuntungan
- b. Berkurangnya jumlah pelanggan / customer, terganggunya aktivitas dan pekerjaan sehari-hari dalam berbisnis, tersitanya waktu untuk mengurus persoalan *aquo*, yang dalam hal ini tidak dapat dinilai dengan uang, namun agar gugatan ini tidak *illusioner*, maka kerugian tersebut akan ditaksir dengan sejumlah uang sebesar **Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per minggu, yang dihitung sejak tanggal 25 September 2012 hingga pekerjaan rekonstruksi selesai dilakukan (minggu terakhir bulan Februari 2013) atau selama 23 minggu dengan jumlah keseluruhan menjadi Rp. 230.000.000,- (dua ratus tiga puluh juta rupiah)**

12. Memperhatikan keadaan dimana Penggugat telah menunjuk Pihak Ketiga untuk melakukan /melaksanakan pekerjaan perbaikan - rekonstruksi terhadap kerusakan yang ditimbulkan akibat pelaksanaan pekerjaan konstruksi oleh Tergugat I dan Tergugat II, serta kondisi di lapangan yang memungkinkan timbulnya potensi kerusakan tembok



pembatas dan bangunan milik Penggugat pasca dilakukannya perbaikan

- rekonstruksi, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa/ mengadili perkara aquo untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan/ mengambil tindakan-tindakan antisipatif guna melindungi tembok pembatas berikut bangunan milik Penggugat terhadap kemungkinan-kemungkinan timbulnya kerusakan konstruksi pada bangunan milik Penggugat akibat Pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi oleh Tergugat I dan Tergugat II.

Dengan memperhatikan keadaan, bahwa saat ini proyek **AVEDA SUITE HOTEL sedang dibangun**, yang tiada lain merupakan proyek dari PT. Daya Cipta Seraya, maka sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan seluruh kegiatan pembangunan sampai dengan adanya kepastian atas Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap terhadap permasalahan ini.

13. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat, maka sudah sepatutnya Penggugat mengajukan permohonan kepada Pengadilan Negeri Denpasar untuk dapat meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas : **Tanah dan Bangunan proyek konstruksi Aveda Suite Hotel, yang terletak di Jalan Petitenget, Lingkungan Taman, Kerobokan Kelod, Kuta Utara, Badung - Bali.**

14. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik, maka Penggugat mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih



dahulu walaupun ada bantahan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya (*Uitvoerbaar bijvoorraad*).

15. Bahwa untuk menjamin agar putusan dalam perkara ini segera dapat dijalankan, maka untuk itu mohon supaya Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tanggung-renteng sebesar **Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah)** untuk setiap hari apabila melakukan kelalaian dan keterlambatan dalam memenuhi isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dengan dilaksanakan.

Berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat uraikan diatas, maka tidak berlebihan dan cukup beralasan hukum kiranya Para Penggugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *a quo*, berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

1. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan terhadap : **Tanah dan Bangunan proyek konstruksi Aveda Suite Hotel, yang terletak di Jalan Petitenget, Lingkungan Taman, Kerobokan Kelod, Kuta Utara, Badung - Bali** adalah sah dan berharga.
2. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan sementara segala aktifitas konstruksi pembangunan Hotel Aveda Suite sampai dengan adanya penyelesaian kewajiban pembayaran ganti rugi Para Tergugat kepada Penggugat;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan/ mengambil tindakan-tindakan antisipatif guna melindungi tembok pembatas berikut bangunan milik Penggugat terhadap kemungkinan-kemungkinan



timbulnya kerusakan konstruksi pada bangunan milik Penggugat akibat
Pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi oleh Tergugat I dan Tergugat II.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak bertanggung jawab atas kerusakan yang ditimbulkan sehubungan dengan pelaksanaan pekerjaan konstruksi atas Hotel Aveda Suite merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil yang telah dikeluarkan oleh Penggugat secara tunai dan sekaligus, dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Biaya Rekonstruksi **Rp. 274.455.500,-** (dua ratus tujuh puluh empat juta empat ratus lima puluh lima ribu lima ratus rupiah);
 - b. Biaya Pengecekan dan Pemeriksaan Kerusakan **Rp. 2.120.000,-** (dua juta seratus dua puluh ribu rupiah);
 - c. Biaya Building Inspector **Rp. 8.000.000,-** (delapan juta rupiah);
 - d. Biaya pembelian kembali seluruh tanaman yang berada di lokasi reruntuhan sebesar **Rp. 25.000.000,-** (dua puluh lima juta rupiah)
 - e. Biaya Penunjukan Pengacara sebesar **USD 10,000.00** (sepuluh ribu dollar Amerika).
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Immateriil yang telah diderita oleh Penggugat secara tunai dan sekaligus, sebesar **Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per minggu, yang dihitung sejak tanggal 25 September 2012** hingga pekerjaan rekonstruksi selesai dilakukan (minggu terakhir bulan



Februari 2013) atau selama 23 minggu dengan jumlah keseluruhan menjadi **Rp. 230.000.000,-** (dua ratus tiga puluh juta rupiah);

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng sebesar **Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah)** setiap harinya apabila melakukan kelalaian dan keterlambatan dalam memenuhi isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dengan dilaksanakan;
6. Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya (*Uitvoerbaar bijvoorraad*);
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya dan patut berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (***Ex Aequo Et Bono***)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan pihak Penggugat datang menghadap Kuasa Hukumnya yang bernama 1. ERWIN SIREGAR,SH.MH., 2. SUTATIK,SH., 3. I WAYAN LASTIKAYASA,SH., 4. AGUS EKA PUTRA,SH., 5. I PUTU WINDU SEMARA PUTRA,SH. DAN 6. I GEDE JELANTIK PURWAKA,SH. Advokat /Konsultan Hukum yang berkantor di Jalan Diponegoro Nomor 98 Pusat Pertokoan Kerthawijaya Blok C. 21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Denpasar-Bali berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 21 Juni 2013, sedangkan Tergugat datang menghadap diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama RICKY J.D. BRAND,SH. GASPAR M. LAMAPAHA,SH. memberi kuasa substitusi kepada ARIS NUR KARTIKA CANDRA,SH.MBA. Advokat yang berkantor di Jalan Tukad Batanghari Nomor 20 A Denpasar berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 15 April 2014, sedangkan Tergugat-II, menghadap di persidangan sendiri ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Majelis Hakim telah dengan sungguh-sungguh berusaha mendamaikan kedua belah pihak melalui proses mediasi dengan menunjuk Saudara CENING BUDIANA,SH.MH. Hakim Pengadilan Negeri Denpasar selaku Hakim Mediator, namun berdasarkan laporan dari Hakim Mediator tersebut ternyata usaha perdamaian diantara para pihak telah tidak menemukan titik temu untuk berdamai, kemudian berdasarkan perintah dari Hakim Ketua dibacakanlah surat gugatan Penggugat, dan atas pertanyaan Hakim Ketua Majelis, Penggugat menerangkan ada perubahan gugatann pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat-I/ kuasanya memberikan Jawaban secara tertulis tertanggal 16 April 2014, yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Penggugat keliru menarik TJONG DIAN JE sebagai Tergugat – II

- * Bahwa dalam surat Perjanjian Pemborongan pekerjaan Proyek SWISS-BELHOTEL, PETITENGET, BALI tertanggal 2 April 2012 untuk pekerjaan Struktur, Arsitektur dan MEP yang dibuat antara JASON WONG dalam

Disclaimer

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



kedudukannya sebagai pribadi dan PEMILIK proyek Swiss-Belhotel Petitenget dan Ir. DAVE WIRASASMITA dalam kepastian pribadi untuk melakukan pekerjaan pemborongan terhadap proyek, maka yang seharusnya Penggugat tarik sebagai Tergugat –I dalam perkara ini adalah JASON WONG sebagai pemilik proyek bukan TJONG DJAN JE yang tidak ada hubungan hukum dengan Proyek Swiss-Belhotel Petitenget .

2. Pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap

* Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium), karena tidak menarik masuk JASON WONG yang merupakan pemilik proyek Swiss-Belhotel Petitenget sebagai Tergugat yang seharusnya bertanggung jawab atas kerusakan bangunan tempat usaha milik Penggugat dan menanggung kerugian yang timbul akibat tindakan JASON WONG yang menolak advis Tergugat-I untuk menggeser Proyek sejauh 2 (dua) meter dari bangunan milik Penggugat. Tidak ditarik masuknya JASON WONG sebagai Tergugat dalam perkara ini akan menyebabkan perkara ini tidak selesai secara tuntas dan menyeluruh.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa dalil-dalil yang diuraikan dalam eksepsi merupakan bagian tidak terpisahkan dari jawaban terhadap pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat-I menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat – I ;
3. Bahwa Tergugat- I menolak dalil gugatan Penggugat pada poin 4, karena Tergugat – I tidak merasa dihubungi dan diajak bicara tentang apa yang disampaikan Penggugat dalam posita poin 4 tersebut. Dan tentang kekuatiran yang sempat Penggugat sampaikan kepada Tergugat-II



sebagai pemilik adalah sangat tidak berdasar dan halusinatif, karena sebagaimana tertuang dalam surat perjanjian pemborongan pekerjaan Proyek SWISS-BELHOTEL, PETITENGET, BALI tertanggal 2 April 2012, pemilik proyek adalah JASON WONG sebagai pemilik proyek yang selalu datang ke proyek sedangkan Tergugat-II tidak pernah datang proyek ;

4. Bahwa sesungguhnya Tergugat-I telah berupaya untuk mengingatkan dan memberikan advis kepada JASON WONG selaku pemilik proyek untuk bersedia memberi jarak antara dinding proyek dengan dinding pembatas ROB PEETOOM adalah Tergugat-I, akan tetapi JASON WONG menolak advis Tergugat-I dan bersikeras memaksimalkan penggunaan lahan hingga rapat ke batas luas tanah yang ia tetapkan. Akibatnya, terjadi kerusakan pada bangunan milik Penggugat ;

5. Bahwa Tergugat-I membenarkan adanya kerusakan-kerusakan yang terjadi pada bangunan milik Penggugat namun Tergugat-I dengan tegas menolak untuk menanggung tuntutan ganti rugi Penggugat secara tanggung renteng, karena sebagai pemborong Tergugat-I telah berusaha mengingatkan dan memberikan advis kepada JASON WONG sebagai PEMILIK PROYEK agar bersedia memberikan jarak dengan bangunan Penggugat, namun JASON WONG sebagai pemilik bersikukuh bahwa pembangunan tetap harus dilakukan dengan menggunakan lahannya hingga rapat ke batas tanah Penggugat. Oleh karena itu, yang seharusnya bertanggungjawab dan menanggung ganti rugi atas kerugian-kerugian yang dialami Penggugat adalah JASON WONG namun agar Pengadilan dapat mengabulkan ganti rugi tersebut, maka sudah tentu Penggugat harus



menggugat orang yang tidak ada hubungan hukum dengan proyek tersebut ;

6. Bahwa tidak benar Tergugat-I tidak menggubris surat yang dikirim Penggugat melalui kuasa hukum Penggugat. Tergugat-I maupun manajer proyek telah menemui Manajer Salon Kecantikan dan Spa ROB PEETOOM bernama LINA untuk membicarakan penanganan perbaikan kerusakan yang ada, bahkan kemudian karena pemilik sesungguhnya yaitu Mr. ROB PEETOOM (warga negara asing) kebetulan sedang berada di Bali, maka Tergugat – I kemudian diminta bertemu pemilik usaha yang sebenarnya di SALON Kecantikan dan Spa ROB PEETOOM. Tergugat- I tidak pernah tahu dan tidak pernah bertemu dengan Sdr. KADEK DWI PUJA SASTRA dan tidak pernah tahu jika yang bersangkutan adalah pemilik usaha tersebut, karena manajer Salon Kecantikan dan Spa ROB PEETOOM sebagai pemilik atau “ owner” pemilik usaha ;

7. Bahwa sesuai dengan permintaan Manajer Salon Kecantikan dan Spa ROB PEETOOM, maka sesuai dengan jadwal pertemuan yang diberikan oleh manajer tersebut (sekitar tanggal 16 Oktober 2012, sekiranya jam 11.00 wita), Tergugat – I dengan didampingi oleh manajer proyek dan kuasa hukum Tergugat-I datang menemui Mr. ROB PEETOOM di salon dan berbicara langsung dengannya. Dalam pertemuan yang singkat, ROB PEETOOM mengatakan bahwa ia memiliki konsultan khusus yang akan melakukan pengecekan kerusakan-kerusakan yang terjadi dan akan berkomunikasi dengan pihak Tergugat-I tentang langkah-langkah yang akan diambil untuk penanganan kerusakan serta biaya-biaya termasuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

biaya untuk konsultan. Dengan demikian, tidak benar Tergugat-I tidak menggubris surat kuasa hukum Penggugat ;

8. Bahwa Tergugat-I menolak tegas dalil-dalil Penggugat selebihnya dan berdasarkan pada hal-hal yang diuraikan di atas maka Tergugat- I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar dalam perkara a quo untuk memutus sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat-I untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

PRIMAIR :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini .

SUBSIDAIR :

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, maka demi keadilan dan peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Terguga-II memberikan Jawaban secara tertulis tertanggal 2 April 2014, yang pada pokoknya sebagai berikut :

EKSEPSI

1. DALAM Eksepsi Tentang : Error In Persona, yaitu :

Disclaimer

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



- a. keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat II (exception in persona).
- Bahwa, Penggugat dalam mengajukan gugatan pada perkara in casu, keliru dalam menarik Tergugat II sebagai salah satu pihak, karena Hotel dalam perkara in casu adalah milik Badan Hukum yang disebut dengan PT.Summit Abadi, sebuah perusahaan terbatas yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia serta tunduk pada Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas;
 - Bahwa, menurut ketentuan Pasal 92 UU Nomor 40 Tahun 2007 menyatakan bahwa Direksi MENJALANKAN PENGURUSAN Perseroan untuk kepentingan perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.
 - Bahwa, kemudian Pasal 97 UU Nomor 40 Tahun 2007 menyatakan bahwa Direksi bertanggung-jawab atas pengelolaan perseroan sebagaimana dimaksud dalam pasal 92.
 - Bahwa, kemudian Pasal 98 UU Nomor 40 Tahun 2007 menyatakan bahwa Direksi mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan.
 - Bahwa, dalam perkara in casu, status Tergugat II bukanlah sebagai Direksi Perusahaan, akan tetapi hanya sebagai pribadi, sebagaimana dalam gugatan, sehingga menyebabkan gugatan Penggugat menjadi cacat formal dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.
- b. keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat II, karena antara Tergugat II dengan Tergugat I terdapat Perjanjian Kerjasama tentang tanggung jawab Tergugat I terhadap semua pekerjaan dan akibatnya kepada pihak ketiga.
- Bahwa, sebelum dilakukannya pekerjaan menyangkut hotel in casu, telah dibuat suatu Perjanjian Kerjasama antara Tergugat II dengan Tergugat I yang dituangkan dalam suatu bentuk perjanjian yang



disebut dengan : Surat Perjanjian Pemborongan Pembangunan Swiss-Belhotel Petitenget-Bali Pekerjaan Striktur, Arsitektur Dan Mep No.V-002/DCS_CVL/Belhotel/04-XII, tertanggal 2 April 2012 yang ditandatangani oleh Tergugat II dan Tergugat I.

- Bahwa, pada Pasal 10 ayat (3) Surat Perjanjian Pemborongan Pembangunan Swiss-Belhotel Petitenget-Bali Pekerjaan Striktur, Arsitektur Dan Mep No.V-002/DCS_CVL/Belhotel/04-XII, menyatakan bahwa Pihak Kedua (Tergugat I) bertanggungjawab penuh atas segala kerugian yang di alami oleh "**Pihak Ketiga**" yang baik secara langsung maupun tidak langsung yang disebabkan karena kelalaian maupun kesalahan para pekerja Pihak Kedua (Tergugat I);
- Bahwa, oleh karena adanya kesepakatan antara Tergugat II dan Tergugat II aquo, maka dengan ditariknya Tergugat II dalam perkara in casu, sehingga menyebabkan gugatan in casu salah atau keliru dalam menarik Tergugat II dalam gugatan;
- Bahwa, oleh karena Penggugat keliru dalam menarik Tergugat II sebagai salah satu pihak maka sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor 601 K/Sip/1975, tentang seorang pengurus yayasan yang digugatn secara pribadi untuk mempertanggung-jawabkan sengeкта yang berkaitan dengan yayasan, sehingga pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak tetap, sehingga gugatan in casu mengandung cacat formal dan harus dinyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima.

c. *Eksepsi Tentang* : Gugatan kurang pihak/tidak lengkap.

1. Bahwa, sebagaimana telah Tergugat uraikan diatas, bahwa kepemilikan Beveda Suite Hotel adalah milik sebuah perusahaan terbatas yang disebut dengan PT. Summit Abadi, yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
- Bahwa, sesuai dengan ketentuan Pasal 92, 97 dan 98 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas menyatakan bahwa Direksi mewakili perusahaan baik ke dalam maupun ke luar pengadilan;



- Bahwa, ternyata pada gugatan dalam perkara in casu, Direksi Perusahaan tidak di ikutsertakan dalam gugatan auo, sehingga menyebabkan gugatan auo kurang pihak;
- Bahwa, oleh karena gugatan perkara in casu kurang pihak atau tidak lengkap, maka sesuai dengan Putusan Mahkha Agung RI Nomor 621 K/Sip/1975, tanggal 25 Mei 1975 tentang gugatan yan mengandung cacat *plurium litis consortium*, juncto Putusan Mahkamah Agung Nomor 2872 K/Pdt/1998, tanggal 29 Desember 1988, yang berbunyi :

“Selanjutnya pihak ketiga (pemilik saham) yang erat kaitannya dengan gugatan tersebut seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam gugatan tersebut. Bila hal ini tidak dilakukan, maka gugatan tersebut mengandung cacat hokum : “Plurius Iitis Consortium”, sehingga gugatan semacam ini oleh hakim harus dinyatakan “tidak dapat diterima.”

- sehingga gugatan aquo kurang pihak dan mengandung cacat formal (*ex juri terti*), dan sesuai dengan Putusan Mahkamah agung RI Nomor 200 K/Pdt/1988, tanggal 27 September 1990 menyatakan bahwa gugatan yang kurang pihak harus dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Bahwa, dalam gugatannya Penggugat menggugat Tergugat II sebagai salah satu pihak secara pribadi;
- Bahwa, jika Penggugat menggugat Tergugat II sebagai pribadi dan sebagai sebagai pemilik, padahal sebagai seorang istri, tentu mempunyai suami yang berarti harta aquo adalah gono gini;
- Bahwa, padahal dalam gugatan in casu, Penggugat tidak mengikutsertakan suami Tergugat II sebagai salah satu gugatan;
- Bahwa, sesuai dengan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 443 K/Pdt/1994, juncto Putusan PT.Samarinda Nomor 48/Perd/1983/



PT.KT.Smd, yang menyatakan bahwa oleh karena rumah yang digugat merupakan harta bersama (gono gini) istri Tergugat harus juga digugat;

- Bahwa, oleh karena dalam perkara in casu suami Tergugat II tidak ikut digugat maka gugatan aquo merupakan gugatan yang kurang pihak dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.
- Bahwa, sesuai dengan ketentuan Pasal 92, 97 dan 98 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas menyatakan bahwa Direksi mewakili perusahaan baik ke dalam maupun ke luar pengadilan;
- Bahwa, ternyata pada gugatan dalam perkara in casu, Direksi Perusahaan tidak di ikutsertakan dalam gugatan aquo, sehingga menyebabkan gugatan aquo kurang pihak;
- Bahwa, oleh karena gugatan perkara in casu kurang pihak atau tidak lengkap, maka sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 621 K/Sip/1975, tanggal 25 Mei 1975 tentang gugatan yang mengandung cacat *plurium litis consortium*, sehingga gugatan aquo adalah gugatan kurang pihak dan mengandung cacat formal (*ex juri terti*), dan gugatan aquo harus dinyatakan tidak dapat diterima.

d. *Eksepsi Tentang* : Gugatan terlalu premature/terlalu dini.

- Bahwa, Penggugat dalam mengajukan gugatan dalam perkara in casu mengatasnamakan sebuah perusahaan yang disebut dengan PT.Paras Ayu;
- Bahwa, sebagaimana telah ditetapkan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2743 K/Pdt/1995, tanggal 18 Juni 1996 yang menyatakan jika sebuah perusahaan mengalami suatu kerugian harus ditentukan oleh para pemegang saham yang dituangkan dalam suatu audit oleh akuntan publik, yang menyatakan bahwa perusahaan merugi, sebagaimana lengkapnya berbunyi sebagai berikut :



“Yang berhak menentukan untung rugi suatu perusahaan adalah rapat umum pemegang saham dan di audit akuntan publik.

Gugatan ganti rugi yang diajukan oleh direktur utama perusahaan tanpa adanya pengesahan dari rapat umum pemegang saham dan audit dari akuntan publik yang menyatakan perusahaan rugi, gugatan belum waktunya diajukan ke pengadilan.”

- Bahwa, oleh karena meruginya perusahaan sebagaimana di dalilkan Penggugat tanpa ditetapkan oleh para pemegang saham dan tanpa ditetapkan dalam audit akuntan publik, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan gugatan yang Prematur/Terlalu Dini, sehingga gugatan aquo dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.
- e. Gugatan Kabur (Obscur Libell)/ Kontradiksi antara posita dengan petitum/antara posita dan petitum tidak saling mendukung.
- Bahwa, pada halaman 7 gugatan, Penggugat meminta agar Majelis Hakim memutuskan dalam Provisi yang berisi sebagaimana dalam petitum gugatan;
- Bahwa, setelah diteliti dan dibaca dengan cermat, tidak ditemukan satupun posita yang menyangkut dengan petitum aquo, bahkan yang terlihat, tiba-tiba saja Penggugat meminta majelis hakim agar menghukum Tergugat I dan II agar memutuskan dalam Provisi sebagaimana dalam petitum.
- Bahwa, sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1075 K/Sip/1982, tanggal 8 Desember 1982, menyatakan :

“Suatu gugatan perdata yang diajukan ke Pengadilan menurut Hukum Acara Perdata, antara petitum dengan posita (fundamentum petendi) harus ada hubungan satu sama lain, dalam arti : bahwa petitum (tuntutan) haruslah



*didukung oleh posita/fundamentum petendi yang diuraikan baik dalam faktanya maupun segi hukumnya yang diuraikan dengan jelas dalam gugatannya. Bilamana syarat ini tidak dipenuhi, maka gugatan tersebut oleh Pengadilan atau Mahkamah Agung akan diberikan putusan yang amarnya : **Gugatan tidak dapat diterima.***

- Bahwa, oleh karena sebelumnya Penggugat tidak menyantumkan dalam posita tentang permintaan petitum Provisi aquo, sehingga menyebabkan antara Posita dengan Petitum tidak saling mendukung/ saling kontradiktif dan harus dinyatakan tidak dapat diterima..

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, apa yang tertuang dalam eksepsi merupakan bahagian yang terpisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa, Tergugat II menolak dengan tegas semua dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas dan nyata.
3. Bahwa, apa yang terjadi sebagaimana dalam gugatan Penggugat bukan merupakan tanggungjawab Tergugat II, karena antara Tergugat II dengan Tergugat I, telah dituangkan dalam suatu bentuk Perjanjian Bersama, sebagaimana dinyatakan dalam "Surat Perjanjian Pemborongan Pembangunan Swiss-Belhotel Petitenget-Bali Pekerjaan Striktur, Arsitektur Dan Mep No.V-002/DCS_CVL/Belhotel/04-XII", khususnya Pasal 10 ayat (3), menyatakan bahwa pihak kedua (Tergugat I) bertanggung-jawab penuh atas segala kerugian yang dialami oleh pihak ketiga yang baik secara langsung maupun tidak langsung yang disebabkan karena kelalaian para pekerja pihak kedua (Tergugat I);
Bahwa, oleh karena antara Tergugat I dan Tergugat II telah dibuat suatu kesepakatan bersama tentang pengalihan semua kerugian yang disebabkan oleh pekerjaan Tergugat I, maka merupakan tanggung jawab Tergugat I, sehingga Tergugat II tidak bertanggung-jawab atas gugatan Penggugat aquo;



4. Bahwa, selain itu, Aveda Suite Hotel merupakan milik Perseroan dan bukan milik pribadi, sehingga gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II merupakan gugatan yang salah alamat.
5. Bahwa, Tergugat II menolak dengan tegas dalil dan petitum Penggugat pada halaman 7 bagian Provisi karena Provisi Penggugat aquo sudah menyangku pokok perkara;

Bahwa, dasar Tergugat II menolak semua petitum Provisi aquo selain tidak ada kepentingannya, Provisi aquo juga bertentangan dengan ketentuan hukum acara Perdata;

Bahwa, sebagaimana telah ditetapkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1070 K/Sip/1972, tanggal 14 Mei 1973, berbunyi :

“Makna dari Pasal 180 HIR tentang Tuntutan Provisi (provisineerleeis) adalah suatu permohonan yang diajukan oleh Penggugat untuk memperoleh tindakan sementara dari majelis hakim selama proses persidangan gugatan sedang berlangsung/ sifat/isi dari tindakan sementara tersebut bukan mengenai materi pokok sengketa (atau bodemgeschil) justru akan ditentukan dalam “Putusan Akhir” oleh Majelis Hakim, nantinya jika tuntutan provisional tersebut menyangkut tentang materi pokok perkara, maka tuntutan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

Bahwa, selain itu sesuai dengan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 140 K/Sip/1974, tanggal 18 November 1975, juncto Putusan Nomor 279 K/Sip/1976, tanggal 5 Juli 1977, serta Putusan 1070 K/Sip/1972, tanggal 7 Mei 1973, yang berbunyi :

“Putusan Provisi dalam perkara ini seharusnya hanya berupa :” Melarang Tergugat (selama persidangan ini berlangsung) untuk meneruskan pendirian rumah diatas tanah sengketa, dengan disertai pembayaran uang paksa bila perintah provisi dilanggar.”



Bahwa, dalam perkara in casu, pokok sengketa bukan menyangkut sengketa tentang tanah, akan tetapi dugaan kerugian akibat tindakan Tergugat I, dan tidak ada kaitannya dengan Provisi Penggugat, sehingga oleh karena semua petitum Penggugat sebagaimana dalam provisi/ petitum aquo sudah menyangkut pokok sengketa, maka sepatasnyalah petitum aquo ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa, selain itu lagi, petitum tentang provisi sebagaimana guatan Penggugat tidak memenuhi syarat, karena bukan menyangkut dengan tindakan yang bersifat sementara, akan tetapi sudah menyangkut pokok perkara, sehingga sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2461 K/Pdt/199, tanggal 17 Desember 1999, yang berbunyi :

Putusan Provisi adalah merupakan suatu tindakan sementara yang tidak berakibat sama sekali dengan pelaksanaan lebih dahulu, atas petitum gugatan dalam pokok perkara. Disamping itu, putusan provisi tidak boleh menyangkut pokok perkara serta petitumnya ex Pasal 53 Rv. Putusan Provisi yang amarnya menyangkut materi pokok perkara petitumnya yang akan diputus dalam "Putusan Akhir" merupakan kesalahan Hakim dalam menerapkan Hukum Acara, sehingga putusan yang demikian itu dibatalkan oleh Mahkamah Agung."

6. Bahwa, mengenai kerugian yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana dalam petitum, merupakan tuntutan ganti kerugian yang tidak berdasar karena tidak merinci atau tidak disertai dengan rincian kerugian;
7. Bahwa, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 754 K/Sip/1972, tanggal 28 Mei 1973, menyatakan bahwa : pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung adalah,



“Tuntutan ganti kerugian yang tidak disertai perincian kerugiannya harus ditolak”.

Bahwa, oleh karena tuntutan ganti kerugian yang diajukan oleh Penggugat tidak disertai dengan rincian ganti kerugian, maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung aquo, haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

8. bahwa, Tergugat II menolak semua dalil selebihnya karena tidak ada kaitannya dengan Tergugat II.

Maka, berdasarkan dalil-dalil sebagaimana terurai diatas, maka sangat berasalan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini casu untuk mengeluarkan Tergugat II dalam gugatan aquo, atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau setidaknya menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan.

Menimbang, bahwa Penggugat atas Jawaban dari Tergugat – I dan Tergugat -II tersebut telah mengajukan Replik tertanggal 28 April 2014 yang kemudian ditanggapi oleh Tergugat-I dengan Duplik tertanggal 12 Mei 2014 dan Tergugat-II dengan Duplik tertanggal 12 Mei 2014, yang mana Replik dari Penggugat dan Duplik dari Tergugat-I dan Tergugat-II tersebut selengkapnya terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan surat bukti yang diberi tanda P-1 s/d P-20, selengkapnya sebagai berikut :

1. Gambar Kerusakan robohnya tembok dinding pembatas dan kerusakan pada beberapa bangunan lain milik Penggugat akibat pelaksanaan proyek milik Tergugat –II yang dikerjakan Tergugat – I, bukti P- 1 ;
2. Foto copy Berita Acara tertanggal 17 September 2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Yusuf Suria Sumirat dan Lina Mulyani, bukti P-2 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Foto copy surat No. 1/IX/2012 tertanggal 20 September 2012, bukti P-3 ;
4. Foto copy surat No. 109/ESA/SOM/IX/2012 tertanggal 26 September 2012, bukti P-4
5. Foto copy surat No. Ref : 010/PROY/DCS-SBH/IX/2012 tertanggal 24 September 2012, bukti – 5.A ;
6. Foto copy surat No. Ref : 011/PROY/DCS-SBH/IX/2012 tertanggal 25 September 2012, bukti – 5.B ;
7. Foto copy surat No. Ref : 014/PROY/DCS-SBH/IX/2012 tertanggal 29 September 2012, bukti – 5.C ;
8. Foto copy surat No. Ref : 016/PROY/DCS-SBH/X/2012 tertanggal 03 Oktober 2012, bukti – 5.D ;
9. Foto copy Berita Acara No. 013/PRO/DCS-SBH/IX/2012 tertanggal 29 September 2012, bukti P- 6 ;
10. Foto copy surat No. 112/ESA/Pem/X/2012 tertanggal 10 Oktober 2012, bukti P - 7 ;
11. Foto copy Gambaran Report Kejadian/Laporan yang disusun oleh Bali Architecture & Construction P – 8. A ;
12. Foto copy Invoice/Tagihan yang dikeluarkan oleh Bali Architecture & Construction P – 8. B ;
13. Foto copy Gambaran Rekomendasi bagaimana untuk melakukan Rekontruksi kembali yang disusun oleh CV. Catur Mitra Utama, bukti P- 9. A ;
14. Foto copy Invoice/Tagihan yang dikeluarkan oleh CV. Catur Mitra Utama yang ditujukan kepada Penggugat, bukti P- 9. B ;

Disclaimer

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



15. Foto copy Gambar Aktual Rekontruksi yang dilakukan oleh Penggugat setelah mempertimbangkan beberapa aspek, bukti P – 10. A ;
 16. Foto Invoice/Tagihan atas renovasi yang telah dibayar oleh Penggugat senilai Rp. 274.455.500,- (dua ratus tujuh puluh empat empat ratus lima puluh lima ribu lima ratus rupiah), bukti P – 10. B ;
 17. Copy dari copy pernyataan pendapat yang dibuat oleh Sdr. JATI SUSILO selaku Kontraktor, bukti P -11 ;
 18. Foto copy surat No. 25/ESA/Poh/III/2013 tertanggal 21 Maret 2013 yang ditunjukkan kepada Kepala Dinas Cipta Karya Kabupaten Badung, bukti P – 12 ;
 19. Foto copy izin mendirikan Bangunan No. 1174 Tahun 2011 yang dikeluarkan oleh Dinas Cipta Karya Kabupaten Badung tertanggal 9 Agustus 2011, bukti P -13. A ;
 20. Copy dari copy salinan Akta Pendirian PT. PARAS AYU NO. 07 tertanggal 03 Februari 2010, bukti P – 13. B ;
- Semua surat bukti dari Penggugat tersebut berupa fotocopy yang sudah diberi meterai secukupnya dan di muka persidangan telah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya ternyata P-11 dan P-13.B copy dari copy;

Menimbang, bahwa Penggugat/Kuasanya mengajukan saksi-saksi di persidangan ;

1. Saksi LINA MULYANI ;

- Bahwa tembok hotel sangat mempengaruhi dinding tembok Salon PT.Paras Ayu sampai tembok Salon PT.Paras Ayu cebol ;
- Bahwa sekarang dinding tembok Salon PT.Paras Ayu sudah bagus karena PT.Paras Ayu perbaiki sendiri ;
- Bahwa dulu yang mengerjakan hotel tersebut adalah PT.DAYA CIPTA SERAYA ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekarang yang melanjutkan bangunan hotel tersebut adalah PT.TUNAS JAYA ;
- Bahwa saksi tidak pernah minta pertanggung jawaban kepada PT. TUNAS JAYA ;
- Bahwa Saksi tidak pernah tanya Apakah PT.DAYA CIPTA SERAYA ada perjanjian PT. TUNAS JAYA ;
- Bahwa saksi bekerja di PT. Paras Ayu sejak Juni tahun 2011 ;
- Bahwa saksi di PT. Paras Ayu sebagai General Menejer ;
- Bahwa tanggung jawab saksi di PT. Paras Ayu keseluruhannya ;
- Bahwa PT.Paras Ayu bergerak dibidang kecantikan/Salon ;
- Bahwa Salon PT.Paras Ayu terletak di Peti Tenget ;
- Bahwa bangunan hotel berdekatan dengan Salon PT.Paras Ayu ;
- Bahwa yang jebol adalah dinding pembatas salon ;
- Bahwa sekarang saksi tahu pemilik hotel tersebut ;
- Bahwa sebelumnya tidak ada pemberitahuan kepada saksi masalah hotel tersebut dibangun ;
- Bahwa saksi sebagai penyanding tidak tahu masalah bangunan hotel tersebut ;
- Bahwa yang menyebabkan dinding tembok Salon PT.Paras Ayu jebol karena hotel tersebut buat penggalian secara besar-besaran ;
- Bahwa sebelum tembok jebol saksi sudah tanyakan kepada staf hotel tapi tidak dapat jawaban ;
- Bahwa saksi sudah konfermasikan kepada Staf Menejer Hotel katanya mau perbaiki tapi sampai sekarang tidak dapat tanggapan ;
- Bahwa galian di tempat hotel tersebut 8 meter ;
- Bahwa untuk menggali di hotel tersebut pakai alat pengeruk ;
- Bahwa saksi tahu karena saksi datang ketempat penggalian tersebut, saksi sudah tanyakan katanya yang menggali tersebut akan pasang penangkalnya, tetapi tembok salon saksi tetap roboh dan kolam saksi retak ;

Disclaimer

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



- Bahwa saksi sempat komplin sama pak Yusuf katanya kontraktor yang akan tanggung jawab, namun sampai saat ini tidak ada yang tanggung jawab terhadap tembok dan kolam saksi ;
- Bahwa akibat robohnya bangunan tersebut, jelas sangat mengganggu bisnis saksi, saksi lama tidak bisa terima tamu krem bat ;
- Bahwa karena saksi tidak bisa melihat suasana seperti itu akhirnya saksi perbaiki sendiri
- Bahwa Tidak ada pembicaraan selanjutnya mengenai tembok roboh itu , karena PT. Daya Cipta Seraya sudah tidak bekerja di Hotel tersebut;
- Bahwa saksi punya pidionya bukti P-1 ;
- Bahwa situasi roboh digambarkan seperti foto P-1 ;
- Bahwa tembok yang roboh sudah dibangun kembali ;
- Bahwa saksi menghabiskan biaya untuk memperbaiki kerusakan-kerusakan tersebut adalah sebesar Rp. 274.000.000,- (dua ratus tujuh puluh empat juta rupiah) ;
- Bahwa saksi di Salon tersebut bertanggung jawab sendiri kepada prinsipal ;
- Bahwa operasi saksi endel sendiri ;
- Bahwa ijin bisnisnya ada ;
- Bahwa oner dari kontraktor Tunas Jaya saksi kurang tahu ;
- Bahwa yang mengerjakan hotel tersebut sekarang adalah dari PT. Tunas Jaya ;
- Bahwa saksi memperbaiki tembok yang roboh itu sejak Nopember 2012 ;
- Bahwa Saksi memperbaiki tembok yang roboh tersebut sejak bulan Nopember 2012 lalu saksi menunggu kelanjutannya ;
- Bahwa saksi perbaiki sendiri tembok yang roboh tersebut karena saksi menunggu dan selama 5 (lima) bulan tidak ada kontraktor yang mengerjakan di hotel tersebut, karena saksi tidak bisa melihat keadaan seperti itu karena mempengaruhi bisnis saksi lalu saksi perbaiki sendiri ;
- Bahwa saksi selalu konpermasikan kepada kontraktornya dilokasi namun tidak ada tanggapan ;
- Bahwa tanggapan kontraktornya setelah saksi konpermasikan tidak pernah digubris tentang kerobohan tembok tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa didalam mitting sudah disinggung dan mereka mau ganti kerusakan tersebut tapi sampai sekarang tidak ada apa ;

2. Saksi. DJATI SUSILO, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa pada waktu saksi kerja dilokasi tersebut salon itu tidak terganggu ;
- Bahwa saksi bekerja jauh dari salon tersebut ;
- Bahwa robohnya tembok saksi aktipitas kerja terganggu ;
- Bahwa biaya kontruksi ongkos kerja sama;
- Bahwa waktu saksi bekerja pondasi tembok masih roboh ;
- Bahwa panjang tembok yang roboh sepanjang 20 (dua puluh) meter ;
- Bahwa perbaikannya tembok roboh dan lantai ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah PT. Cipta Daya Seraya dipecat oleh Oner ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah PT. Cipta Daya Seraya pekerjaannya berhenti ;
- Bahwa perbaikan tembok jebol biayanya dari Saksi Lina Mulyani ;
- Bahwa saksi melakukan/melanjutkan pembangunan kembali ada gambar-gambar yang dipakai ;
- Bahwa didalam melakukan pembangunan sempat ditunjukan gambar ;
- Bahwa Sebelum ngerjakan tembok situasi posisi dinding jatuh digalian tembok yang jatuh tanahnya longsor ;
- Bahwa tembok sebelah roboh persis pondasinya yang kena ;
- Bahwa saksi tidak tahu pada saat tembok roboh, saksi sempat diliatin dua gambar ;
- Bahwa sebelum ngerjakan tembok tersebut ada antisipasi namun pondasi tersebut tidak seimbang dengan galian tersebut ;
- Bahwa yang jelas kerusakan ada disebabkan adanya tanah longsor ;
- Bahwa PT. Daya Cipta Seraya tidak pernah datang ke lokasi ;
- Bahwa saksi sudah 21 tahun bekerja di bagian kontruksi ;

Disclaimer

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



- Bahwa cara atau aturan kerjanya supaya tidak mengganggu tembok penyanding jaraknya paling sedikit 3 meter dari tembok penyanding ;
- Bahwa Nilai perbaikan tembok yang roboh tersebut sebanyak Rp. 274.000.000,- (dua ratus tujuh puluh empat juta rupiah) ;
- Bahwa yang bayar perbaikan tembok yang rusak adalah Lina Mulyani ;
- Bahwa perbaikan tembok yang roboh tersebut perbaikannya 1 – 2 bulan ;
- Bahwa saksi bekerja di lokasi tersebut 4-6 bulan ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa sebelumnya mengerjakan hotel tersebut ;

3. Saksi INDRA YULIADI, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa hubungan kontraktor dengan honer tersebut kalau Kontraktor harus punya analisa dulu baru lapor ke honer ;
- Bahwa tindakan kontraktor kalau honer tidak mau , kita ada kesepakatan kalau sudah sepakat baru dikerjakan;
- Bahwa kalau melakukan pekerjaan terjadi kerusakan itu kita sepakati sebelum melaksanakan bangunan, kalau memang sepakat tanggung bersama, kita tanggung bersama, kalau memang waktu kesepakatan tanggung kontraktor, kalau terjadi kerusakan kontraktorlah yang bertanggung jawab ;
- Bahwa kalau selama saksi kerja kalau disekitarnya ada kerusakan biasanya pemborong menyampaikan kepada pemilik secara pribadi kalau ada kerusakan pipti-pipti;
- Bahwa kalau pemborong mengerjakan suatu bangunan biasanya sesuai dengan perjanjian atau dikarper asuransi ;
- Bahwa PT. Daya Cipta Seraya diberhentikan oleh T-II ;
- Bahwa bukti P-8a dan P-8b tersebut adalah artikel saksi ;
- Bahwa sesuai dengan kerusakan Salon saksi melakukan pemeriksaan ;
- Bahwa yang menyuruh saksi melakukan pengecekan adalah pimpinan saksi
- Bahwa saksi melakukan pengecekan selama 1 (satu) hari ;
- Bahwa betul waktu melakukan pengecekan adalah sesuai gambar P-1;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat saksi melakukan pengecekan yang rusak adalah bagian dinding spa dan salon ;
- Bahwa Pada waktu melakukan pengecekan semuanya parah karena roboh ;
- Bahwa yang menyebabkan kerusakan tersebut sebab disebelah salon ada penggalian hotel yang dalamnya sampai 5 (lima) meter sehingga menyebabkan robohnya tembok salon ;
- Bahwa kalau galian sedalam 5 (lima) meter harus ada pengaman tembok supaya tembok tidak roboh sedangkan galian tembok tersebut sama sekali tidak ada pengaman;
- Bahwa saksi yang memperbaiki tembok salon tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu pemilik hotel tersebut ;
- Bahwa sebelumnya hotel tersebut digarap oleh PT.Daya Cipta Seraya ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan PT.Daya Cipta Seraya saksi melihat di plangnya ;
- Bahwa saksi sudah 15 (lima belas tahun) bekerja di kontraktor ;
- Bahwa saksi tanggal 26 September 2014 tidak pernah masuk ke lokasi hotel ;
- Bahwa saksi di lokasi melihat tembok roboh selama 2 (dua) jam ;
- Bahwa cukup waktu 2 (dua) jam menenggok tembok roboh, temboknya roboh kedalam ;
- Bahwa saksi lihat dalam bangunan tanahnya juga lari ;
- Bahwa saksi biasa melakukan pemborongan ada perjanjiannya ;
- Bahwa saksi lihat disekeliling ada tanah sawah ;
- Bahwa situasinya seperti itu harusnya pasang besi disekelilingnya ;
- Bahwa galian tersebut bisa ditangkal, mestinya sebelum galian harus dipasang besi dulu ;

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa Tergugat - I untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan 2 (dua) surat bukti yang diberi tanda T-1 s/d T-2 sebagai berikut :

1. Foto copy surat perjanjian Pemborongan pekerjaan proyek Swiss-Belhotel pekerjaan Struktur Arsitektur dan MEP No. V-002/DCS/Swiss-Belhotel/04-XII tertanggal 2 April 2012, bukti T -1 ;
2. Foto copy surat kesepakatan penghentian pekerjaan proyek Swiss-Belhotel pekerjaan Struktur Arsitektur dan MEP No. V-002-1/DCS/Swiss-Belhotel/01-XII tertanggal 5 Januari 2013, bukti T - 2 ;

Bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya dan sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa Tergugat - I mengajukan surat-surat bukti tersebut diatas, dan tidak mengajukan saksi

Menimbang, bahwa Tergugat - II untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan 3 (tiga) surat bukti yang diberi tanda T-II, 1 s/d T-II, 3 sebagai berikut :

1. Foto copy Akta Notaris pendirian PT. Summit Abadi, sebagai landasan berdirinya Swiss-Belhotel Petitenget, bukti T -II, 1 ;
2. Copy dari copy perjanjian pemborongan pembangunan Swiss-Belhotel Petitenget- Bali, tertanggal 2 April 2012, bukti T- II, 2 ;
3. Foto copy surat perjanjian pemborongan pekerjaan proyek Swiss-Belhotel Petitenget- Bali, tertanggal 2 April 2012, bukti T- II, 3 ;

Bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya bukti T-II,1 dan T-II, 3 sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti T-II,2 copy dari copy ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti surat T-II juga mengajukan saksi di persidangan

Saksi I KETUT LUDRA YASA, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi bekerja sebagai kontraktor ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat dan Tergugat-I ;
- Bahwa pada waktu penggalian tembok dilokasi tanah tersebut, saksi belum bekerja disana ;
- Bahwa setelah saksi bekerja dilokasai tanah tersebut tidak ada masalah dan tidak ada tembok penyanding yang rusak ;
- Bahwa kalau ada hal-hal yang tidak terduga kontraktor sesuai dengan apa yang diperjanjikan sebelumnya ;
- Bahwa selama saksi bekerja di lokasi bangunan tersebut tidak ada orang yang komplin
- Bahwa saksi mengerjakan bangunan tersebut tembok dindingnya sesuai dengan aturan
- Bahwa pada saat saksi bangun tidak ada yang komplin ;
- Bahwa kondisi bangunan sekarang masih tinggal satu lantai ;
- Bahwa bangunan tersebut jaraknya jauh atau mepet dengan tembok penyanding saksi tidak perhatikan karena saksi kerjakan sesuai dengan gambar ;
- Bahwa semenjak saya bekerja tidak ada tembok penyanding rusak ;
- Bahwa saksi bekerja di PT.Tunas Jaya sebagai Sip Menejer ;
- Bahwa Sebelumnya saksi tidak tahu siapa yang mengerjakan atau menggarap Hotel tersebut saksi sifatnya melanjutkan ;
- Bahwa saksi mulai melanjutkan pekerjaan hotel tersebut bulan Pebruari 2014
- Bahwa pada waktu saksi mengerjakan proyek tersebut saksi tidak melihat papan di proyek tersebut

Disclaimer

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



- Bahwa waktu saksi masuk ke proyek tersebut kondisi tembok penyanggah sudah dibangun bagus ;
- Bahwa saksi pernah mendengar ada tembok penyanggah yang roboh ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang memperbaiki tembok yang roboh tersebut
- Bahwa bangunan hotel ada nempel dengan tembok sebelah ;
- Bahwa kalau ada kerusakan itu tergantung perjanjian kontraktor
- Bahwa strukturnya itu memang tanggung jawab kontraktor ;
- Bahwa sebelum saksi melanjutkan proyek tersebut yang ada di hotel sudah dua lantai ;
- Bahwa Hotel tersebut 4 (empat) lantai ;
- Bahwa waktu saksi melanjutkan pekerjaan itu tidak ada kerusakan ;
- Bahwa saksi melanjutkan pekerjaan hotel tersebut hanya depannya saja ;
- Bahwa saksi tidak tahu yang belakang hotel siapa yang mengerjakan ;
- Bahwa waktu saksi melanjutkan pekerjaan hotel tersebut saksi tidak melihat tembok penyanggah sebelah rusak ;
- Bahwa Tergugat -II merupakan pemilik hotelnya tersebut ;
- Bahwa saksi mendapat kontrak kerja hotelnya pada tahun 2013 tapi saksi kerjakan bulan Februari tahun 2014 ;
- Bahwa pemilik hotel sering datang ke lokasi ;
- Bahwa pemilik hotel datang ke lokasi saksi tidak memperhatikan jamnya ;
- Bahwa saksi tidak tahu yang garap hotel sebelumnya ;
- Bahwa pada waktu saksi bekerja di lokasi tersebut saksi tidak melihat papan di lokasi tersebut ;
- Bahwa waktu saksi masuk ke lokasi tersebut suasananya bagus ;
- Bahwa jarak tembok hotel dengan bangunan sebelah ada nempel ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang memperbaiki tembok sebelah yang jebol ;

Menimbang bahwa selanjutnya Penggugat/Kuasanya, Tergugat-I / Kuasanya dan Tergugat-II masing-masing telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 26 Agustus 2014, dan oleh karena kedua pihak menyatakan sudah tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi ke persidangan maka kedua pihak mohon putusan ;



Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan aquo maka Majelis Hakim menunjuk pada Berita Acara Persidangan perkara ini yang memuat secara lengkap segala sesuatu yang terjadi selama persidangan perkara ini yang merupakan satu kesatuan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini serta turut pula dipertimbangkan dalam putusan ini;

TENTANG HUKUMNYA:

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Provisi Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati alasan-alasan Provisi Penggugat tersebut Majelis hakim berpendapat alasan-alasan tersebut tidak relevant karena telah menyangkut pokok perkara yang memerlukan pembuktian sehingga dengan demikian tuntutan provisi Penggugat tersebut harus ditolak ;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Tergugat-I dan Tergugat – II adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat-I pada intinya adalah :

1. Penggugat keliru menarik Tjong Djan Je sebagai Tergugat – II ;
2. Pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap ;



Ad.1. Menimbang, bahwa dalam Eksepsi Tergugat – I dalam point 1 menyatakan Tjong Djan Je tidak punya hubungan hukum dengan proyek Swiss-Bel Hotel Petitenget ;

Menimbang, bahwa setelah membaca surat Jawaban dan Duplik Tergugat- II ternyata antara Tergugat – II dengan proyek Swiss-Bel Hotel Petitenget ada perjanjian pemborongan pembangunan Swiss-Bel Hotel Petitenget dengan Tergugat-I ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dalam point 1 tersebut yang menyatakan keliru menarik Tjong Djan Je sebagai Tergugat-II tidak beralasan maka eksepsi dalam point 1 tersebut harus ditolak ;

Ad. 2. Menimbang, bahwa dalam Eksepsi Tergugat-I dalam point 2 menyatakan karena tidak menarik Jason Wong yang merupakan pemilik Proyek Swiss-Bel Hotel Petitenget sebagai Tergugat yang seharusnya bertanggung jawab atas kerusakan bangunan tempat milik Penggugat dan yang menanggung kerugian yang timbul akibat tindakan tersebut adalah Jason Wong ;

Menimbang, bahwa dalam hukum acara Perdata Majelis Hakim berpendapat untuk menjadikan seseorang sebagai pihak atau menjadi Tergugat adalah pilihan hukum dari Penggugat yang menurut Penggugat adalah orang yang paling bertanggung jawab dalam hubungan hukum dengan Proyek Swiss Bel Hotel Petitenget Bali bukan Jason Wong ;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Tjong Djan Je adalah merupakan pihak yang paling bertanggung jawab dalam proyek tersebut sesuai



dengan perjanjian pemborongan pembangunan Swiss Bel Hotel

Petitenget Bali dengan Tergugat – I ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat Eksepsi Tergugat-I dalam point 2 tersebut tidak beralasan dan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa pada intinya Eksepsi Tergugat – II adalah sebagai berikut :

- a. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat-II (exception in persona) ;
- b. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat-II karena Tergugat-II dengan Tergugat-I terdapat perjanjian kerjasama tentang tanggung jawab Tergugat – I terhadap semua pekerjaan dan akibatnya kepada pihak ketiga ;
- c. Gugatan kurang lengkap/tidak lengkap ;
- d. Gugatan terlalu premature/terlalu dini ;
- e. Gugatan kabur (Obscuur Libell) ;

Menimbang, bahwa dalam Eksepsi Tergugat-II dalam point 2 menyatakan keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat-II (exception in persona) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang ditemukan dipersidangan sebagai berikut :

1. Adanya surat perjanjian pemborongan pembangunan antara Tergugat-I dan Tergugat-II ;
2. Adanya informasi dari Cipta Karya Kabupaten Badung yang memberi informasi bahwa pemilik bangunan adalah Tjong Djin Je ;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi bagian a tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat-II dalam point b oleh karena telah terkait dengan pokok perkara maka eksepsi tersebut dinyatakan tidak beralasan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat-II dalam point c menyatakan gugatan kurang pihak /tidak lengkap ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati alasan-alasan Tergugat-II dalam jawaban dan Dupliknya ditemukan fakta-fakta sebagai berikut :

Bahwa kecuali Tjong Djin Je adalah pemilik bangunan Hotel Aveda Suite berdasar informasi dari Direktur Cipta Karya Kabupaten Badung, surat Tjong Djin Je memohon ijin bangunan ;

Bahwa benar Tjong Djin Je sebagai Tergugat-II dengan Tergugat-I ada perjanjian pemborongan pembangunan Bel Hotel Petitenget ;

Bahwa benar Tjong Djin Je adalah juga bertanggung jawab dalam menjalankan PT. Summit Abadi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut keberatan Eksepsi Tergugat-II dalam point c yang menyatakan gugatan kurang pihak, tidak lengkap adalah tidak beralasan maka eksepsi point c tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat-II dalam poit d tentang eksepsi gugatan premature/terlalu dini ;



Menimbang, bahwa setelah mencermati alasan –alasan dalam eksepsi point d tersebut Majelis Hakim berpendapat, alasan-alasan tersebut telah menyentuh dan terkait dengan pokok perkara maka harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat-II dalam point e menyatakan gugatan kabur (obscur lible) /kontradiksi antara posita dengan petitum antara posita dan petitum tidak saling mendukung ;

Menimbang, bahwa setelah meneliti alasan-alasan dalam eksepsi point e tersebut Majelis Hakim berpendapat alasan-alasan tersebut telah menyentuh ataupun terkait dengan pokok perkara maka harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat-I dan Tergugat-II ternyata tidak beralasan maka eksepsi Tergugat-I dan Tergugat-II tersebut harus dinyatakan ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa pada intinya permasalahan dalam surat gugatan Penggugat adalah :

- Bahwa sejak tanggal 17 Maret 2011 Penggugat (PT. Paras Ayu) telah mendirikan dan mulai menjalankan usaha /bisnis Salon Kecantikan dan Spa dengan nama Rob Peetoom Hair Spa beralamat di Jalan Petitengat No. 16 Lingkungan Taman, Kerobokan Kelod, Kuta Utara, Badung-Bali ;



- Bahwa pada Minggu pertama di Bulan September 2012 kolam yang berada didalam areal bangunan Salon Kecantikan dan Spa milik Penggugat, mengalami keretakan akibat kegiatan konstruksi pembangunan Aveda Suite Hotel milik Tergugat-II yang dikerjakan oleh Tergugat-I ;
- Bahwa pada tanggal 25 September 2012 kerusakan justru semakin parah, tembok/pagar pembatas bangunan Salon Kecantikan dan Spa milik Penggugat roboh/runtuh berikut struktur pondasinya, parit hias dan teras rusak berat baik struktur maupun arsitektur, taman samping rusak berikut instalasi MEP yang ada bahkan setelah di check kembali ternyata terdapat kerusakan dibeberapa bagian bangunan ;
- Bahwa berdasarkan hasil pengecekan dan pemeriksaan pihak ketiga kerusakan-kerusakan tersebut meliputi :
 - a. Di Spa, terdapat : penurunan kolom utama, penurunan pondasi bangunan utama, penurunan terrace, pergeseran tanah urugan, pergeseran dinding pagar, retak lantai dasar;
 - b. Di Studio, terdapat penurunan pondasi bangunan utama, penurunan terrace, pergeseran tanah urugan, pergeseran dinding pagar,retak lantai dasar;
 - c. Di Pond, terdapat penurunan pondasi bangunan utama, penurunan level lantai/ dinding, pergeseran tanah urugan, pergeseran dinding pagar, retak structure, kebocoran structure penahan air;
 - d. Di Garden, terdapat penurunan tanah subur, penurunan terrace, pergeseran tanah urugan, pergeseran dinding pagar, pergeseran landscape.



- Bahwa indikasi penyebab kejadian adalah :

- a. tidak adanya space untuk border;
- b. tidak ada dinding pengaman galian;
- c. tidak ada pasangan turap;
- d. galian terlalu dalam, dan;
- e. terlambatnya penanganan pasca galian.

Bahwa hasil pengecekan dan pemeriksaan Pihak Ketiga sebagaimana dimaksud diatas, menunjukkan adalah kesalahan ; kelalaian yang dilakukan Tergugat I (*onrechtmatigenalaten*) karena pelaksanaan pekerjaan konstruksi sebagaimana dilakukan Tergugat I mengabaikan prinsip profesionalitas dalam kemampuan dan tanggung jawab serta asas keamanan dan keselamatan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 Undang-Undang No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi.

- Bahwa Penggugat telah meminta kepada Tergugat-II selaku pemilik Aveda Suite Hotel dan Tergugat –I selaku konstruksi yang mengerjakan proyek konstruksi pembangunan Aveda Suite Hotel tersebut untuk memundurkan pembangunan hotel sekitar 2 (dua) meter dari yang direncanakan ;
- Bahwa pada saat kekhawatiran tersebut disampaikan pada proyek Manajer PT. Daya Cipta Seraya (Tergugat-I) namun Tergugat-I dan Tergugat-II tetap melanjutkan pekerjaan konstruksi tanpa mendengarkan/mengindahkan permintaan dan kekhawatiran Penggugat ;
- Bahwa pasca terjadinya peristiwa yang menimbulkan kerusakan – kerusakan sebagaimana tersebut diatas, Penggugat tidak memfungsikan ruangan Spa, studio dan ruang retail yang terletak disisi barat karena khawatir jika



ruangan tersebut tetap digunakan akan runtuh tentu akan menimbulkan korban jiwa.

- Bahwa beranjak dari keadaan dimana ruangan Spa tidak dapat digunakan maka pelayanan jasa Salon Kecantikan dan Spa yang Penggugat kelola tidak dapat berjalan optimal (maksimum) yang sudah barang tentu memberi efek negatif pada bisnis Penggugat (Business Interruption) ;
- Bahwa bertitik tolak dari situasi ketidak pastian penyelesaian perbaikan kerusakan sebagaimana dimaksud diatas sudah barang tentu menimbulkan kerugian pada diri Penggugat akhirnya Penggugat bertindak menunjuk pihak ketiga untuk melaksanakan pekerjaan rekontruksi dengan tetap menuntut Tergugat-I dan Tergugat-II untuk secara tanggung renteng bertanggung jawab membayar seluruh biaya rekontruksi, ganti kerugian dan biaya-biaya lain yang terkait ;
- Bahwa ketentuan tersebut dapat diminta berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUH Perdata Jo pasal 1367 KUH Perdata, Jo pasal 1366 KUH Perdata ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya tersebut dipersidangan Penggugat telah mengajukan bukti P-1 sampai dengan bukti P-13 serta bukti saksi Lina Mulyani, Djati Susilo dan Indra Yuliadi ;

Menimbang, bahwa Tergugat-I membantah dalil-dalil gugatan Penggugat menyatakan yang bertanggung jawab terhadap Proyek Swiss Bel Hotel Petitengat Bali adalah Jason Wong sebagai pemilik Proyek dan Tergugat-I telah mengingatkan dan memberikan advis kepada Jason Wong selaku pemilik proyek untuk bersedia memberi jarak antara dinding proyek dengan dinding pembatas Rob Peetoom, akan tetapi Jason Wong menolak advis Tergugat – I



dan bersikeras memaksimalkan penggunaan lahan hingga rapat ke batas luas tanah yang ia tetapkan, akibatnya terjadi kerusakan pada bangunan milik Penggugat ;

- Bahwa dalil-dalil bantahan Tergugat-I tersebut dikuatkan dengan bukti T-I,1 dan T-I, 2 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat pernyataan Tergugat-I tersebut adalah pengakuan yang menguatkan dalil-dalil Penggugat

Menimbang, bahwa Tergugat-II membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dengan menyatakan apa yang terjadi sebagaimana dalam gugatan Penggugat bukan merupakan tanggung jawab Tergugat-II, karena antara Tergugat-II dengan Tergugat-I telah dituangkan dalam suatu bentuk perjanjian bersama dimana dinyatakan dalam surat perjanjian pemborongan pembangunan Swiis Bel Hotel Petitenget Bali pekerjaan Struktur, Arsitektur dan MEP No.V 002/DCS-CVL/Belhotel/04-XII khususnya pasal 10 ayat 3 menyatakan bahwa pihak kedua (Tergugat-I) bertanggung jawab penuh atas segala kerugian yang dialami oleh pihak ketiga yang baik langsung maupun tidak langsung yang disebabkan karena kelalaian para kerja pihak kedua (Tergugat-I), dikuatkan dengan bukti T.II -1, T.II-2, dan T.II-3 dan keterangan saksi Indra Yuliadi ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat tentang pertanggung jawaban terhadap proyek Swiis Bel Hotel yang diserahkan kepada Tergugat-I untuk bertanggung jawab terhadap kerugian yang dialami saat membangun hotel tersebut yang ditunjuk dalam surat perjanjian pemborongan pekerjaan tersebut karena bahwa ketentuan tentang surat perjanjian pembangunan pekerjaan tidak boleh bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang yaitu pasal 1367 KUH Perdata dengan demikian maka Tergugat-II tidak boleh



melepaskan tentang pertanggung jawaban terhadap kerugian yang dialami oleh Tergugat-I dalam membangun hotel tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan- pertimbangan diatas dalil-dalil gugatan Penggugat tidak dapat dibantah oleh bukti dalil-dalil bantahan Tergugat-II ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat-I dan Tergugat-II tidak dapat membantah dalil dari gugatan Penggugat maka Majelis Hakim mempertimbangkan tuntutan-tuntutan Penggugat tersebut ;

Menimbang, bahwa benar telah terjadi kerusakan bangunan milik Penggugat akibat proyek pembangunan hotel milik Tergugat-II yang dikerjakan Tergugat-I dikuatkan oleh bukti P- 1, P-2, P-3, P-4 dan keterangan saksi-saksi Penggugat, sehingga berdasarkan bukti-bukti tersebut beralasan untuk menyatakan Tergugat-I dan Tergugat-II telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan agar Tergugat-I dan Tergugat-II tanggung renteng untuk kerugian yang dialami Penggugat, akan mempertimbangkan tuntutan tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-2 merupakan perjanjian pembangunan kerja antara Tergugat-I dan Tergugat-II dimana Tergugat-II adalah sebagai pemberi kerja dan T-I sebagai pelaksana proyek pembangunan hotel tersebut ;

Menimbang, bahwa dalam surat perjanjian pemborongan pembangunan Swiis Bel Hotel Petitenget Bali menyatakan dalam pasal 10 ayat 3 menyatakan bahwa kedua (Tergugat-I) bertanggung jawab penuh atas kerugian yang dialami pihak ketiga ;



Menimbang, bahwa oleh karena suatu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang maka ketentuan tersebut harus batal karena bertentangan dengan pasal 1367 KUH Perdata yang menyatakan seorang tidak segera bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka terbukti Tergugat-I dan Tergugat – II tanggung renteng untuk kerugian yang dialami Penggugat ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan tuntutan ganti kerugian tersebut kepada Tergugat-I dan Tergugat-II ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah menuntut Tergugat-I dan Tergugat-II untuk biaya rekontruksi sebesar Rp. 274. 455.500,- (dua ratus tujuh puluh empat juta empat ratus lima puluh lima ribu lima ratus rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-10, P-11 dan keterangan saksi telah terbukti ada tagihan dibayarkan Penggugat sebesar Rp. 274.455.500,- (dua ratus tujuh puluh empat juta empat ratus lima puluh lima ribu lima ratus rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas tuntutan tersebut patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa tuntutan biaya pengecekan dan pemeriksaan kerusakan Rp. 2. 120.000,- (dua juta seratus dua puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-8 adalah invoice/tagihan yang dikeluarkan oleh Bali Architecture dan Konstruktion yang ditujukan kepada



Penggugat berkenaan dengan inpeksi yang dilakukan yang senilai Rp. 2.120.000,- (dua juta seratus dua puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa majelis Hakim berpendapat berdasarkan pertimbangan tersebut diatas tuntutan tersebut terbukti dan patut dikabulkan ;

Menimbang, bahwa Penggugat juga menuntut ganti rugi Building Inspector Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-9 yaitu invoice/tagihan yang dikeluarkan oleh CV Catur Mitra Utama yang ditunjuk kepada Penggugat berkenaan dengan penyampaian rekontruksi sebagaimana dengan nilai Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa tuntutan tersebut telah terbukti maka patut dikabulkan ;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan ganti rugi lainnya yaitu biaya perbaikan kembali seluruh tanaman sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dan biaya penunjukan Pengacara sebesar USD 10.000.00 (sepuluh ribu dollar Amerika). Oleh karena tidak didukung bukti maka harus ditolak ;

Menimbang, bahwa selain tuntutan materiil Penggugat juga mengalami kerugian materiil akibat perbuatan Tergugat-I dan Tergugat – II berupa :

- a. Hilangnya ekspektasi keuntungan ;
- b. Berkurangnya jumlah pelanggan /customer ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat tuntutan kerugian Immateriil tersebut cukup beralasan dan dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa tentang jumlah kerugian Immateriil tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan berdasarkan keadilan dan keputusan ;



Menimbang, bahwa tentang tuntutan uang paksa oleh karena tuntutan pokoknya adalah untuk membayar sejumlah uang maka tuntutan uang paksa tersebut tidak beralasan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun walaupun ada bantahan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya oleh karena tidak beralasan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa tentang bukti-bukti lainnya yang belum dipertimbangkan dalam putusan ini baik bukti Penggugat maupun bukti dari Tergugat-I dan Tergugat-II oleh karena berdasarkan bukti-bukti yang telah dipertimbangkan telah membuat terang perkara ini maka bukti-bukti tersebut harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dikabulkan untuk sebagian menyatakan Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang menang dan Tergugat-I , Tergugat-II sebagai pihak yang kalah maka secara tanggung renteng untuk menanggung biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Mengingat dan memperhatikan peraturan-peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ;

MENGADILI :



DALAM PROVISI

Menolak tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Tergugat – I dan Tergugat-II untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;

Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat-I dan Tergugat-II yang tidak bertanggung jawab atas kerusakan yang ditimbulkan sehubungan dengan pelaksanaan pekerjaan kontruksi atas Hotel Aveda Suite merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Materiil yang dikeluarkan oleh Penggugat secara tunai dan sekaligus dengan perincian sebagai berikut :

- a. Biaya Rekontruksi Rp. 274.455.500,-(dua ratus tujuh puluh empat juta empat ratus lima puluh lima ribu lima ratus rupiah) ;
- b. Biaya pengecekan dan pemeriksaan kerusakan Rp. 2.120.000,- (dua juta seratus dua puluh ribu rupiah) ;
- c. Biaya Building Inspector Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) ;

Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Immateriil sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per Minggu, yang dihitung sejak tanggal 25 September 2012 hingga pekerjaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kontruksi selesai dilakukan (Minggu terakhir bulan Pebruari 2013) atau selama 23 Minggu dengan jumlah keseluruhan menjadi Rp. 115.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah) ;

Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II secara bersama-sama untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 991.000,- (sembilan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada hari **Selasa, tanggal 9 September 2014** oleh kami **PARULIAN SARAGIH,SH.MH.** sebagai Hakim Ketua, **M. DJAELANI,SH.,** dan **ACHMAD PETEN SILI,SH.MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 16 September 2014 diucapkan dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua PARULIAN SARAGIH,SH.MH.dengan didampingi oleh M. DJAELANI,SH. dan ACHMAD PETEN SILI,SH.MH. para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh : **NI NYOMAN SURYATHI, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat -I dan Tergugat-II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. **M.DJAEALANI,SH.**

PARULIAN SARAGIH,SH.MH.

Disclaimer

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



2.ACHMAD PETEN SILI,SH,MH.

Panitera Pengganti,

NI NYOMAN SURYATHI, SH.

PERINCIAN BIAYA

1. Biaya pendaftaran.....Rp. 30.000,-
2. Biaya prosesRp. 50.000,-
3. Biaya panggilanRp. 900.000,-
4. Redaksi PutusanRp. 5.000,-
5. Meterai Putusan.....Rp. 6.000,-

Jumlah : Rp. 991.000,-

Catatan :

Dicatat disini bahwa pada hari Selasa, tanggal 16 September 2014

Tergugat-II menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri

Denpasar Nomor 597/Pdt.G/2014/PN.Dps tertanggal 16 September 2014.

Panitera Pengganti,



NI NYOMAN SURYATHI, SH.

Catatan :

Dicatat disini bahwa pada hari Selasa, tanggal 30 September 2014
Tergugat-I/kuasanya menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri
Denpasar Nomor 597/Pdt.G/2014/PN.Dps tertanggal 16 September 2014.

Panitera Pengganti,

NI NYOMAN SURYATHI, SH.

Untuk salinan resmi

**PANITERA PENGADILAN NEGERI
DENPASAR,**

I GDE NGURAH ARYA WINAYA,SH.,MH.
NIP.: 19630424 198311 1 001

CATATAN :

Dicatat disini bahwa salinan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar



Tertanggal 16 September 2014 Nomor 597/Pdt.G/2014/PN.Dps ini

diberikan kepada dan/atas permintaan Penggugat-I/Kuasanya ERWIN

SIREGAR,SH.MH. pada hari Kamis, tanggal 02 Oktober 2014 dengan

perincian biaya sebagai berikut :

1. MeteraiRp. 6.000,-

2. Upah tulisRp. 15.900,-

3. LegalisasiRp. 10.000,-

Jumlah : Rp. 31.900,-



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

Disclaimer

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