



P U T U S A N

Nomor : 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.-

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam perkara a n t a r a :

1 **Dra. ENDAYANTI, MBA.,** Direktur **PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS**, karenanya bertindak untuk dan atas nama perseroan tersebut, beralamat di Jalan Tebet Timur Dalam Raya No. 33A, Tebet Timur - Jakarta Selatan dan selaku pribadi, beralamat di Jalan Tebet Timur Dalam IX F/14 Rt. 0013 Rw. 09, Kelurahan Tebet Timur, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai ; **PENGUGAT I**;

2 **DIPL. ING. CHAIRIL ANWAR NOOR**, beralamat di Jalan Tebet Timur Dalam IX F/14 Rt. 0013 Rw. 09, Kelurahan Tebet Timur, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT II** ;

Dalam hal ini Pengugat I dan Pengugat II diwakili oleh Kuasa Hukumnya : **Daryo Muktikno, S.H., H.M. Gempar Setyono, S.H., H. Asral Datuk Putih, S.H., SM Muinah, S.H.,** Advokat-Advokat dan Asst. Advokat pada Kantor Hukum “SAPALA” beralamat di Jalan Nurul Hidayah No. 57-A, Kelurahan Kelapadua Wetan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Maret 2011 ;

M E L A W A N

1 **PT. PAKEMA INDAH ASRI**, beralamat di Time Square Ruko Madison Blok C1 No. 39 Jalan Transyogi Km. 3 Kelurahan Jatikarya, Kecamatan Jatisempurna, Kota Bekasi, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I** ;

2 **TEGUH MASRONI**, pekerjaan Direktur **PT. PAKEMA INDAH ASRI**, beralamat di Jalan Melati Rt. 006 Rw. 011, Kelurahan Jati Sempurna, Kota Bekasi, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II** ;

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II diwakili oleh Kuasanya **H. Turaji, SH., MM., MHum, Susanto, SH, Riyan Priyanto Wibowo, SH., dan Yoga Hatta Alfajri H, SH** Advokat-Asisten Advokat pada “**GLOBAL LAW FIRM** “ berkantor di Lingga

Hal 1 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dharma Building, Jl. Warung Buncit Raya No. 17, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Mei 2011 ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara ini yang berkaitan ;

Telah mendengarkan kedua belah pihak dipersidangan ;

Telah meneliti bukti dan keterangan saksi dan ahli dari pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 21 Maret 2011 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di bawah Register Perkara Perdata Nomor 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel. tanggal 23 Maret 2011, telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- 1 Bahwa antara Penggugat I dengan Tergugat I telah sepakat untuk mengadakan Perjanjian Pemborong Pekerjaan Pembangunan Gedung Kantor PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS berlokasi di Area Komplek Sentra Niaga Kalimas, Jalan Raya Terusan Kalimalang - Jakarta Timur sebagaimana dituangkan dalam SURAT PERJANJIAN PEMBORONG Nomor : 933/DBS/IV/2008 tanggal 19 Mei 2008, berdasarkan surat penawaran harga dari Tergugat I tertanggal 8 Mei 2008 Nomor : 42/PIA-SP/V/08 (sebesar Rp. 1.700.000.000), BERITA ACARA PENETAPAN HARGA PENAWARAN Nomor : 970/DBS/V/2008, Lampiran Gambar Struktur Proyek Kantor dan Gudang Ruko Sentra Niaga Kalimas Jakarta, Maret 2008 dan Informasi data E-mail tanggal 30 Maret 2008 (Bukti P-1, P- 1 a, P- 1 b, P- 1 c, P- 1 d) ;
- 2 Bahwa Pasal 2 SURAT PERJANJIAN PEMBORONG Nomor : 933/DBS/IV/2008 (P-1) tersebut menentukan bahwa syarat-syarat dalam melaksanakan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Surat Perjanjian tersebut, Tergugat I wajib berpedoman dan tunduk kepada ketentuan-ketentuan :
 - 1 Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS) ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Berita Acara Rapat Penjelasan serta penjelasan per-email tertanggal 30 Maret 2008 ;
 - 3 Spesifikasi teknis, gambar-gambar RKS serta data-data lain yang diberikan
 - 4 Penawaran harga revisi sebelumnya;
 - 5 Pola kerja yang ditentukan dan petunjuk-petunjuk secara tertulis yang diterbitkan oleh PIHAK PERTAMA, Direksi Pekerjaan atau Pengawas Pekerjaan/Lapangan ;
 - 6 Peraturan Keselamatan Kerja dan Tenaga Kerja (Undang-Undang No. 1 tahun 1970 Transmigrasi No. Pr. 01/Men 81 tentang Keselamatan Kerja dan Kesehatan Kerja didalam proyek Pembangunan ;
 - 7 Peraturan Umum Bahan Bangunan di Indonesia (PUBI) tahun 1978 ;
 - 8 Peraturan Beton di Indonesia (PBI) tahun 1971 dan SNI
 - 9 Peraturan Kontruksi Baja Indonesia ;
 - 10 Sepanjang dalam Surat Perjanjian Pemborongan ini tidak diatur lain, maka untuk pelaksanaan pekerjaan ini berlaku ketentuan-ketentuan dari *Algemene orwarden voor de uitvoering bij aaneming openbare werkn in Indonesia* atau disingkat A.V yang disahkan oleh pemerintah pada tanggal 28 Mei 1941, No. 9 (Bijblad No. 14751);
 - 11 Peraturan Pembangunan Daerah setempat ;
- sedangkan dokumen-dokumen yang berhubungan dengan Surat Perjanjian Borongan sesuai dengan Pasal 22 SURAT PERJANJIAN PEMBORONG Nomor : 933/DBS/IV/2008 (P-1) tersebut terdiri dari :
- 1 Perjanjian Pemborongan ;
 - 2 Surat Penunjukan Pemenang Pelelangan Pekerjaan Proyek PT. Dwipratamas Bangun Selaras, dan penunjukan Surat Direksi Pekerjaan ;
 - 3 Surat Jaminan Pelaksanaan ;
 - 4 Perincian Biaya Pelaksanaan;
 - 5 Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan ;
 - 6 Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS) dan Gambar-gambar dari Konsultan Struktur maupun informasi lainnya
 - 7 Berita Acara Rapat Penjelasan ;
 - 8 Berita Acara Penetapan Penawaran
 - 9 Surat Penawaran Harga ;
- 3 Bahwa berdasarkan Pasal 3 SURAT PERJANJIAN PEMBORONG Nomor : 933/DBS/IV/2008 (P-1), untuk pengendalian pekerjaan yang berdiri yang terdiri dari

Hal 3 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengawasan dan pengontrolan, Penggugat I telah menunjuk Penggugat II (DIPL. ING. CHAIRIL ANWAR NOOR), staff atau Pejabat PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS, selaku Direksi Pekerjaan sesuai Surat Penggugat I No. 956/V/TKP/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Penunjukan Kerja (LOI) Pemenang Tender Proyek Kantor PT. PT DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS di Area Niaga Kalimas jalan Terusan Kalimalang Bekasi kepada PT. PAKEMA INDAH ASRI, dan Direksi Pekerjaan berhak menunjuk seorang atau lebih Pengawas Pekerjaan dilapangan yang bertindak untuk dan atas nama Penggugat I ;

- 4 Bahwa sesuai dengan Pasal 10 ayat (1) SURAT PERJANJIAN PEMBORONG Nomor : 933/DBS/IV/ 2008 tanggal 19 Mei 2008 tersebut, jangka waktu pelaksanaan pekerjaan harus sudah selesai seluruhnya selambat-lambatnya 120 (seratus dua puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian tersebut, karenanya akan berakhir pada bulan September 2008 ;
- 5 Bahwa atas permintaan Tergugat I, pada tanggal 24 Juni 2008, Penggugat I telah melakukan Pembayaran Uang Muka kepada Tergugat I sebesar 15% atau sebesar Rp. 255.000.000,- (dua ratus lima puluh lima juta rupiah) (Bukti P-2, P-2a, P-2b) ;
- 6 Bahwa akan tetapi ternyata, dalam melaksanakan Pekerjaan Pembangunan Gedung Kantor PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS berlokasi di Area Komplek Sentra Niaga Kalimas, Jalan Raya Terusan Kalimalang - Bekasi milik Penggugat I tersebut, antara lain :

- ketika jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) SURAT PERJANJIAN PEMBORONG Nomor : 933/DBS/IV/2008 tanggal 19 Mei 2008 tersebut tinggal menghitung hari untuk berakhir, ternyata Tergugat I baru dapat mencapai penyelesaian pelaksanaan pekerjaan sebesar 22,0180% dan atas permintaan Tergugat I sesuai dengan surat tertanggal 17 September 2008 Nomor : 46/PIA-inv/IX-2008, Penggugat I telah membayar sebesar Rp. 100.590.700,- (Bukti P-3, P3a, P-3b) ;
- pekerjaan yang sudah dilaksanakan tidak memenuhi standar RKS dan kualitas yang diharapkan ;
- jumlah pekerja di lapangan tidak mencukupi dan material selalu terlambat datang
- tidak ada schedule kerja yang akurat ;
- torensi waktu penyelesaian diabaikan ;



- risalah rapat sebagai media komunikasi tidak direspon
- 7 Bahwa oleh karena dalam pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 SURAT PERJANJIAN PEMBORONG Nomor : 933/DBS/IV/2008 tanggal 19 Mei 2008 terdapat kekurangan-kekurangan karena tidak sesuai dengan petunjuk-petunjuk dari Penggugat II (Direksi Pekerjaan) sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 Surat Perjanjian tersebut, dengan surat tertanggal 11 Agustus 2008 Nomor : 1077/VIII/TKP/2008 memberikan peringatan agar Tergugat I melihat pada gambar tender dan gambar kerja serta BQ yang telah ada mengenai hal tanah urug tersebut (Bukti P-4) ;
 - 8 Bahwa oleh karena kondisi proyek setelah evaluasi akan terjadi keterlambatan penyelesaian pekerjaannya, maka Penggugat II sebagai Direksi Pekerjaan vide Pasal 3 ayat (1) SURAT PERJANJIAN PEMBORONG Nomor : 933/DBS/IV/2008 tanggal 19 Mei 2008, berdasarkan Pasal 11 ayat (1) SURAT PERJANJIAN PEMBORONG a quo, dengan surat tertanggal 19 September 2008 Nomor : 1136/VIII/TKP/2008 telah memberikan peringatan tertulis dan mengundang Tergugat I untuk menghadiri rapat proyek pada hari Jum'at tanggal 19 September 2009 pukul 14.00 siang bertempat dikantor proyek untuk mendengarkan prestasi kemajuan proyek selama ini serta pengecekan langsung kondisi proyek yang sedang dikerjakan (Bukti P-5) ;
 - 9 Bahwa setelah lebih dari jangka waktu 5 (lima) hari terhitung sejak diterimanya peringatan-peringatan tersebut maka sesuai dengan Pasal 11 ayat (2) SURAT PERJANJIAN PEMBORONG Nomor : 933/DBS/IV/2008 tanggal 19 Mei 2008, dengan surat tertanggal 25 September 2008 Nomor : 1144/IX/TKP/2008 Penggugat II telah memberikan peringatan tertulis lagi kepada Tergugat I (Bukti P-6) ;
 - 10 Bahwa ketika jangka waktu penyelesaian pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) SURAT PERJANJIAN PEMBORONG Nomor : 933/DBS/IV/2008 tanggal 19 Mei 2008 tersebut yang harus sudah selesai seluruhnya selambat-lambatnya 120 (seratus dua puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian tersebut “terlampau”, ternyata Tergugat I hanya dapat menyerahkan hasil pekerjaan 3,0150% dari nilai proyek dan atas permintaan Tergugat I dengan surat tertanggal 16 Desember 2008 Nomor : 101/PIA-Inv/XII/2008, Penggugat I telah membayar kepada Tergugat I sebesar Rp. 48.692.250,- (empat puluh delapan juta enam ratus sembilan puluh dua ribu duaratus lima puluh rupiah) (Bukti P-7, P-7a, P7b) ,



- 11 Bahwa oleh karena tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) SURAT PERJANJIAN PEMBORONG Nomor : 933/DBS/IV/2008 tanggal 19 Mei 2008 telah terlampaui akan tetapi ternyata Tergugat I telah tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Penggugat I (baru dapat menyelesaikan 25,0330% vide Bukti P-3 dan P-7 diatas), maka terbukti bahwa Tergugat I telah melakukan “wanprestasi” terhadap Penggugat I dan berdasarkan ketentuan Pasal 11 ayat (3) dan (4) SURAT PERJANJIAN PEMBORONG Nomor : 933/DBS/IV/2008 tanggal 19 Mei 2008, oleh karena jangka waktu 5 (lima) hari terhitung sejak diterimanya peringatan kedua dan terakhir tidak dilakukan perbaikan terhadap kekurangan-kekurangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) perjanjian tersebut, sah pemutusan Surat Perjanjian ini secara sepihak oleh Penggugat I dan Penggugat I berhak menyerahkan penyelesaian pekerjaan dimaksud pada pihak lain dengan segala biaya-biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan pekerjaan oleh pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) dan (4) SURAT PERJANJIAN PEMBORONG Nomor : 933/DBS/IV/2008 tanggal 19 Mei 2008 tersebut menjadi beban dan tanggung jawab Tergugat I;
- 12 Bahwa untuk menyelesaikan pembangunan sebagaimana tersebut diatas, maka dengan SURAT TUGAS tertanggal 19 Januari Penggugat II selaku Kepala Proyek atau Perwakilan Owner dari PT.Dwipratamas Bangun Selaras member kuasa kepada MARKUM, No.KTP. 09.5301.161078.0125 untuk mengerjakan Tugas Lanjutan yang tidak dapat diselesaikan oleh PT. Pakema Indah Asri tepat waktu seperti yang disetujui bersama pada kontrak dan selanjutnya Bapak MARKUM akan bertugas pada Ruko Sentra Niaga Kalimas di Jl. Raya Inspeksi Kalimalang, Setiadarma-Bekasi Timur dan untuk pengeluaran barang-barang yang akan dilakukan oleh PT. Pakema Indah Asri HARUS ATAS SEPENGETAHUAN / PERSETUJUAN Bpk. Markum ;
- 13 Bahwa untuk perbaikan beton Ruko dan Gudang PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS berlokasi di Area Komplek Sentra Niaga Kalimas, Jalan Raya Terusan Kalimalang Bekasi tersebut Penggugat I telah mengeluarkan biaya total sebesar Rp. 230.197.733,- (dua ratus tiga puluh juta seratus sembilan puluh tujuh ribu tujuh ratus tiga puluh tiga rupiah) (Bukti P-8) dan ketika Penggugat I hendak melanjutkan pembangunan agar Ruko dan Gudang tersebut dapat digunakan sebagaimana mestinya, telah dihalang-halangi oleh Tergugat II karenanya Penggugat I telah menderita kerugian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14 Bahwa selanjutnya, sesuai ketentuan Pasal 16 ayat (1) dan ayat (2) SURAT PERJANJIAN PEMBORONG Nomor : 933/DBS/IV/2008 tanggal 19 Mei 2008 tersebut, Penggugat II yang berdasarkan Pasal 3 ayat (1) SURAT PERJANJIAN PEMBORONG Nomor : 933/DBS/IV/2008 tanggal 19 Mei 2008 selaku Direksi Pekerjaan sesuai dengan Surat No. 956/V/TKP/2008 tanggal 14 Mei 2008 bertindak untuk dan atas nama Penggugat I, telah:

- mengirimkan surat tertanggal 10 Nopember 2008 Nomor : 1193/XI/TKP/2008 sebagai peringatan pertama kepada Penggugat I qq. SONY ADITYA dan meminta segera diajukan kepada Penggugat I langkah yang akan dilakukan pihak kontraktor, akan tetapi tidak ada respon dari Tergugat I (Bukti P-9) ;
- surat tertanggal 9 Januari 2009 Nomor : 1259/I/DBS/2008 sebagai peringatan kedua yang pada pokoknya memberitahukan kepada Tergugat I bahwa terhitung mulai hari Senin tanggal 19 Januari 2009 seluruh pekerjaan Proyek Pembangunan Gedung Kantor PT. Dwipratamas Bangun Selaras tersebut diambil alih dan meminta agar Tergugat I segera memindah-kan seluruh sisa material keluar dari lingkungan proyek paling lambat hari Rabu tanggal 14 Januari 2009 pukul 18.00 sore dan area telah bersih, bila pada tanggal tersebut masih ditemukan material yang bukan milik PT. Dwipratamas Bangun Selaras maka akan dibawa keluar proyek dan dianggap tidak bertuan (Bukti P-10)
- atas dasar surat-surat tersebut, dengan surat tertanggal 19 Januari 2009 Nomor 1015/PIA/XII/2008 Tergugat I menyatakan bahwa pada pokoknya memutuskan untuk menghentikan sementara kegiatan pembangunan Kantor dan Gudang PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS hingga mendapat solusi untuk menyelesaikan permasalahan ini (Bukti P-11) ;

karenanya berdasarkan Pasal 16 ayat (4) dan (7) SURAT PERJANJIAN PEMBORONG Nomor : 933/DBS/IV/2008 tanggal 19 Mei 2008, pemutusan perjanjian oleh Penggugat I secara sepihak dengan semua kerugian yang diterima oleh Tergugat I sebagai akibat dari pemutusan Surat Perjanjian ini sebagaimana

Hal 7 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud dalam ayat (5) pasal ini atau pasal 6 ayat (3) atau pasal 11 ayat (3) dan atau pasal 27 ayat (2) Surat Perjanjian ini, menjadi beban dan tanggung jawab Tergugat I adalah sah dan berharga ;

- 15 Bahwa karena perbuatan wanprestasi yang telah dilakukan oleh Tergugat I tersebut Penggugat I telah menderita kerugian yang dapat dituntut berdasarkan berdasarkan Pasal 11 ayat (3) dan (4) jo. Pasal 15 ayat (1) jo. Pasal 16 ayat (1) dan (7) SURAT PERJANJIAN PEMBORONG Nomor : 933/DBS/IV/2008 tanggal 19 Mei 2008, yang perinciannya sebagai berikut :

- Denda 5% dari nilai proyek Pembangunan Gedung Kantor PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS berlokasi di Area Komplek Sentra Niaga Kalimas, Jalan Raya Terusan Kalimalang Bekasi sebesar Rp. 1.700.000.000,- sama dengan Rp 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah)
- Dalam pelaksanaan Pembangunan Gedung Kantor PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS berlokasi di Area Komplek Sentra Niaga Kalimas, Jalan Raya Terusan Kalimalang Bekasi Penggugat telah mengeluarkan biaya berupa pembayaran kepada Tergugat I sebesar Rp. 255.000.000,-, Rp. 100.590.700,-, Rp. 48.692.250,- dan untuk perbaikan Penggugat I telah mengeluarkan biaya sebesar Rp. 230.197.733,- yang merupakan kerugian bagi Penggugat I karena bangunan tersebut tidak ada manfaat apa-apa sebagaimana mestinya bagi Penggugat I karenanya menjadi tanggungjawab Tergugat I, yang seluruhnya berjumlah Rp. 634.480.583,- (enam ratus tiga puluh empat juta empat ratus delapan puluh ribu lima ratus delapan puluh tiga rupiah) ;
- Kerugian akibat tidak dapat memanfaatkan atau menggunakan Gedung Kantor dan Gudang tersebut yang diperinci tidak kurang dari Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sebulan terhitung sejak tanggal 19 September 2008 hingga sekarang sama dengan 28 (dua puluh delapan) bulan, sehingga berjumlah Rp. 2.800.000.000,- (dua milyar delapan ratus juta rupiah), jumlah mana akan bertambah terus sebesar Rp. 100.000.000,- terhitung sejak gugatan didaftarkan sampai dengan lunas dibayar ;

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)



Gugatan “Perbuatan Melawan Hukum” :

- 1 Bahwa sehubungan dengan adanya perselisihan antara Penggugat I dan Tergugat I sebagaimana tersebut diatas, pada tanggal 16 September 2009 Penggugat I mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang terdaftar dibawah Nomor 1473/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel. ;
- 2 Bahwa ketika perkara tersebut sedang dalam proses pemeriksaan, Tergugat II (TEGUH MASRONI) yang beralamat di Jalan Melati 5 No. 19 Rt. 006 Rw. 011, Kelurahan Jatisempurna, Kota Bekasi yang juga adalah Direktur PT. PAKEMA INDAH ASRI, telah melaporkan (DIPL ING. CHAIRIL ANWAR NOOR) dan Penggugat I (Dra. ENDAYATI) ke Kepolisian Resort Kota Bekasi sesuai dengan :
 - Laporan Polisi No. Pol. : LP/29/K/III/2010/SPK/Restro Bks.Kab. tanggal 12 Maret 2010 dengan dugaan melanggar Pasal 378, 372, Pasal 170 KUHP ;
 - Laporan Polisi No. Pol. : LP/803/K/V/2010/SPK/Restro Bks.Kab. tanggal 24 Mei 2010 dalam perkara “pengrusakan” sebagaimana dimaksud dalam Pasal 170 KUHP ;
- 3 Bahwa ketika Penggugat II dan Penggugat I dalam proses pemeriksaan di Kepolisian Resort Kota Bekasi sehubungan dengan Laporan Polisi yang dilakukan oleh Tergugat II tersebut, Penggugat II dan Penggugat I (suami-isteri) beserta 4 (empat) orang buruh bangunan dipanggil via telepon untuk menghadap Kepolisian Resort Kota Bekasi tersebut ;
- 4 Bahwa sehubungan dengan panggilan via telepon tersebut, pada hari Jum'at tanggal 13 Agustus 2011 ± jam 100.00 WIB Penggugat II dan Penggugat I datang menghadap kepada Kepolisian Resort Kota Bekasi dan diberitahu bahwa rencananya adalah perdamaian, akan tetapi setelah ditunggu-tunggu sampai malam ternyata tidak ada apa-apa dan baru pada jam 21.00 WIB. terjadi perbincangan akan tetapi Penggugat II dan Penggugat I tidak diperbolehkan pulang (disandra di Kantor Polisi) dan baru setelah ± 36 jam Penggugat II dan Penggugat I dalam penyanderaan, datang Tergugat II dengan membawa SURAT PERJANJIAN KESANGGUPAN UNTUK MEMBAYAR, untuk ditanda-tangani oleh Penggugat II dan Penggugat I sebagai pribadi ;
Bahwa oleh karena Penggugat II dan Penggugat I dalam keadaan tertekan (terpaksa) mengingat sudah ± 36 jam dalam penyanderaan pihak Kepolisian dan diancam akan ditahan, ditambah lagi diperoleh kabar anak Penggugat II dan Penggugat I dalam keadaan sakit parah, maka dengan sangat terpaksa Penggugat II

Hal 9 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Penggugat I menandatangani SURAT PERJANJIAN KESANGGUPAN UNTUK MEMBAYAR tertanggal 14 Agustus 2010 tersebut karenanya ;

Karenanya terbukti Tergugat II telah melakukan “perbuatan melawan hukum” terhadap Penggugat II dan Penggugat I;

- 5 Bahwa Pasal 1449 KUHPdata menyatakan bahwa “perikatan yang dibuat dengan paksaan, penyesatan atau penipuan, menimbulkan tuntutan untuk membatalkannya”, Pasal 1452 KUHPdata berbunyi “Pernyataan batal yang berdasarkan adanya paksaan, penyesatan atau penipuan, juga mengakibatkan barang dan orang yang bersangkutan pulih dalam keadaan seperti sebelum perikatan dibuat sedangkan Pasal 453 KUHPdata berbunyi “Dalam hal-hal tersebut dalam pasal 1446 dan 1449, orang yang terhadapnya tuntutan untuk pernyataan batalnya suatu perikatan dikabulkan, wajib juga mengganti biaya, kerugian dan bunga” karenanya cukup alasan bagi Penggugat II dan Penggugat I untuk mengajukan gugatan pembatalan SURAT PERJANJIAN KESANGGUPAN UNTUK MEMBAYAR tertanggal 14 Agustus 2010 dalam perkara ini berikut ganti-rugi ;
- 6 Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat II dan Penggugat I disamping kerugian-kerugian sebagaimana tersebut dalam “gugatan wanprestasi” tersebut diatas juga berupa kerugian materiil berupa biaya-biaya yang harus dikeluarkan yang tidak kurang dari Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan kerugian immateriil yang walaupun sulit diperinci secara tepat dengan nilai rupiah, akan tetapi tidak kurang dari Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) - *ex aequo et bono* ;
- 7 Bahwa gugatan dalam perkara ini diajukan dengan alas bukti yang mempunyai nilai otentik, karenanya dimohon agar perkara ini diputuskan dengan suatu putusan yang dapat dilaksanakan secara serta-merta walaupun ada banding, kasasi ataupun verzet (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas dengan ini Penggugat I dan Penggugat II mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang terhormat berkenan memutuskan ;

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan “wanprestasi” terhadap Penggugat I dan Tergugat II telah melakukan “perbuatan melawan hukum” Penggugat I dan Penggugat II ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Menyatakan sah pemutusan SURAT PERJANJIAN PEMBORONG Nomor 933/DBS/IV/2008 tanggal 19 Mei 2008 oleh Penggugat I tersebut ;
- 4 Menyatakan batal SURAT PERJANJIAN KESANGGUPAN UNTUK MEMBAYAR tertanggal 14 Agustus 2010 antara Tergugat II dengan Penggugat II dan Penggugat I selaku pribadi tersebut ;
- 5 Menghukum Tergugat I untuk membayar kepada Penggugat I ganti kerugian sebesar Rp. 634.480.583,- (enam ratus tiga puluh empat juta empat ratus delapan puluh ribu lima ratus delapan puluh tiga rupiah) dan uang sebesar Rp. 2.800.000.000,- (dua milyar delapan ratus juta rupiah) ditambah sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sebulan terhitung sejak gugatan didaftarkan sampai dengan lunas dibayar ;
- 6 Menghukum Tergugat II untuk membayar ganti-rugi kepada Penggugat II dan Penggugat I berupa kerugian materiil sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) yang harus dibayar secara tunai, seketika dan sekaligus setelah putusan Pengadilan diucapkan ;
- 7 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul karena perkara ini ;
- 8 Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksan merta walaupun ada banding, kasasi ataupun verzet (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;

Atau : sekiranya Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadiladilnya (*ex. Aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, pihak Para Penggugat hadir kuasanya tersebut diatas, sedangkan pihak Tergugat I dan Tergugat II hadir kuasanya **H. Turaji, SH., MM., MHum, Susanto, SH, Riyan Priyanto Wibowo, SH., dan Yoga Hatta Alfajri H, SH** Advokad-Asisten Advokad pada “GLOBAL LAW FIRM “ berkantor di Lingga Dharma Building, Jl. Warung Buncit Raya No. 17, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Mei 2011 ;

Menimbang, bahwa untuk memenuhi ketentuan Pasal 130 HIR dan Peraturan Mahkamah Agung RI No. 1 Tahun 2008 Pengadilan telah berusaha mendamaikan pihak-pihak yang berperkara dengan menunjuk **Suko Harsono, SH** Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagai Mediator ;

Hal 11 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan dari Hakim Mediator, Perdamaian belum berhasil, maka pemeriksaan perkara dimulai dengan membacakan gugatan, dengan perubahan pada tanggal 12 Mei 2011 dan tanggal 30 Juni 2011 dan isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, selanjutnya pihak Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 14 Juli 2011 yang pada pokoknya sebagai berikut :

BAB I. PENDAHULUAN

Para Penggugat Konvensi mendaftarkan gugatannya di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 23 Maret 2011 yang diregister dengan Nomor Perkara 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel. Dalam gugatannya mendalilkan bahwa Para Tergugat telah melakukan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum akibat dari adanya Surat Perjanjian Kerja Pemborong No.933/DBS/IV/2009.

Gugatan tersebut merupakan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang kedua karena sebelumnya Penggugat I telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat I di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan No. Register 1473/Pdt.G/2009/PN.Jkt. Sel tertanggal 28 September 2009 dan telah diputus oleh Majelis Hakim pada tanggal 13 Juli 2010 dengan amar putusan yang pada pokoknya menyatakan gugatan penggugat (sekarang Penggugat I) tidak dapat diterima.

Bahwa Penggugat I- lah yang telah wanprestasi terhadap perjanjian pemborongan a quo setidaknya tidak membayar progress yang dilaporkan Tergugat I, namun anehnya justru Penggugat I yang telah 2 (dua) kali mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Bahwa guna membuktikan jika Para Tergugat tidak melakukan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum Para Tergugat mengajukan eksepsi, jawaban dan Tergugat I mengajukan gugatan reconvensi terhadap Penggugat I yang selengkapannya akan kami uraikan selanjutnya. Selain itu guna membantah dalildalil gugatan konvensi dan membuktikan dalil-dalil eksepsi, jawaban dalam konvensi serta gugatan reconvensi Para Penggugat telah siap dengan bukti-bukti tertulis dan saksi-saksi.

Bahwa upaya penyelesaian secara damai antara Penggugat I dengan Tergugat I telah dilakukan, namun sampai dengan eksepsi, jawaban dan gugatan reconvensi ini diajukan belum mendapat titik temu diantara kedua belah pihak. Bahwa meskipun proses pemeriksaan perkara ini terus berjalan Para Tergugat selalu terbuka untuk mengadakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perdamaian dalam perkara ini dengan Para Penggugat sesuai amanah Undang-Undang sebelum Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo memberikan putusan.

BAB II. KONVENSI

A EKSEPSI

- 1 Pengadilan Negeri Jakarta Selatan “tidak berwenang” memeriksa gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat II karena merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Bekasi.

Masing-masing badan peradilan dalam suatu lingkungan telah ditetapkan batas-batas wilayah hukumnya. Landasan penentuan kompetensi relatif suatu peradilan merujuk kepada asas-asas yang ditentukan pasal 118 HIR jo 142 Rbg Jo 99 Rv. Bahwa berdasarkan asas actor sequatur forum rei ini maka telah ditentukan bahwasanya batas kewenangan relatif badan peradilan untuk memeriksa suatu sengketa perdata :

- yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Negeri tempat tinggal Tergugat. Oleh karena itu agar gugatan memenuhi syarat kompetensi relatif maka gugatan harus diajukan ke Pengadilan Negeri tempat tinggal Tergugat. Gugatan menjadi tidak sah jika diajukan ke Pengadilan Negeri tempat tinggal Tergugat.
- Yang dimaksud tempat tinggal Tergugat adalah tempat tinggal yang berdasarkan KTP, Kartu Keluarga atau surat pajak. Perubahan tempat kediaman setelah gugatan diajukan tidak akan mempengaruhi keabsahan gugatan secara relatif. Hal ini untuk menjamin kepastian hukum.

Mencermati teori kompetensi pengadilan yang berwenang mengadili tersebut adalah Pengadilan Negeri Bekasi hal ini jelas karena identitas Tergugat II disebutkan oleh Para Penggugat sebagai berikut :

“TEGUH MASRONI, Pekerjaan Swasta (Direktur PT. Pakema Indah Asri) beralamat di Jalan Melati 5, No. 19, RT.006, RW.011, Kelurahan Jatisempurna, Kota Bekasi, untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II”.

Bahwa gugatan Para Penggugat nyata-nyata jelas menggugat Tergugat II dalam kapasitasnya selaku pribadi oleh karenanya gugatan seharusnya diajukan ke pengadilan dimana Tergugat II berdomisili.

Hal 13 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Fakta dalam gugatan yang menunjukkan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang memeriksa gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat II adalah terdapat pembagian gugatan :

- a Terhadap Tergugat I, Para Penggugat mengajukan GUGATAN WANPRESTASI.

Gugatan diajukan didasarkan pada pilihan domisili penyelesaian perkara dalam Surat Perjanjian Pemborong, No. 933/DBS/IV/2008 tanggal 19 Mei 2008, Pasal 27 ayat (2).

- b Terhadap Tergugat II, Para Penggugat mengajukan GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

Perbedaan jenis gugatan tersebut yang menjadikan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang memeriksa gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II, oleh karenanya cukup alasan untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

Bahwa selain itu pula dalil-dalil Para Penggugat gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Para Penggugat sehubungan dengan adanya laporan Tergugat II dalam kapasitasnya selaku Direktur Utama PT. Pakema Indah Asri adalah bukan kewenangan/bukan pada tempatnya karena seharusnya Para Penggugat mengajukan upaya hukum “Pra Peradilan di Pengadilan Negeri Bekasi”.

Bahwa ditindaklanjuti atau tidaknya laporan Tergugat II dalam kapasitasnya selaku Direktur Utama PT. Pakema Indah Asri adalah sepenuhnya kewenangan pihak Polres Metropolitan Bekasi Kabupaten.

Bahwa jika seseorang atau badan hukum merasa menjadi korban akibat perbuatan seseorang atau badan hukum lain dan perbuatan tersebut adalah merupakan tindak pidana maka oleh Undang-Undang dijamin dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena untuk membela kepentingan hak asasinya yang dilanggar oleh orang atau badan hukum yang dilaporkannya.

Bahwa seharusnya Para Penggugat juga mengajukan gugatan terhadap Polres Metropolitan Bekasi Kabupaten karena uraian-uraian yang termuat dalam gugatan perbuatan melawan hukumnya melibatkan Polres Metropolitan Bekasi Kabupaten oleh karenanya cukup alasan jika gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena salah



mengajukan gugatan, bukan kewenangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dan Kurang Pihak.

- 1 Gugatan Para Penggugat Error in persona karena salah dalam menarik pihak yang digugat yaitu Tergugat II selaku pribadi.

Bahwa tindakan hukum TERGUGAT II sehubungan dengan penandatanganan Perjanjian Kesanggupan Membayar tanggal 14 Agustus 2010 adalah bertindak dalam kapasitasnya selaku Direktur Utama PT. PAKEMA INDAH ASRI yang berdasarkan akta pendirian bisa bertindak ke dalam maupun ke luar pengadilan.

Bahwa menurut UU No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas Pasal 1 ayat 1 Perseroan Terbatas, adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-undang ini serta peraturan pelaksanaannya.

Bahwa sebagai badan hukum, Perseroan Terbatas memiliki status, kedudukan dan kewenangan yang dapat dipersamakan dengan manusia sehingga disebut sebagai artificial person. Oleh karenanya Perseroan Terbatas ini merupakan subjek hukum yang menyanggah hak dan/atau kewajiban yang diakui oleh hukum. Dengan status PT sebagai badan hukum, maka sejak saat itu hukum memperlakukan pemilik atau pemegang atau pemegang saham dan pengurus atau Direksi, terpisah dari PT itu sendiri yang dikenal dengan istilah “*separate legal personality*” yaitu sebagai individu yang berdiri sendiri. (I.G. Rai Widjaya, Hukum Perusahaan, Megapoin, Cetakan Pertama, tahun 2000, hal. 131)

M Yahya Harahap, 2008, 123 menyatakan : “perseroan memiliki legitimasi sebagai badan hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 7 ayat (6) Undang-undang No. 1 tahun 1995 (sekarang Pasal 7 ayat (4) UU No. 40 tahun 2007). Oleh karena itu apabila terjadi sengketa, yang dapat bertindak sebagai Tergugat adalah perseroan itu sendiri. Sedangkan direksi hanya bertindak mewakili (representative) di depan pengadilan. Kedudukan dan kapasitas direksi mewakili di depan pengadilan bersifat demi hukum (legally). Itu sebabnya, kedudukan itu legal mandatory (legal representative) berdasarkan Pasal 1 angka 4 dan Pasal 82 Undang-undang No. 1 tahun 1995 (sekarang Pasal 1 angka 5 dan Pasal 98 UU No. 40 tahun 2007). Penerapan itu diikuti

Hal 15 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



oleh putusan pengadilan. Misalnya Putusan MA No.480 K/Sip/1973 menegaskan, oleh karena persil tanah yang diperkarakan tercatat atas nama PT. Gunung Mas, bukan atas nama pribadi direktur, yang harus ditarik sebagai Tergugat adalah PT yang bersangkutan. Penegasan yang sama terdapat dalam Putusan MA No. 436 K/Sip/1973. Menurut putusan ini apabila PT melakukan wanprestasi, yang harus dituntut adalah PT.

Bahwa berdasarkan Peraturan dan Yurisprudensi tersebut diatas dalam perkara aquo mengajukan gugatan kepada Tergugat II selaku pribadi adalah Error In Persona karena telah keliru pihak yang ditarik sebagai TERGUGAT. Salah satu contohnya Putusan MA No. 601 K/Sip/1975, tentang seorang pengurus yayasan yang digugat untuk mempertanggungjawabkan sengketa yang berkaitan dengan yayasan. Dalam kasus demikian, orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak tepat, karena yang semestinya di tarik sebagai Tergugat adalah yayasan (M Yahya Harahap, 2008, 439).

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka sudah benar jika gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena Gugatan Para Penggugat Error in persona karena salah dalam menarik pihak yang digugat yaitu Tergugat II selaku pribadi.

2 Penggugat II tidak mempunyai Legal Standing mengajukan gugatan

Bahwa syarat mengajukan gugatan adalah adanya hubungan hukum antara para pihak yang berperkara, hal ini tidak terpenuhi dalam gugatan Penggugat II yang ditujukan kepada Para Tergugat.

- Dalam GUGATAN I Para Penggugat Bagian Pertama No. 3 halaman 2 menyebutkan : “Bahwa untuk mengendalikan pekerjaan yang terdiri dari pengawasan dan pengontrolan Penggugat 1 telah menunjuk Penggugat II (Dipl. Ing. CHAIRIL ANWAR NOOR), staff atau Pejabat PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS..... dst”.
- Dalam GUGATAN II Para Penggugat Bagian Pertama No. 3 halaman 2 menyebutkan : “Bahwa berdasarkan Pasal 3 SURAT PERJANJIAN PEMBORONGAN Nomor : 933/DBS/IV/2008 (P-1) untuk mengendalikan pekerjaan yang terdiri dari pengawasan dan pengontrolan Penggugat 1 telah menunjuk Penggugat II (Dipl. Ing.



CHAIRIL ANWAR NOOR), staff atau Pejabat PT. DWIPRATAMAS
BANGUN SELARAS..... dst”.

Bahwa hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat I dengan Tergugat I adalah hubungan hukum yang timbul akibat adanya kesepakatan dalam Surat Perjanjian Pemborong, No. 933/DBS/IV/2008 tanggal 19 Mei 2008 dimana para pihaknya disebutkan sebagai berikut :

1. Dra. Endayanti, MBA : Direktur PT. Dwipratamas Bangun Selaras Jl. Tebet rimur Dalam Raya No. 33 A Tebet timur - Jakarta Selatan (12820)
2. Teguh Masroni : Direktur PT. Pakema Indah Asri Jl. Dewi Sartika No. 44 Cawang -Jakarta Timur (13630)

Bahwa jelas dalam Surat Perjanjian Pemborongan tersebut yang mempunyai hubungan hukum adalah Penggugat I dengan Tergugat I, sementara Penggugat II tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I.

Tugas-tugas yang dilakukan oleh Penggugat II merupakan pendelegasian wewenang dari Penggugat I kepada Penggugat II selaku staff atau Pejabat PT. Dwipratamas Bangun Selaras. Hubungan hukum antara Penggugat I dan Penggugat II adalah hubungan hukum ketenagakerjaan antara atasan dan bawahan yang tugas dan fungsinya adalah sebagai kepanjangan tangan Penggugat I.

Para Penggugat seolah menyamakan dengan hukum pidana dimana pelaku tindak pidana selain melibatkan orangnya langsung juga menjerat siapa otaknya, yang menjadikan bawahan tersebut melakukan dugaan tindak pidana. Dalam keperdataan berbeda karena semua tanggung jawab dalam hubungannya pelaksanaan pekerjaan menjadi tanggung jawab pemberi perintah. Si penerima perintah (pekerja/Penggugat II) tidak bertanggung jawab secara keperdataan namun jika terbukti melakukan tindak pidana maka harus turut serta bertanggung jawab.

Bahwa oleh karena Penggugat II tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I maka gugatan Penggugat II haruslah ditolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

1 Gugatan Para Penggugat Obscuur Libel Karena :

A Mengajukan 2 gugatan dengan isi yang berbeda :

Hal 17 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



- 1) Gugatan tanpa tanda tangan SITI MUINAH, S.H. (selanjutnya disebut GUGATAN I)
- 2) Gugatan dengan tanda tangan SITI MUINAH, S.H. (selanjutnya disebut GUGATAN II)

Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan 2 macam gugatan dan kesemuanya diregister dengan nomor dan tanggal yang sama oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 23 Maret 2011. Hal ini membingungkan Para Tergugat. GUGATAN MANA YANG BENAR ? Semua berasal dari kuasa hukum yang sama yaitu dengan kuasa hukum dari Kantor Hukum “SAPALA” yang beralamat di Jalan Nurul Hidayah, No. 57- A, Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur.

Jika GUGATAN I diajukan dengan surat kuasa tertanggal 21 Maret 2011 sedangkan GUGATAN II diajukan TANPA MENULISKAN DIDASARKAN DENGAN SURAT KUASA TANGGAL BERAPA.

Adanya kesimpangsiuran ini mengakibatkan gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kami mohon KEPADA YANG MULIA MAJELIS HAKIM PEMERIKSA PERKARA INI UNTUK MENOLAK GUGATAN SELURUHNYA SETIDAKNYA MENYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA.

B Menggabungkan Gugatan Wanprestasi dengan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum

Bahwa dalam gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah menggabungkan antara gugatan Wanprestasi dengan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Secara hukum acara perdata hal ini tidak diperbolehkan oleh karenanya gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Larangan untuk menggabungkan gugatan perbuatan melawan hukum (“PMH”) dan wanprestasi dalam 1 gugatan antara lain dikemukakan oleh M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya “Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, halaman 454-455”.

Menurut Yahya Harahap, antara PMH dan wanprestasi terdapat perbedaan prinsip, yaitu:

Ditinjau dari	Wanprestasi	PMH



Sumber hukum	Wanprestasi menurut Pasal 1243 KUHPer timbul dari persetujuan (agreement)	PMH menurut Pasal 1365 KUHPer timbul akibat perbuatan orang
timbulnya hak menuntut	Hak menuntut ganti rugi dalam wanprestasi timbul dari Pasal 1243 KUHPer, yang pada prinsipnya membutuhkan pernyataan lalai (somasi)	Hak menuntut ganti rugi karena PMH tidak perlu somasi. Kapan saja terjadi PMH, pihak yang dirugikan langsung mendapat hak untuk menuntut ganti rugi
Tuntutan ganti rugi	KUHPer telah mengatur Tentang jangka waktu perhitungan ganti rugi yang dapat dituntut, serta jenis dan jumlah ganti rugi yang dapat dituntut dalam wanprestasi	KUHPer tidak mengatur bagaimana bentuk dan rincian ganti rugi. Dengan demikian, bisa digugat ganti rugi nyata dan kerugian immateriil

Oleh karena itu, Yahya Harahap berpendapat bahwa tidak dapat dibenarkan mencampurkan wanprestasi dan PMH dalam gugatan. Yahya selanjutnya juga mengutip putusan Mahkamah Agung (“MA”) No. 879 K/Pdt/1997 mengenai penggabungan wanprestasi dan PMH dalam satu gugatan. Dalam putusan ini dijelaskan bahwa penggabungan demikian melanggar tata tertib beracara, atas alasan bahwa keduanya harus diselesaikan tersendiri. Posita gugatan mendasarkan pada perjanjian, akan tetapi dalam petitum menuntut mengenai PMH. Konstruksi gugatan seperti ini dinilai mengandung kontradiksi, dan gugatan dinyatakan obscur libel (tidak jelas).

Selain putusan di atas, MA juga pernah mengeluarkan yurisprudensi mengenai masalah penggabungan ini, yaitu dalam putusan MA No. 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986. Dalam putusan MA itu disebutkan:

“Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula “

Hal ini dikarenakan kedua jenis tuntutan tersebut mempunyai sifat dan hakekat yang berbeda” Bahwa selain itu Putusan Majelis Hakim PK No. 571PK/PDT/2008 juga menguatkan hal tersebut yang menyatakan sebagai berikut : “bahwa seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, karena gugatan wanprestasi atas perjanjian dengan gugatan perbuatan melawan hukum tidak dapat disatukan dalam satu gugatan”.

Hal 19 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Kalaupun berbeda, gugatan kumulatif bukanlah menggabungkan antara wanprestasi dengan PMH. Gugatan wanprestasi dan PMH berbeda secara prinsip. Wanprestasi harus didasarkan perjanjian, yang prestasinya tidak dilakukan sebagaimana perjanjian itu. Sementara, PMH adalah perbuatan melawan hukum, yang mencakup, pidana, perdata, maupun pidana dan perdata sekaligus. Karenanya, keduanya harus diselesaikan masing-masing secara terpisah.

Fakta-fakta bahwa gugatan Para Penggugat menggabungkan antara Gugatan Wanprestasi dengan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum :

Dalam Titel Gugatan :

Bahwa dalam titel gugatan Para Penggugat menyebutkan sebagai berikut :
“Perihal: Gugatan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum”.

- Dalam dalil posita No. 10 GUGATAN I halaman 4 yang menyebutkan :
“Bahwa Penggugat I sebagai pemilik proyek bangunan gedung/kantor PT. Dwipratamas Bangun Selaras masih tetap beritikad baik untuk menyelesaikan segala sesuatu yang masih menjadi kewajiban dan tanggung jawab masing-masing yaitu tanggung jawab Penggugat I dan Tergugat I sesuai dengan Perjanjian Pemborongan Nomor : 933/DBS/IV/2008 namun tidak mendapat respon dari Tergugat I karenanya Tergugat I telah melakukan “wanprestasi” terhadap Penggugat I”. 4 merupakan contoh dalil posita gugatan wanprestasi.
- Dalam dalil posita No. 15 GUGATAN 11 halaman 5 yang menyebutkan : “bahwa karena perbuatan wanprestasi yang telah ...” dilakukan merupakan contoh dalil posita gugatan wanprestasi.
- Dalam dalil posita no. 5 GUGATAN I halaman 5 yang menyebutkan :
Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka jelas baik Tergugat I maupun Tergugat II telah melakukan “perbuatan melawan hukum Dst”. --> merupakan contoh dalil posita gugatan perbuatan melawan hukum.
- Dalam dalil posita No. 4 GUGATAN II halaman 6 yang menyebutkan :
Karena terbukti Tergugat II telah melakukan “perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat II dan Penggugat I.....Dst”. merupakan contoh dalil posita gugatan perbuatan melawan hukum.

Dalam Petitum Gugatan I:

Bahwa dalam petitum No. 2 dalam gugatannya Para Penggugat mohon agar :



“Menyatakan :

- a. Tergugat I telah “wanprestasi” terhadap Penggugat I ;
- b. Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan “perbuatan melawan hukum” terhadap Penggugat I dan Penggugat II”.

Dalam Petitum Gugatan I :

Bahwa dalam petitum No. 2 dalam gugatannya Para Penggugat mohon agar :

“Menyatakan Tergugat I telah “wanprestasi” terhadap Penggugat I dan Tergugat II telah melakukan “perbuatan melawan hukum” terhadap Penggugat I dan Penggugat II”.

Bahwa setidaknya berdasarkan fakta-fakta yang telah disebutkan di atas maka telah terbukti nyata bahwa dalam gugatan Para Penggugat telah menggabungkan antara gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum oleh karenanya sudah benar jika Majelis Hakim menyatakan tidak dapat merima gugatan Para Penggugat.

C Kuasa Hukum mengajukan gugatan dengan identitas “Kantor Hukum berbeda”

Majelis Hakim Yang Mulia, setelah diteliti dengan seksama ternyata gugatan Para Penggugat baik GUGATAN I maupun GUGATAN II ternyata terdapat perbedaan identitas Kantor Hukumnya.

Disebutkan oleh Para Penggugat setelah menuliskan identitas Para Penggugat bahwa kuasa hukum berkantor di “KANTOR HUKUM SAPALA” hal ini juga diperkuat dengan Kop Surat yaitu “SAPALA Advokat/Pengacara” NAMUN ANEHNYA dalam Cap/Stempel Kantor Hukumnya disebutkan sebagai berikut :

“ADVOKAT-PENGACARA, SABDAPALOH, JAKARTA-INDONESIA”.

SABDAPALOH dengan SAPALA sudah tentu berbeda. Perbedaan tersebut mengakibatkan kekaburan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dan sudah adil jika gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

D Petitum Gugatan ridak Jelas

Setidaknya berikut Petitum GUGATAN I Para Penggugat yang menurut Para Tergugat tidak jelas

1 Menyatakan :

- a. Tergugat I telah “wanprestasi” terhadap Penggugat I;



- a. Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan “perbuatan melawan hukum” terhadap Penggugat I dan Penggugat II
- 2 Menyatakan sah dan berharga pemutusan SURAT PERJANJIAN PEMBORONGAN No.933/DBS/IV/2008 tanggal 19 Mei 2008 oleh Penggugat I tersebut ;
- 3 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng karena telah melakukan “perbuatan melawan hukum”
 - Kerugian materiil berupa biaya-biaya yang harus dikeluarkan oleh Penggugat I dan Penggugat II, tidak kurang dari Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;
 - Kerugian immaterial : tidak mudah diperhitungkan dengan nilai uang, akan tetapi tercemarnya nama baik penderitaan Penggugat I dan Penggugat II tidak kurang dari Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) ;

Setidaknya berikut Petitum GUGATAN II Para Penggugat yang menurut Para Tergugat tidak jelas :

- 1 Menyatakan Tergugat I telah “wanprestasi” terhadap Penggugat I dan Tergugat II telah melakukan “perbuatan melawan hukum” terhadap Penggugat I dan Penggugat II”.
- 2 Menyatakan sah pemutusan SURAT PERJANJIAN PEMBORONGAN No.933/DBS/IV/2008 tanggal 19 Mei 2008 oleh Penggugat I tersebut ;
- 3 Menghukum Tergugat I untuk membayar kepada Penggugat I ganti kerugian sebesar Rp. 634.480.583,- (enam ratus tiga puluh empat juta empat ratus delapan puluh ribu lima ratus delapan puluh tiga rupiah) dan uang sebesar Rp. 2.800.000.000,- (dua milyar delapan ratus juta rupiah) ditambah sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sebulan terhitung sejak gugatan didaftarkan sampai dengan tunas dibayar.

Alasan tidak jelasnya petitum tersebut :

- 1 Petitum “Menyatakan :
 - a Tergugat I telah wanprestasi” terhadap Penggugat I”

Tidak jelasnya petitum ini karena tidak dijelaskan wanprestasi terhadap hal apa tuduhan Para Penggugat terhadap Tergugat I.
 - b Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan “perbuatan melawan hukum” terhadap Penggugat I dan Penggugat II



Tidak jelasnya petitum ini karena tidak dijelaskan perbuatan melawan hukum terhadap siapa dan hal apa tuduhan Para Penggugat terhadap Tergugat I dan Tergugat II.

2. Petitum “Menyatakan sah dan berharga pemutusan SURAT PERJANJIAN PEMBORONGAN No.933/DBS/IV/2008 tanggal 19 Mei 2008 oleh Penggugat I tersebut”

Petitum ini tidak menjelaskan surat mana yang dinyatakan sah. Nomor berapa ? Tanggal berapa ? sama sekali tidak disebutkan dalam petitum. Anehnya lagi Para Penggugat dengan serampangan tidak menyebutkan pula dalam positanya. Hal ini menyebabkan arah dan tujuan gugatan tidak didasari dengan alasan-alasan yang kuat.

Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty Yogyakarta, 1998, halaman 50 menuliskan sebagai berikut :

“.... Dari Pasal 163 HIR (pasal 283 Rbg, 1865 BW) yang berbunyi “Barang siapa yang mengaku mempunyai suatu hak atau menyebut suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya atau untuk membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu” kiranya dapat disimpulkan, bahwa hak atau peristiwa yang harus dibuktikan di persidangan nanti, harus dimuat di dalam fundamentum petendi sebagai dasar dari tuntutan, yang memberi gambaran tentang kejadian materiil yang merupakan dasar tuntutan itu”.

Begitu pentingnya FUNDAMENTUM PETENDI/POSITA dalam sebuah gugatan. Bahwa kelalaian Penggugat Konvensi mencantumkan secara jelas identitas pemutusan SURAT PERJANJIAN PEMBORONGAN No. 933/DBS/IV/2008 tanggal 19 Mei 2008 dalam gugatannya menjadikan gugatannya kabur/tidak jelas.

Eksepsi Para Tergugat sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 21-11-1970 No. 492 K/Sip/1970 dalam perkara : Lumakso, Presiden Direktur PT. Garuda Mas Veem lawan Budihardjo Sastrohadiwirjo, Presiden Direktur PT Trikora Lloyd, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Hal 23 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



“Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima, seperti halnya dalam perkara ini dituntutkan :

Agar dinyatakan sah semua Keputusan Menteri Perhubungan Laut, tetapi tidak disebutkan putusan-putusan yang mana,

Agar dinyatakan sebagai perbuatan yang melanggar hukum segala perbuatan Tergugat terhadap penggugat dengan tidak menyebutkan perbuatan-perbuatan yang mana,

Agar dihukum membayar ganti rugi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) tanpa memerinci untuk kerugian-kerugian apa saja”.

3 Petitum dalam GUGATAN I “Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng karena telah melakukan “perbuatan melawan hukum”

- Kerugian materiil : berupa biaya-biaya yang harus dikeluarkan oleh Penggugat I dan Penggugat II, tidak kurang dari Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;
- Kerugian immaterial : tidak mudah diperhitungkan dengan nilai uang, akan tetapi tercemarnya nama baik penderitaan Penggugat I dan Penggugat II tidak kurang dari Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) “;

Petitum ini tidak jelas karena terdapat kata-kata “secara tanggung renteng”. Tanggung renteng tersebut ditujukan kepada Tergugat I/ PT. PAKEMA INDAH ASRI selaku Badan Hukum dan Tergugat II/ TEGUH MASRONI selaku pribadi.

Bahwa tanggung jawab secara pribadi seorang Direktur terhadap perbuatan hukum yang dilakukan dalam rangka bertindak mewakili perseroan

Petitum dalam GUGATAN II “Menghukum Tergugat I untuk membayar kepada Penggugat I ganti kerugian sebesar Rp. 634.480.583,- (enam ratus tiga puluh empat juta empat ratus delapan puluh ribu lima ratus delapan puluh tiga rupiah) dan Uang sebesar Rp. 2.800.000.000,- (dua milyar delapan ratus juta rupiah) ditambah sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sebulan terhitung sejak gugatan didaftarkan sampai dengan lunas dibayar”.



Petitum ini tidak rinci, karena tuntutan uang tersebut tuntutan kerugian apa saja.

Bahwa mengenai petitum-petitum Para Penggugat yang lain tidak bisa diartikan jelas dan benar karena kami akan menanggapi dalam eksepsi maupun bantahan dalam pokok perkara serta dalam gugatan rekonsvansi yang akan diajukan oleh Tergugat I.

Oleh karena Petitum gugatan yang diajukan Para Penggugat tidak jelas maka cukup alasan untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

5 Exceptio non adimpleti contractus

Exceptio non adimpleti contractus yaitu merupakan eksepsi yang diajukan dan diterapkan dalam perjanjian timbal balik. Masing-masing dibebani kewajiban (obligation) untuk memenuhi prestasi secara timbal balik. Pada perjanjian seperti itu, seseorang tidak berhak menggugat apabila dia sendiri tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya dalam perjanjian. (M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, 2008, 461)

Bahwa selanjutnya M Yahya Harahap memberikan contoh dalam bukunya yang mempunyai kemiripan dengan perkara a quo sebagai berikut :

Umpamanya, A dan B membuat perjanjian pemborongan pembangunan gedung dengan syarat, pembangunan dimulai 1 Januari 2003 setelah A menerima uang muka sebesar 20% dari nilai kontrak. Temyata B tidak melaksanakan kewajiban membayar uang muka kepada A. Dalam kasus tersebut, B tidak berhak menggugat A untuk memenuhi kewajiban melaksanakan pembangunan atas alasan, B sendiri yang lebih dahulu melakukan wanprestasi. Jika B mengajukan gugatan agar A melaksanakan kewajiban, A dapat mengajukan exception non adimpleti contractus dengan permintaan agar gugatan digugurkan atau disingkirkan”

Bahwa penerapannya dalam perkara aquo dijelaskan sebagai berikut :

- 1 Bahwa antara Penggugat I dengan Tergugat I telah membuat perjanjian pemborongan pembangunan gedung Kantor PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS yang berlokasi di Jalan Raya Terusan Kalimalang Komplek Sentra Niaga Kalimas, yang dituangkan dalam Surat



Perjanjian Pemborong No.933/DBS/IV/2008 tertanggal 19-05-2008 yang telah disepakati kedua belah pihak.

- 2 Bahwa pembangunan dimulai (diperjanjian tidak ada hanya ditentukan jangka waktu 120 hari kalender) dengan syarat Penggugat I membayar kepada Tergugat Konvensi jumlah harga borongan tersebut Rp. 1.700.000.000,- yang akan dilakukan secara bertahap, yang pertama Uang Muka 15% dari nilai kontrak ditambah pajak dengan jaminan Bank Garansi dari Bank (selengkapnya Pasal 19 tentang Pembayaran dalam Surat Perjanjian Pemborong No.933/DBS/IV/2008).
- 3 Bahwa ternyata Penggugat I tidak melakukan pembayaran uang muka sesuai perjanjian. Karena pembayaran baru dilakukan oleh Penggugat I setelah Tergugat I memberikan surat No.58/PIA/VII/08 tertanggal 7 Juli 2008 dan kemudian di balas oleh Penggugat Konvensi pada tanggal 8 Juli 2008 dengan Surat No /VII/TKP/2008 yang pembayarannya akan dilakukan tanggal 11 Juli 2008. Padahal Perjanjian Pemborongan dilaksanakan tanggal 19 Mei 2008.

Bahwa dari fakta tersebut sudah jelas dan cukup alasan jika gugatan Penggugat I digugurkan/disingkirkan karena Penggugat I-lah yang terlebih dahulu melakukan wanprestasi. Oleh karena itu Tergugat I mengajukan Exceptio non adimpleti contractus adalah benar dan berdasar hukum. Uraian tentang wanprestasi Penggugat I selengkapnya akan diuraikan Tergugat I dalam Gugatan Rekonvensi.

Sungguh menyakitkan hati Tergugat I seharusnya Tergugat I-lah yang mengajukan gugatan karena sudah dirugikan atas Wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat I. Bahwa selama ini Tergugat I selaiu mengupayakan jalan damai dan duduk bersama untuk musyawarah mufakat menyelesaikan persoalan ini. Namun Penggugat I enggan menanggapi. Kesempatan Mediasi sebagai upaya damai yang diberikan oleh Undang-undang melalui Majelis Hakim tidak bisa kita manfaatkan. Tergugat I mohon perkenan Majelis Hakim memahami perasaan kami. Upaya damai seperti



misalnya dalam salah satu surat Tergugat I yang akan kami sampaikan pada sidang acara pembuktian sebagai berikut :

“Bersama surat ini kami dari PT. PAKEMA INDAH ASRI sekali lagi meminta kepada pihak PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS agar dapat meluangkan waktu untuk memberikan kejelasan dalam perhitungan yang telah dilakukan (lampiran progress perhitungan) sehingga kami dapat mengetahui pekerjaan-pekerjaan apa yang telah dan akan dibayarkan, dengan demikian kami dapat mengambil material kami baik yang sudah terpasang tetapi tidak dibayar maupun yang tidak terpasang”

Hal tersebut kami lakukan dengan itikad baik dan sungguh-sungguh guna menghormati dan melaksanakan Perjanjian Pemborongan pertama Pasal 27 ayat 1 tentang Perselisihan.

Sungguh kami mengajukan exception non adimpleti contractus dengan permintaan agar gugatan digugurkan atau disingkirkan hal ini didasarkan fakta-fakta hukum dan diperkuat dengan teori hukum yang umum dipakai menurut Tergugat I jika Majelis Hakim memutus perkara ini dengan menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima karena Penggugat I-lah yang melakukan Wanprestasi terlebih dahulu sehingga tidak berhak menuntut pelaksanaan perjanjian oleh Tergugat I adalah tepat dan adil.

B POKOK PERKARA

JAWABAN TERGUGAT I

- 1 Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam pokok perkara (GUGATAN I dan GUGATAN II) kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Tergugat I dalam Eksepsi sepanjang relevan dan mendukung dalil-dalil Tergugat I mohon untuk dianggap diberlakukan kembali dalam pokok perkara.
- 2 Bahwa sebelum menguraikan lebih lanjut perlu disampaikan oleh Tergugat I bahwa Penggugat I pernah mengajukan gugatan kepada Tergugat I di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan No. Register 1473/Pdt.G/2009/PN.Jkt. Sel tertanggal 28 September 2009 dan telah diputus oleh Majelis Hakim pada tanggal 13 Juli 2010 dengan amar putusan sebagai berikut :

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi :

Hal 27 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi :

Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.

688.000,00 (enam ratus delapan puluh delapan ribu rupiah).

3 Bahwa guna mengurus kepentingannya baik Penggugat I maupun Penggugat II didampingi oleh kuasa hukumnya sebagai berikut :

- a Kantor Hukum Y. Soekardjo & Patners yang terdiri dari Yuliani Soekardjo, S.H., M.H., Ary Nizam, S.H., Osfar Triasya, S.H. dan Ezar Ibrahim, S.H. guna mewakili pengurusan perkara No. Register 1473/Pdt.G/2009/PN.Jkt. Sel di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. (Surat Kuasa Tanggal 11 Agustus 2009).
- b Ezar Ibrahim & Affiliates yang terdiri dari Ezar Ibrahim, S.H., Heru Pradijonrika, S.H., M.H., Fathan Tamam, S.H. guna mendampingi perdamaian (sesuai Surat Perjanjian Kesanggupan Membayar) dengan surat kuasa tertanggal 24 Mei 2010.
- c Law Firm Dhestorm & Co. yang terdiri dari Dwi Heri Sulistiawan, S.H., Meidy Juniarto, S.H., M.H., Pebri Kurniawan, S.H., dan Deny Ramon Siregor, S.H. guna mendampingi dan mewakili perhitungan ulang oleh ahli (Surat Kuasa Tertanggal 16 Agustus 2010).
- d Kantor Hukum "SAPALA" yang terdiri dari Daryo Muktikno, S.H., HM Gempar seyono, S.H., M., H. Asral Datuk Putih, S.H. (yang tanda tangan surat kuasa tertanggal 14 Februari 2008). mendampingi di Kejaksaan Negeri dan PN Bekasi.
- e Kantor Hukum "SAPALA" yang terdiri dari Daryo Muktikno, S.H., H. Asral Datuk Putih, S.H. (yang tanda tangan surat kuasa tertanggal 21 Maret 2011) guna mengajukan gugatan di PN Jakarta Selatan.

4 Bahwa benar antara Penggugat I dengan Tergugat I pada tanggal 19 Mei 2008 telah mengikatkan diri dalam sebuah perjanjian sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Pemborong No.933/DBS/TV/2008 yang diwakili oleh :

- a Dra. Edanyanti, MBA yang bertindak untuk dan atas nama PT. Dwipratamas Bangun Selaras.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b Teguh Masroni yang bertindak untuk dan atas nama PT. Pakema Indah Asri.
- 5 Bahwa Perjanjian antara Penggugat I dan Tergugat I mengadakan Perjanjian Pendorong Pekerjaan Pembangunan Gedung Kantor PT. Dwipratamas Bangun Selaras berlokasi di Jalan Raya Terusan Kalimalang, Komplek Sentra Niaga Kalimas.
- 6 Bahwa Surat Perjanjian Kerja Pendorong No.933/DBS/IV/2009 telah memenuhi syarat sah nya perjanjian sebagaimana disebutkan dalam pasal 1320 KUH Perdata “Untuk sah nya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :
1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ;
 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
 3. Suatu hal tertentu ;
 4. Suatu sebab yang halal.
- Oleh karenanya mengikat antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1338 KUH Perdata :
- (1) Semua Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undangundang bagi mereka yang membuatnya.
 - (2) Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.
 - (3) Suatu Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.
- 7 Surat Perjanjian Kerja Pendorong No.933/DBS/IV/2009 merupakan perikatan yang timbul karena perjanjian untuk itu pembatalannya pun harus melalui kesepakatan para pihak. Hal ini bertujuan untuk melindungi kepentingan pihak yang mendapatkan kerugian oleh karena pihak lawan janji melakukan wanprestasi
- 8 Bahwa Penggugat I menunjuk Penggugat II selaku staff Penggugat I untuk melakukan pengawasan pembangunan proyek baik pengawasan dilapangan maupun dalam hal surat menyurat guna mewakili kepentingan Penggugat I.
- 9 Bahwa dalam perjalanannya guna pelaksanaan proyek sebagaimana dalam Perjanjian Pendorongan Para Penggugat telah melakukan hal-hal yang sangat menciderai janji diantaranya :
- Bahwa pekerjaan tambahan muncul karena ada pembahasan dalam Rapat Koordinasi mingguan tanggal 06 Juni 2008 yang dihadiri semua pihak termasuk Pihak Konsultan. Dalam rapat tersebut di bahas antara lain :

Hal 29 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a Kerja tambah pada pekerjaan pemancangan (tiang pancang) yaitu, penyambungan tiang pancang 6 (enam) meter dengan tiang pancang 3 (tiga) meter hanya pada 11 (sebelas) titik.dari
- b Pile cap pada posisi F-9 harus di atas saluran Existing agar Pile Cap tidak terbebani oleh saluran existing, karena kondisi tersebut maka gambar perencanaan sudah tidak dapat dilaksanakan (gambar harus di ubah/direvisi). Dengan adanya perubahan posisi Pile Cap F-9 tersebut maka semua posisi Pile Cap berubah termasuk posisi Tie Beam dan Plat lantai serta berakibat adanya penambahan item pekerjaan urugan tanah dimana material harus didatangkan dari luar.

Usulan pekerjaan tambah kurang tersebut ditolak oleh Penggugat Konvensi, padahal sudah merupakan keputusan bersama. Bahwa bukti diatas merupakan bukti tambahan pendukung adanya kerugian materi yang dialami oleh Tergugat I. Karena pekerjaan tambah kurang (lebih banyak tambah) tidak disetujui namun tetap dilaksanakan untuk mendapatkan hasil yang baik dalam pelaksanaan proyek.

- Bahwa Penggugat II selaku kepanjangan tangan dari Penggugat I yang diberikan tugas melakukan pengawasan dan sekaligus memeriksa progress kemajuan proyek jarang ada di lokasi proyek dan dalam melakukan pemeriksaan progress kemajuan proyek mengulur-ulur waktu sehingga berpengaruh terhadap pembayaran yang pada akhirnya mempengaruhi kesinambungan proyek.
- Bahwa dalam perjalanan operasionalnya (Perjanjian Pemborong No. 933/DBS/IV/2008) ada perubahan rancang bangun berdasarkan sepengetahuan dan kesepakatan bersama (antara Penggugat I dan Tergugat I) yang berimplikasi adanya penambahan item pekerjaan baru, jadwal pekerjaan berubah, biaya bertambah dan lain-lain, namun Penggugat I tidak menyetujui bahwa telah adanya semua konsekuensi itu (pekerjaan-pekerjaan baru, biaya bertambah dan waktu bertambah) yang secara nyata sudah seharusnya menjadi beban dan tanggung jawab Penggugat I, bukan Tergugat I;
- Bahwa Penggugat I menolak pembayaran tagihan kepada Tergugat I dengan dalil bahwa pengajuan bobot Pekerjaan

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)



struktur sehingga dalam penagihan hanya terhadap harga dan pekerjaan struktur saja padahal seharusnya bobot progres dari Laporan Kemajuan Pekerjaan ditagihkan terhadap harga dari nilai keseluruhan karena pekerjaan Struktur merupakan bagian dari proyek tersebut,

- Penggugat I melakukan pemotongan tagihan, yakni dikurangi dengan down payment (uang muka) yang sudah dibayarkan sebelumnya. Padahal secara umum pada proyek-proyek yang dikerjakan oleh Penggugat Rekonvensi pemotongan/pengurangan uang muka dilakukan secara proporsional, apalagi Penggugat Rekonvensi sudah memberikan jaminan berupa Bank Garansi yang diterbitkan oleh BRI. Dan Berdasarkan Surat Perjanjian Pemborong No. 933/DBS/IV/2008 Penggugat Rekonvensi berhak mengambil kembali Bank Garansi yang diberikan kepada Tergugat Rekonvensi sebagai jaminan pelaksanaan karena prestasi kemajuan pekerjaan telah mencapai 39 % ;
- Bahwa Penggugat I telah melakukan Pemutusan Perjanjian Pemborongan secara sepihak terhadap Tergugat I dengan tanpa alasan yang sah dan berdasar;

Setidaknya dari uraian tersebut Tergugat I mengajukan Exceptio non adimpleti contractus dan gugatan rekonvensi

- 10 Bahwa dalam dalil gugatannya Para Penggugat mendalilkan dan jika Penggugat I telah melakukan pembayaran sebesar Rp. 48.692.250,- dengan menuliskan sesuai dengan (Bukti P-7, P-7a, P-7b) dengan ini Tergugat I menolak dengan tegas. Bahwa pengiriman Surat Tertanggal 16 Desember 2008, Nomor : 10I/PIA-Inv/XII/2008 disertai dengan kwitansi adalah merupakan kebiasaan dalam dunia bisnis. Sesuai dengan Pasal 19 pada Perjanjian Pemborongan hal tersebut harus dilakukan. Sejujurnya batin Penggugat I tidaklah berkata demikian karena pembayaran tersebut memang TIDAK PERNAH DILAKUKAN.
- 11 Bahwa salah satu indikator jika Penggugat I tidak mempunyai uang adalah terdapat karyawan Penggugat I atas nama Fitri Yanti yang telah dilakukan Pemutusan Hubungan Kerja hingga bulan Maret 2010 tidak mendapatkan pesangon padahal hanya kurang lebih Rp. 50.000.000,- lebih miris lagi yang bersangkutan dan karyawan lain tidak diikutsertakan dalam program Jamsostek

Hal 31 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



padahal merupakan kewajiban secara hukum. Gambaran ini adalah contoh kecil dari ketidakmampuan Penggugat I dalam melakukan pendanaan terhadap proyek sebagaimana dalam Perjanjian Pendorongan.

- 12 Lebih mirisnya lagi ketika Penggugat I melalui Penggugat II mencoba mengulur-ulur laporan kemajuan proyek yang dilaporkan oleh Tergugat I yang tujuannya tidak lain dan tidak bukan karena Penggugat I tidak mempunyai uang sehingga untuk menghindari kerugian yang lebih jauh Tergugat I melakukan pemberhentian sementara dengan memberikan surat kepada Penggugat I.
- 13 Dalam proses penghentian sementara tersebut sambil menunggu pembayaran dari Penggugat I agar pembangunan dapat dilanjutkan tiba-tiba Penggugat I melalui Surat Tugas PT. Dwipratamas Bangun Selaras kepada MARKUM tanggal 19 Januari 2009 dengan sewenang-wenang dengan memberikan tugas kepada pihak lain (MARKUM) untuk mengerjakan Tugas Lanjutan yang tidak dapat diselesaikan PT. Pakema Indah Asri padahal penyelesaian masalah pengerjaan proyek belum selesai bahkan belum ada keputusan kontrak kerja. Sungguh merupakan perbuatan yang sewenang-wenang dan kejam yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi karena telah mengalih-tugaskan pekerjaan pendorongan kepada pihak lain (MARKUM), padahal keputusan kontrak sepihak dari Penggugat Konvensi baru dilakukan tanggal 06 Maret 2009.
- 14 Selain itu jika dicermati merupakan dasar penipuan Para Penggugat kepada Tergugat I yang sebenarnya PT. Dwipratamas Bangun Selaras FIKTIF karena kop surat tugas berlogo PT. DWI PRATAMAS SEMPURNA namun isi surat tertulis PT. Dwipratamas Bangun Selaras. Hal tersebut membuktikan bahwa Penggugat Konvensi melakukan penipuan kepada Tergugat Konvensi dengan mengaku-aku sebagai PT. Dwipratamas Bangun Perkasa. Surat tersebut juga menunjukkan bahwa Penggugat Konvensi telah wanprestasi karena menyelesaikan permasalahan tidak dengan cara yang sudah ditentukan dalam Perjanjian Pendorongan.
- 15 Bahwa perlu diketahui pula bahwa Sdr. MARKUM bukanlah sebuah badan hukum yang bergerak di bidang pembangunan gedung namun hanya pegawai harian lepas (kadang-kadang dipekerjakan kadang-kadang tidak) dari Tergugat I oleh karenanya tidaklah benar perbuatan Penggugat I menggantikan pekerjaan Tergugat I dengan Sdr. Markum.
- 16 Tugas Sdr. Markum dan kawan-kawan bukanlah untuk menggantikan atau merapikan gedung namun merupakan tindakan pengrusakan barang-barang milik Tergugat I yang pada akhirnya berujung pada proses hukum pidana yang hingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kini masih dalam proses di Pengadilan Negeri Bekasi termasuk Para Penggugat yang menyuruh lakukan Sdr. Markum sedang menjalani proses peradilan di Pengadilan Negeri Bekasi dengan register perkara No.436/Pen.Pid/2011/PN.BKS, Ketua Majelis Hakim Ibu Erna Matauseja, SH dan Panitera Pengganti Sdr. Abdul Fatah yang saat ini telah diputus dengan menyatakan Terdakwa (Para Penggugat) terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah telah melakukan tindak pidana.

- 17 Bahwa upaya-upaya penyelesaian secara damai sudah dilakukan diantaranya dengan adanya SURAT PERJANJIAN KESANGGUPAN MEMBAYAR tanggal 14 Agustus 2010 yang ditandatangani oleh Penggugat I, Penggugat II, Tergugat II yang bertindak untuk dan atas nama Tergugat I, Kuasa hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I.
- 18 Bahwa setelah penandatanganan SURAT PERJANJIAN KESANGGUPAN MEMBAYAR tanggal 14 Agustus 2010 Para Penggugat melakukan pemutusan kuasa terhadap kuasa hukumnya yaitu Ezar Ibrahim & Affiliates yang terdiri dari Ezar Ibrahim, S.H., Heru Pradijonrika, S.H., M.H., Fathan Tamam, S.H. guna mendampingi perdamaian (sesuai Surat Pernjanjian Kesanggupan Membayar) dengan surat kuasa tertanggal 24 Mei 2010 dan menggantikannya dengan kuasa hukum baru dari Law Firm Dhestom & Co. yang terdiri dari Dwi Heri Sulistiawan, S.H., Meidy Juniarto, S.H., M.H., Pebri Kurniawan, S.H., dan Deny Ramon Siregar, S.H. guna mendampingi dan mewakili perhitungan ulang oleh ahli (Surat Kuasa Tertanggal 16 Agustus 2010).
- 19 Bahwa pada tanggal 18 Agustus 2010 Kuasa Hukum baru tersebut mengajukan Surat No. 104/D&C-Pid/VIII/2010 perihal Mohon Perlindungan Hukum dan Keadilan yang ditujukan kepada Bapak Kapolres Metro Bekasi Kabupaten.
- 20 Bahwa dengan adanya surat tersebut maka pihak Polres Metropolitan Bekasi Kabupaten melalui suratnya No. B/1614/VIII/2010/Restro Bks Kab, Perihal : Mohon Bantuan Penghadapan mengirimkan surat kepada Kepala Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan yang pada pokonya berisikan “.....sehubungan dengan rujukan tersebut di atas guna mendapatkan kepastian nilai bangunan gedung PT. Dwi Pratamas Bangun Selaras di Komplek Ruko Sentra Niaga Kalimas, Jl. Raya Kalimalang, Ds. Setia Darma, Kec. Tambun Selatan, Kab. Bekasi yang dibangun PT. Pakema Indah Asri, dengan ini dimohon kepada Ka untuk dapatnya menghadirkan Saksi Ahli dari Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan untuk melakukan penghitungan property guna kepentingan penyidikan lebih lanjut”.

Hal 33 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21 Bahwa guna menindaklanjuti surat dari Polres Metropolitan Bekasi Kabupaten tersebut maka Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan yang beralamat di Gedung Kindo Lantai 2 Suite D 203, Jakarta Selatan, melakukan penilaian pada tanggal 4 September 2010 yang disaksikan oleh Penggugat I diwakili oleh Penggugat II, Kuasa Hukum Para Penggugat (Dwi Heri Sulistiawan, S.H.), Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat I, serta Petugas Penyidik dari Plores Metropolitan Bekasi Kabupaten dan melaporkan hasilnya sesuai hasil penilaian tertanggal 14 Oktober 2010 dengan perincian sebagai berikut :

- Hasil penilaian : Rp. 1.008.400.000,00
- Pembayaran dari Penggugat I :
 - Uang Muka : Rp. 255.000.000,00
 - Termin : Rp. 100.591.314,42 +
 - Jumlah : Rp. 355.591.314,42 -
 - Yang belum dibayar : Rp. 652.808.685,58

10 Pada saat inspeksi, seluruh kondisi asset baik dari luar maupun dari dalam bangunan dapat dilakukan pengamatan dengan baik. Pada saat itu Pihak Pelapor (Tergugat I) memberikan data-data berupa daftar pekerjaan tambah kurang, foto pekerjaan pondasi dan urugan tanah, bukti pembelian tanah urugan. Pihak Terlapor (Para Penggugat) berjanji akan memberikan data bukti-bukti pengeluaran untuk perbaikan bangunan tetapi sampai dengan laporan ini disusun data yang dijanjikan tersebut belum diterima oleh Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan (Vide laporan Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan halaman - ii).

11 Bahwa lingkup pekerjaan yang dilakukan adalah :

- a Inspeksi lapangan, verifikasi data dan kondisi lapangan, melakukan penilaian atas obyek penilaian, memberikan opini biaya reproduksi baru atas obyek penilaian.
- b Memberikan penjelasan atau keterangan kepada pihak yang berwenang tentang hasil penilaian sesuai tujuannya.
- c Menghadiri peninjauan bersama pihak-pihak terkait apabila diperlukan.

Vide laporan Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan halaman - iii).

24 Bahwa Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan pernah melakukan penilaian terhadap obyek yang sama yang hasil penilaiannya disampaikan pada saat persidangan pemeriksaan perkara perdata No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Register 1473/Pdt.G/2009/PN.Jkt. Sel tertanggal 28 September 2009 dan telah diputus oleh Majelis Hakim pada tanggal 13 Juli 2010 dengan hasil penilaian ± Rp. 629.000.000,- namun penilaian ini dilakukan tanpa kehadiran Tergugat I secara sah sehingga Para Penggugat TIDAK MENYAMPAIKAN FAKTA DAN DATA yang sebenarnya setidaknya daftar pekerjaan tambah kurang, foto pekerjaan pondasi dan urugan tanah, bukti pembelian tanah urugan.

- 25 Bahwa kembali kepada hasil penilaian dari Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan tertanggal 14 Oktober 2010 dapat disimpulkan bahwa uang sejumlah Rp. 652.808.685,58 adalah merupakan uang yang harus dibayarkan Penggugat I kepada Tergugat I dari nilai pembangunan di Ruko Sentra Niaga Kalimas (Kerugian Materiil dari pekerjaan proyek - selengkapnya dalam Gugatan Rekonvensi).
- 26 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka tuntutan ganti kerugian materiil maupun immateriil yang diajukan Para Penggugat tidak beralasan dan karenanya harus dinyatakan ditolak setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Karena faktanya nilai bangunan lebih besar dari pembayaran yang telah dilakukan oleh Penggugat I dan terhentinya pembangunan dikarenakan Penggugat I yang telah melakukan wanprestasi (selengkapnya diuraikan dalam Gugatan Rekonvensi).
- 27 Bahwa dalam Petitumnya Para Penggugat mengajukan permohonan putusan serta merta. Bahwa sesuai dengan Pasal 180 ayat (1) HIR/Pasal 191 ayat (1) RBg Jo. SEMA No.3 tahun 2000. Dalam gugatannya tidak ternyata bahwa Penggugat Konvensi telah memberikan jaminan untuk pelaksanaan putusan serta merta di pengadilan maka sudah benar jika permohonan putusan serta merta ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
- 28 Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka cukup alasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

B POKOK PERKARA

JAWABAN TERGUGAT-I

- 1 Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam pokok perkara kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II dan dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Tergugat II dalam Eksepsi sepanjang relevan dan mendukung dalil-dalil Tergugat II mohon untuk dianggap diberlakukan kembali dalam pokok perkara.

Hal 35 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Bahwa tindakan hukum TERGUGAT II sehubungan dengan penandatanganan Perjanjian Kesanggupan Membayar tanggal 14 Agustus 2010 adalah bertindak dalam kapasitasnya selaku Direktur Utama PT. PAKEMA INDAH ASRI yang berdasarkan akta pendirian bisa bertindak ke dalam maupun ke luar pengadilan.
- 3 Bahwa menurut UU No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas Pasal 1 ayat 1 Perseroan Terbatas, adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-undang ini serta peraturan pelaksanaannya.
- 4 Bahwa sebagai badan hukum, Perseroan Terbatas memiliki status, kedudukan dan kewenangan yang dapat dipersamakan dengan manusia sehingga disebut sebagai artificial person. Oleh karenanya Perseroan Terbatas ini merupakan subjek hukum yang menyangkut hak dan/atau kewajiban yang diakui oleh hukum. Dengan status PT sebagai badan hukum, maka sejak saat itu hukum memperlakukan pemilik atau pemegang atau pemegang saham dan pengurus atau Direksi, terpisah dari PT itu sendiri yang dikenal dengan istilah “*separate legal personality*” yaitu sebagai individu yang berdiri sendiri. (I.G. Rai Widjaya, Hukum Perusahaan, Megapoin, Cetakan Pertama, tahun 2000, hal 131)
- 5 M Yahya Harahap, 2008, 123 menyatakan : “ perseroan memiliki legitimasi sebagai badan hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 7 ayat (6) Undang-undang No. 1 tahun 1995 (sekarang Pasal 7 ayat (4) UU No. 40 tahun 2007). Oleh karena itu apabila terjadi sengketa, yang dapat bertindak sebagai Tergugat adalah perseroan itu sendiri. Sedangkan direksi hanya bertindak mewakili (representative) di depan pengadilan. Kedudukan dan kapasitas direksi mewakili di depan pengadilan bersifat demi hukum (legally). Itu sebabnya, kedudukan itu legal mandatory (legal representative) berdasarkan Pasal 1 angka 4 dan Pasal 82 Undang-undang No. 1 tahun 1995 (sekarang Pasal 1 angka 5 dan Pasal 98 UU No. 40 tahun 2007). Penerapan itu diikuti oleh putusan pengadilan. Misainya Putusan MA No.480 K/Sip/1973 menegaskan, oleh karena persil tanah yang diperkarakan tercatat atas nama PT. Gunung Mas, bukan atas nama pribadi direktur, yang harus ditarik sebagai Tergugat adalah PT yang bersangkutan. Penegasan yang sama terdapat dalam Putusan MA No. 436 K/Sip/1973. Menurut putusan ini, apabila PT melakukan wanprestasi, yang harus dituntut adalah PT.
- 6 Bahwa berdasarkan Peraturan dan Yurisprudensi tersebut diatas dalam perkara aquo mengajukan gugatan kepada Tergugat II selaku pribadi adalah Error In

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persona karena telah keliru pihak yang ditarik sebagai TERGUGAT. Salah satu contohnya Putusan MA No. 601 K/Sip/1975, tentang seorang pengurus yayasan yang digugat untuk mempertanggungjawabkan sengketa yang berkaitan dengan yayasan. Dalam kasus demikian, orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak tepat, karena yang semestinya di tarik sebagai Tergugat adalah yayasan (M Yahya Harahap, 2008, 439).

- 7 Bahwa gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Para Penggugat sehubungan dengan adanya laporan Tergugat II dalam kapasitasnya selaku Direktur Utama PT. Pakema Indah Asri adalah bukan kewenangan/bukan pada tempatnya karena seharusnya Para Penggugat mengajukan upaya hukum Pra Peradilan di Pengadilan Negeri Bekasi.
- 8 Bahwa dilakukan ditindaklanjuti atau tidaknya laporan Tergugat II dalam kapasitasnya selaku Direktur Utama PT. Pakema Indah Asri adalah sepenuhnya kewenangan pihak Polres Metropolitan Bekasi Kabupaten.
- 9 Bahwa jika seseorang atau badan hukum merasa menjadi korban akibat perbuatan seseorang atau badan hukum lain dan perbuatan tersebut adalah merupakan tindak pidana maka oleh Undang-Undang dijamin dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena untuk membela kepentingan hak asasinya yang dilanggar oleh orang atau badan hukum yang dilaporkannya.
- 10 Bahwa seharusnya Para Penggugat juga mengajukan gugatan terhadap Plores Metropolitan Bekasi Kabupaten karena uraian-uraian yang termuat dalam gugatan perbuatan melawan hukumnya melibatkan Polres Metropolitan Bekasi Kabupaten oleh karenanya cukup alasan jika gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena salah mengajukan gugatan, bukan kewenangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Kurang Pihak.
- 11 Bahwa Tergugat II akan menjelaskan kronologi mengenai adanya SURAT PERJANJIAN KESANGGUPAN MEMBAYAR tertanggal 14 Agustus 2010 sebagai berikut :
 - a Bahwa pada tanggal 14 Agustus 2010 sekitar jam 14.00 WIB, Penggugat II telepon kepada Tergugat II dan mengutarakan maksudnya ingin mencari solusi perdamaian masalah PT. Pakema Indah Asri dan PT. Dwipratamas Bangun Selaras.
 - b Pada saat itu Penggugat II menjelaskan bahwa agar tidak datang sore-sore karena bulan puasa dan kuasa hukum Penggugat II telah hadir.

Hal 37 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c Atas pernyataan tersebut Tergugat II menyatakan bersedia datang namun menunggu Kuasa Hukum Tergugat II datang untuk mendampingi.
 - d Bahwa sekitar jam 16.00 WIB Tergugat II datang memenuhi panggilan Penggugat II untuk mengadakan perdamaian bersama Kuasa Hukumnya dan pegawainya.
 - e Bahwa setelah tiba di Polres Metropolitan Bekasi Kabupaten Tergugat II diberi tahu bahwa Penggugat II sedang mengadakan pembicaraan dengan Kuasa Hukumnya.
 - f Bahwa setelah magrib Tergugat II diberitahu oleh Kuasa Hukum Para Penggugat bahwa Para Penggugat akan melakukan Sholat Tarawih, atas pernyataan tersebut pada awalnya Tergugat II ingin pulang namun oleh Kuasa Hukum Penggugat II dicegah karena hari ini Para Penggugat telah menyediakan jaminan guna menjamin pembayaran kerugian yang dialami Tergugat I.
 - g Atas bujukan dan loby kuasa hukum Penggugat II tersebut akhirnya Tergugat II, Kuasa Hukum Para Tergugat dan Pegawai Tergugat II tidak pulang dan menghormati Para Penggugat yang akan melakukan sholat tarawih dengan alasan menjunjung tinggi Hak Asasi Manusia.
 - h Bahwa sholat tarawih selesai jam 21.00 WIB, Kuasa Hukum Para Tergugat menyatakan waktu sudah malam lebih baik pulang saja. Atas saran Kuasa Hukum Para Tergugat, Tergugat II menghubungi kuasa hukum Para Penggugat dan oleh Kuasa Hukumnya dimohon bersabar dan dipersilahkan untuk naik untuk dilakukan perundingan.
- 12 Bahwa dalam perundingan tersebut dihadiri oleh :
- a Teguh Masroni selaku Direktur Utama PT. Pakema Indah Asri beserta pegawainya Sudibyo.
 - b Dra. Edanyanti, MBA dan Dipl. Ing. Chairil Anwar Noor.
 - c Kuasa Hukum Para Penggugat : Ezar Ibrahim, S.H., Heru Pradijonrika, S.H., M.H., Fathan Tamam, S.H.
 - d Kuasa Hukum Tergugat I (karena kedatangan Tergugat II dalam kapasitasnya selaku Direktur Utama PT. Pakema Indah Asri) : Susanto, S.H.
 - e Ari Wibowo Sulisty (Dari Global Law Firm).
- 13 Bahwa justru Tergugat II dalam kapasitasnya selaku Direktur PT. Pakema Indah Asri yang merasa dibohongi/ditipu oleh Para Penggugat karena pada saat sebelum penandatanganan SURAT PERJANJIAN KESANGGUPAN MEMBAYAR Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah memberikan jaminan berupa surat pernyataan yang pada pokoknya bersedia menjaminkan surat tanah seluas 1050 M² yang terletak di taman Galaxy, Bekasi yang akan ditindaklanjuti pada tanggal 16 Agustus 2010.

- 14 Surat pernyataan tersebut ditandatangani oleh Para Penggugat dengan tulisan tangan. Kecurigaan Tergugat II muncul ketika surat pernyataan tersebut diminta lagi. Hal ini aneh seharusnya menjadi lampiran surat perjanjian. Para Penggugat menyatakan saat itu Girik atas tanah di Taman Galaxy disimpan di Bank (Safety Box) dan bisa diambil hanya dengan tanda tangan Para Penggugat secara bersama-sama.
- 15 Dengan itikad baik Tergugat II percaya saja dan akhirnya terjadi proses perundingan serta tercapai kesepakatan yang tertuang dalam SURAT PERJANJIAN KESANGGUPAN MEMBAYAR.
- 16 Bahwa Tergugat II telak melakukan pemaksaan terhadap Para Penggugat untuk mengadakan perdamaian sebagaimana tertuang dalam SURAT PERJANJIAN KESANGGUPAN MEMBAYAR, justru kami merasa telah diperlakukan dengan itikad kurang baik oleh Para Penggugat.
- 17 Majelis Hakim Yang Mulia bahwa contoh kecil perbuatan Para Penggugat yang kurang beritikad baik adalah dengan diputus hubungan kerjanya para kuasa hukum-kuasa hukum yang mendampinginya. Mengenai penyebabnya apa yang tahu persis adalah Para Penggugat. Namun bisa dijadikan petunjuk oleh Yang Mulia Majelis Hakim sebagai indikasi bahwa Para Penggugat mempunyai itikad kurang baik dalam melaksanakan perjanjian terhadap kuasa hukumnya.
- 18 Bahwa mengenai tuntutan kerugian yang diajukan oleh Para Penggugat sangatlah tidak beralasan karena Tergugat II selaku kapasitasnya sebagai Direktur PT. Pakema Indah Asri sehubungan dengan SURAT PERJANJIAN KESANGGUPAN MEMBAYAR tidak dapat dituntut secara pribadi selain itu juga merupakan kewenangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan karena sesuai dengan KUHAP seharusnya mengajukan praperadilan dan tuntutan ganti kerugian. (Vide BAB XII KUHAP tentang Ganti Kerugian dan Rehabilitasi Pasal 95 dan seterusnya).
- 19 Bahwa dalam Petitumnya Para Penggugat mengajukan permohonan putusan serta merta. Bahwa sesuai dengan Pasal 180 ayat (1) HIR/Pasal 191 ayat (1) RBg Jo. SEMA No.3 tahun 2000. Dalam gugatannya tidak ternyata bahwa Penggugat Konvensi telah memberikan jaminan untuk pelaksanaan putusan serta merta di

Hal 39 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel

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)



pengadilan maka sudah benar jika permohonan putusan serta merta ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

- 20 Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka cukup alasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara a quo menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

**BAB. III GUGATAN REKONVENSI PENGGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT
KONVENSI I TERHADAP TERGUGAT REKONVENSI/PENGGUGAT
KONVENSI I**

Bahwa dalil-dalil yang telah dikemukakan diatas (dalam eksepsi maupun jawaban pokok perkara) sepanjang relevan dan mendukung dengan dalil-dalil Penggugat Rekonvensi mohon untuk dianggap diberlakukan kembali dalam gugatan rekonvensi ini;

Mengenai Kompetensi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan :

- 1 Bahwa gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi mengenai wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/PT. Dwi Pratamas Bangun Selaras sehubungan dengan tidak dilaksanakannya Surat Perjanjian Pemborong Nomor : 933/DBS/IV/2008 oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi I. Selain mengajukan gugatan Wanprestasi, Penggugat Rekonvensi juga mengajukan tuntutan kerugian kepada Tergugat Rekonvensi akibat wanprestasi yang dilakukannya.
- 2 Bahwa gugatan wanprestasi dan tuntutan kerugian yang diajukan Penggugat Rekonvensi merupakan kewenangan Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.
- 3 Bahwa Gugatan Rekonvensi yang diajukan Penggugat Rekonvensi didasarkan pada pilihan domisili penyelesaian perkara dalam Surat Perjanjian Pemborong, No. 933/DBS/IV/2008 tanggal 19 Mei 2008, Pasal 27 ayat (2) oleh karenanya merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memeriksa, mengadili dan pada akhirnya memberikan putusan.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut maka sudah benar jika gugatan rekonvensi yang diajukan Penggugat Rekonvensi merupakan Kompetensi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Mengenai Legal Standing Penggugat Rekonvensi :

- 1 Bahwa Penggugat Rekonvensi/PT. PAKEMA INDAH ASRI adalah suatu Perseroan Terbatas yang berkedudukan di Bekasi dan didirikan berdasarkan Undang-Undang RI berkedudukan dan berkantor di Time Square Ruko Medison,



Blok CI, No.39, Jl. Transyogi, KM.3, Kec. Jatisampurna, Kota Bekasi (dahulu berkedudukan di Jl. Dewi Sartika No. 44 - Cawang, Jakarta Timur) yang didirikan berdasarkan Akta Nomor 01 yang di buat di hadapan Notaris Enda Murni, S.H. pada tanggal 09 September 2003 sebagaimana telah mengalami perubahan sesuai dengan Akta Nomor 19 tentang Pernyataan Keputusan Rapat PT. Pekema Indah Asri tanggal 11 Juni 2008 yang di buat di hadapan Notaris Suhardi Hadi Santoso, S.H. dan disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor : AHU-53200.AH.01.02. tahun 2008 tanggal 21 Agustus 2008 oleh karenanya mempunyai Legal Standing untuk mengajukan Gugatan Rekonvensi.

- 2 Bahwa dalam mengajukan gugatan rekonvensi ini PT. Pakema Indah Asri diwakili oleh Direktur Utamanya yaitu Teguh Masroni yang dalam akta pendiriannya diberikan kewenangan untuk bertindak kedalam maupun keluar pengadilan mewakili PT. Pakema Indah Asri.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut maka Penggugat Rekonvensi mempunyai Legal Standing untuk mengajukan gugatan rekonvensi terhadap Tergugat Rekonvensi/ Penggugat I.

Mengenai hubungan hukum antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi I:

- 1 Syarat untuk mengajukan gugatan adalah adanya kepentingan & hubungan hukum antara para pihak yang berperkara dan materi gugatan yang diajukan terdapat dasar hukum (*rechtelijke ground*) dan dasar fakta (*feitelijke ground*) yang menjadi dasar pengajuan gugatan.
- 2 Bahwa hubungan hukum antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi I dikarenakan adanya Surat Perjanjian Pemborong Nomor : 933/DBS/IV/2008 tanggal 19 Mei 2008.
- 3 Oleh karena dalam pelaksanaan Surat Perjanjian Pemborongan tersebut Tergugat Rekonvensi telah wanprestasi sehingga untuk melindungi kepentingan hukum Penggugat Rekonvensi maka Penggugat Rekonvensi mengajukan gugatan rekonvensi wanprestasi dan tuntutan ganti kerugian.
- 4 M Yahya Harahap, dalam bukunya Hukum Acara Perdata, Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, 2006 hlm. 474 menuliskan bahwa : “.....Tidak ada ketentuan mengenai syarat materiil Pasal 132a HIR hanya berisi penegasan, bahwa :
 - Tergugat dalam setiap perkara berhak mengajukan gugatan rekonvensi;

Hal 41 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



- Tidak disyaratkan antara keduanya mesti mempunyai hubungan yang erat atau koneksitas yang substansial ;
- Oleh karena itu, yang menjadi syarat utama, apabila ada gugatan konvensi yang diajukan kepada Tergugat, hukum memberi hak kepadanya untuk mengajukan gugatan rekonsensi tanpa mempersoalkan ada atau tidaknya koneksitas yang substansial antara keduanya”.

Sejalan dengan pemikiran tersebut maksud dan tujuan Penggugat Rekonsensi mengajukan gugatan rekonsensi adalah untuk membela kepentingan Penggugat Rekonsensi terhadap gugatan konvensi yang diajukan oleh Tergugat Rekonsensi/ Penggugat Konvensi I. Oleh karena dasar gugatan rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi I & II adalah beralasan dan mempunyai hubungan yang erat terhadap gugatan konvensi dari Tergugat Rekonsensi maka cukup alasan untuk Majelis Hakim untuk menerima, memeriksa dan akhirnya memberikan putusan terhadap gugatan rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi.

Alasan-alasan gugatan rekonsensi :

- 1 Bahwa pada tanggal 17 April 2008 Penggugat Rekonsensi memberikan Surat Penawaran Harga No. 097.c/PIA-PH/IV/08 untuk proyek Pembangunan Kantor dan Gudang Tergugat Rekonsensi yang berlokasi di kompleks Ruko Sintra Niaga Kalimas.
- 2 Bahwa pada tanggal 08 Mei 2008 terjadi kesepakatan harga dari kedua belah pihak dengan, dikeluarkan berita acara Penetapan Harga Penawaran dan sebeiurnya Penggugat Rekonsensi telah melayangkan surat No. 42/PIA-SP/V/08 kepada Tergugat Rekonsensi agar PPN hanya dialokasikan pada pekerjaan struktur.
- 3 Bahwa pada tanggal 19 Mei 2008 ditandatangani Surat Perjanjian Pemborong No. 933/DBS/IV/2008 oleh kedua belah pihak (Penggugat Rekonsensi dan Tergugat Rekonsensi.
- 4 Bahwa pada tanggal 23 Mei 2008 Penggugat Rekonsensi mengajukan surat sanggahan No. 33/PIA/V-2008 atas Surat Perjanjian Pemborong No. 933/DBS/IV/2008 tanggal 19 Mei 2008.
- 5 Bahwa pada tanggal 28 Mei 2008 Penggugat Rekonsensi mulai bekerja pada Proyek Pembangunan Kantor dan Gudang PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS yang berlokasi di Komplek Ruko Sentra Niaga Kalimas.
- 6 Bahwa pada tanggal 06 Juni 2008 diadakan Rapat koordinasi mingguan dimulai (diadakan seminggu sekali pada hari yang sama) dihadiri oleh :



- a Dipl. Ing Chairil Anwar, dari PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS sebagai Kepala Pengelola Proyek / Perwakilan Owner (Pemilik).
- b Iwan S, dari PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS sebagai Pengawas Lapangan (Supervisor).
- c Ir. Krisna Triadi, dari PT. STROKKON TRIMITRA ENGINEERING sebagai Konsultan Perencanaan Struktur Bangunan.
- d Ir. Sony Adijaya, dari PT. PAKEMA INDAH ASRI sebagai Construction Project Manager.
- e Tri Atmojo ST, dari PT. PAKEMA INDAH ASRI sebagai Construction Site Manager.

Pada rapat dibahas antara lain mengenai :

- a Kerja tambahan pada pekerjaan pemancang (tiang pancang) yaitu, penyambungan tiang pancang 6 (enam) meter dengan tiang pancang 3 (tiga) meterhanya pada di 11 (sebelas) titik.
 - b Pile Cap pada posisi F-9 harus diatas dari saluran Existing agar Pile Cap tidak terbebani oleh saluran Existing, karena kondisi tersebut maka gambar perencanaan sudah tidak dapat dilaksanakan (gambar harus dirubah/direvisi). Dengan adanya perubahan posisi Pile Cap F-9 tersebut maka semua posisi Pile Cap berubah termasuk posisi Tie Beam dan Plat Lantai serta berakibat pada penambahan item pekerjaan urugan tanah dimana material harus didatangkan dari luar.
- 7 Bahwa pada tanggal 07 Juni 2008 Penggugat Rekonvensi mengajukan surat No. 56/PIA/VI/08 mengenai penggunaan listrik dari ruko Existing untuk listrik kerja dimana beban biaya penyambungan dan pemakaian menjadi tanggungan dari pihak kontraktor.
- 8 Bahwa pada tanggal 12 Juni 2008 Penggugat Rekonvensi mengajukan surat No. 59/PIA/VI/08 mengenai pekerjaan anti rayap dengan penjelasan penggunaan bahan dan metode pelaksanaan serta dilampirkan brosur. Bahwa dari pihak Tergugat Rekonvensi memberikan tanggapan mengenai berapa kali penyemprotan untuk setiap areal dan jarak waktu penyemprotan serta bahan yang akan digunakan. Namun sebetulnya hal tersebut sudah dijelaskan pada surat Penggugat Rekonvensi, sehingga untuk menanggapi tanggapan dari pihak Tergugat Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi menunda pekerjaan anti rayap selama \pm 3 hari.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 9 Bahwa pada tanggal 18 Juni 2008 Penggugat Rekonvensi mengajukan surat No. 57/PIA/VI/08 mengenai pekerjaan pemancangan dimana pelaksanaan kelendering dan penambahan tiang pancang hanya pada titik-titik tertentu sehingga bila mana terjadi penurunan kerusakan yang diakibatkan karena terjadinya penurunan bangunan maka Penggugat Rekonvensi tidak bertanggung jawab atas hal tersebut.
- 10 Bahwa pada tanggal 20 Juni 2008 diadakan Rapat koordinasi proyek dengan pembahasan :
 - a Pembahasan mengenai permasalahan dalam pengerjaan.
 - b Penggugat Rekonvensi menginformasikan mengenai keinginannya mengajukan surat mengenai Eskalasi harga borongan.
- 11 Bahwa Tanggal 23 Juni 2008 Penggugat Rekonvensi mengajukan surat Eskalasi Harga Borongan No. 59/PIA/VI/08, dengan alasan kenaikan bahan material jauh diluar prediksi.
- 12 Bahwa pada tanggal 02 Juli 2008 Penggugat Rekonvensi mengajukan Laporan berkala yang pertama mengenai Kemajuan Pekerjaan kepada Tergugat Rekonvensi.
- 13 Bahwa pada tanggal 04 Juli 2008 diadakan Rapat Koordinasi Proyek yang dihadiri Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi membahas :
 - a Pembahasan mengenai permasalahan dalam pekerjaan.
 - b Pembahasan mengenai bentuk format untuk Laporan Periodik Kemajuan Pekerjaan, dan Laporan Kemajuan Pekerjaan yang telah diajukan sebelumnya oleh Penggugat Rekonvensi dikembalikan untuk diperbaiki / direvisi.
- 14 Bahwa pada tanggal 07 Juli 2008 Penggugat Rekonvensi mengirimkan surat No. 58/PIA/VII/08 kepada Tergugat Rekonvensi, antara lain mengenai:
 - a Down Payment (uang muka) yang belum diberikan kepada Penggugat Rekonvensi.
 - b Belum adanya tanggapan atas laporan kemajuan pekerjaan (Progres Report) yang pertama periode 28 Mei sampai dengan 30 Juni 2008 disampaikan pada tanggal 02 Juli 2008.
 - c Eskalasi harga yang belum ditanggapi.
 - d Keputusan dari pihak pengawas yang harus menunggu jawaban dari Kepala Pengelola Proyek/Perwakilan Owner dimana hal tersebut menghambat pelaksanaan pekerjaan di lapangan.

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 Bahwa pada Tanggal 08 Juli 2008 Tergugat Rekonvensi memberikan tanggapan atas surat dari PT. PAKEMA INDAH ASRI dengan surat No. /VII/TKP/2008 (surat jawaban melalui dikirimkan PT. TEKNIKA KREASINDO PRATAMAS) yaitu :
- a Kwitansi Down Payment (DP) / uang muka yang diterima pada tanggal 26 Juli 2008 dan pembayaran 2 (dua) minggu setelah invoice diterima, dilakukan pada hari Jum'at tanggal 11 Juli 2008 dengan Giro Bilyet tanggal yang sama.
 - b Laporan kemajuan pekerjaan yang diterima tanggal 01 Juli 2008 dikembalikan pada rapat tanggal 04 Juli 2008 untuk direvisi mengikuti form dari Tergugat Rekonvensi yang diberikan pada saat itu.
 - c Jawaban atas permohonan Eskalasi harga borongan proyek adalah mengacu pada surat perjanjian pemborong No. 933/DBS/IV/2008 pada pasal 14, 18, 20, dan surat Penggugat Rekonvensi No. 42/PIA-SP/V/08 mengenai kesanggupan pekerjaan proyek.
 - d Pihak Tergugat Rekonvensi tetap mengacu kepada Surat Perjanjian Pemborongan No. 933/DBS/IV/2008 mengenai kewenangan dari pengawas lapangan.
- 16 Bahwa pada tanggal 11 Juli 2008 Rapat Koordinasi Proyek antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi:
- a. Pembahasan mengenai permasalahan dalam pelaksanaan pekerjaan.
 - b. PT. PAKEMA INDAH ASRI kembali mengajukan (tanpa tanda terima) Laporan Kemajuan Pekerjaan yang telah direvisi sesuai bentuk format yang telah diberikan oleh pihak Tergugat Rekonvensi.
- 17 Bahwa pada tanggal 14 Juli 2008 Penggugat Rekonvensi mengirim surat No. 61 / PIA/VII/08 kepada Tergugat Rekonvensi meminta untuk diadakan klasifikasi harga borongan proyek Kantor dan Gudang Tergugat Rekonvensi.
- 18 Bahwa pada tanggal 18 Juli 2008 diadakan Rapat koordinasi Proyek,
- a. Pembahasan Permasalahan dalam pelaksanaan pekerjaan.
 - b. Pihak Tergugat Rekonvensi mengembalikan (tanpa tanda terima) Laporan Kemajuan Pekerjaan yang telah diperiksa kepada Penggugat Rekonvensi untuk diperbaiki/direvisi kembali karena menurut Penggugat Rekonvensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nilai dari progress pekerjaan struktur dan pekerjaan finishing tidak dapat di jumlah dalam pembobotan progress total.

- 19 Bahwa pada tanggal 23 juli 2008 Penggugat Rekonvensi mengajukan kembali Laporan Kemajuan Pekerjaan yang telah diperbaiki sesuai dengan keinginan dari Tergugat Rekonvensi.
- 20 Bahwa pada tanggal 25 juli 2008 diadakan Rapat Koordinasi proyek, beberapa masalah dibahas antara lain :
 - a. Tergugat Rekonvensi meminta kepada Tergugat Rekonvensi agar mendatangkan tanah merah dari luar area proyek karena tanah bekas galian tidak dapat dipakai untuk pekerjaan urugan, menurut Penggugat Rekonvensi hal ini merupakan pekerjaan tambah dengan item pekerjaan baru karena tanah didatangkan dari luar area proyek, pihak Tergugat Rekonvensi tidak menyetujui.
 - b. Tergugat Rekonvensi melalui Bpk. Chairil Anwar (Penggugat II) selaku perwakilan owner sudah merespon dan menyetujui Laporan Kemajuan Pekerjaan yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi (Laporan Kemajuan Pekerjaan sudah ditanda tangani oleh Bp. Chairil Anwar) dapat dibuat tagihan sesuai dengan prosedur.
- 21 Bahwa pada tanggal 29 Juli 2008 berdasarkan Laporan Kemajuan Pekerjaan yang telah ditandatangani oleh Penggugat Konvensi II dan telah diberikan kepada Penggugat Rekonvensi pada Rapat Koordinasi Proyek, maka Penggugat Rekonvensi mengajukan invoice (surat tagihan berikut kelengkapannya) kepada Tergugat Rekonvensi dengan nomor 069/PIA-inv/VII/2008.
- 22 Bahwa tanggal 01 Agustus 2008 diadakan Rapat Koordinasi Proyek, hadir pada saat itu direktur Tergugat Rekonvensi yaitu ibu Dra. Endayanti dengan pembahasan :
 - a Permasalahan dalam pelaksanaan pekerjaan proyek agar sesuai dengan jadwal.
 - b Pembayaran tagihan yang diajukan oleh pihak Penggugat Rekonvensi akan dipotong (dikurangi) dengan down Payment (uang muka) yang telah dibayarkan sebelumnya.
 - c Bank garansi yang diberikan kepada pihak Tergugat Rekonvensi sebagai jaminan pelaksanaan diterbitkan oleh pihak Asuransi.
 - d Penggugat Rekonvensi mengajukan Laporan Kemajuan Pekerjaan yang kedua (periode 02 juli 7 26 juli 2008)



- 23 Bahwa pada tanggal 02 Agustus 2008 Penggugat Rekonvensi menyampaikan surat NO. 73/PIA/VIII/08 mengenai tanggapan atas cara pembayaran yang akan dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi :
- a Penggugat Rekonvensi keberatan dengan tata cara pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi dalam hal pemotongan / pengurangan langsung Uang Muka yang telah dibayarkan atas tagihan yang diberikan kepada Tergugat Rekonvensi karena secara umum pada proyek-proyek yang dikerjakan oleh Penggugat Rekonvensi pemotongan/pengurangan Uang Muka dilakukan secara proporsional, sebab Penggugat Rekonvensi memberikan jaminan pelaksanaan berupa Bank Garansi yang diterbitkan oleh BRI.
 - b Berdasarkan Surat Perjanjian Pemborongan NO. 933/DBS/IV/2008, Penggugat Rekonvensi berhak mengambil kembali Bank Garansi yang diberikan Tergugat Rekonvensi sebagai jaminan pelaksanaan karena prestasi kemajuan pekerjaan telah mencapai 39 %.
 - c Penggugat Rekonvensi meminta kepada Tergugat Rekonvensi untuk mengadakan pertemuan membahas Klarifikasi Eskalasi harga borongan.
- 24 Bahwa pada tanggal 05 Agustus 2008 Penggugat Rekonvensi kembali meminta kepada Tergugat Rekonvensi melalui surat No. 74A/PIA/VIII/08 untuk diadakan pertemuan membahas dan memutuskan mengenai eskalasi Harga Borongan karena harga material dipasaran sudah tidak sesuai lagi dengan harga Kontrak Surat Perjanjian Pemborong No. 933/DBS/IV/2008.
- 25 Bahwa pada tanggal 06 Agustus 2008 Tergugat Rekonvensi mengembalikan surat tagihan Penggugat Rekonvensi, No. 069/PIA-Inv/VII/2008 dengan alasan
- a Tergugat Rekonvensi belum memeriksa secara seksama dengan kondisi di proyek Tergugat Rekonvensi tidak setuju dengan cara pembayaran yang diajukan oleh pihak Penggugat Rekonvensi tentang pemotongan/pengurangan Uang Muka.
 - b Tanda tangan yang dicantumkan pada Laporan Kemajuan Pekerjaan merupakan persetujuan bentuk format yang dipakai bukan setuju dalam hal progress.
 - c Laporan Kemajuan Pekerjaan dari Penggugat Rekonvensi dikembalikan.

Hal 47 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 26 Bahwa pada tanggal 11 Agustus 2008 Tergugat Rekonvensi mengirimkan surat tanggapan NO. 1077/VIII/TKP/2008 dan NO. 1079/VIII/DBS/2008 atas Penggugat Rekonvensi, NO. 73/PIA/VII/08 dan NO. 75/PIA/VII/08.
- 27 Bahwa pada tanggal 15 Agustus 2008 diadakan Rapat Koordinasi Proyek Pembahasan mengenai permasalahan dalam pelaksanaan pekerjaan antara lain :
- Tergugat Rekonvensi meminta kepada Penggugat Rekonvensi agar segera mendatangkan tanah merah guna pelaksanaan pekerjaan pengurugan.
 - Penggugat Rekonvensi dianjurkan agar segera mengambil tagihannya sesuai dengan yang disetujui oleh Tergugat Rekonvensi, tetapi Penggugat Rekonvensi tetap keberatan dengan cara pembayaran Tergugat Rekonvensi dengan pemotongan/pengurangan Uang Muka atas tagihan dari Penggugat Rekonvensi dan atas penilaian pembobotan pekerjaan yang telah dilaksanakan.
 - Untuk perbaikan (*repaired*) kolom lantai dasar Tergugat Rekonvensi meminta Penggugat Rekonvensi menggunakan system grouting bertekanan dan menggunakan material produk Sika.
 - Tergugat Rekonvensi meminta kepada Penggugat Rekonvensi untuk segera mengajukan jadwal pelaksanaan untuk sisa waktu kerja.
- 28 Bahwa pada tanggal 20 Agustus 2008 Tergugat Rekonvensi mengembalikan laporan kemajuan Pekerjaan Kedua (periode 02 juli - 26 juli 2008) yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi untuk segera mengajukan jadwal pelaksanaan untuk sisa waktu kerja.
- 29 Bahwa pada tanggal 22 Agustus 2008 diadakan Rapat koordinasi proyek pembahasan mengenai permasalahan dalam pelaksanaan pekerjaan
- 30 Bahwa pada tanggal 25 Agustus 2008 - 19 september 2008 : Dalam periode ini kedua belah pihak yaitu PT. PAKEMA INDAH ASRI dan PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS mengadakan pertemuan / musyawarah untuk membahas mengenai laporan Kemajuan Pekerjaan sampai dengan cara pembayaran.
- Pembahasan antara lain :
- Perbedaan terdapat pada rincian harga borongan yang tertera pada masing-masing Rencana Anggaran Biaya Proyek.

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)



- b. Adanya perbedaan tersebut mengakibatkan perbedaan pada nilai bobot pekerjaan.
 - c. Perbedaan dalam pembobotan pekerjaan :
 - 1) PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS menghendaki agar bobot dari pekerjaan struktur tidak disatukan / dijumlah dengan bobot menjadi 200% (dua ratus prosen).
 - 2) PT. PAKEMA INDAH ASRI melakukan pembobotan seperti pada umumnya, yaitu, bobot pekerjaan, struktur dan pekerjaan finishing adalah merupakan bagian dari bobot keseluruhan nilai proyek tersebut sehingga bilamana dijumlah maka bobot pekerjaan akan menjadi 100% (seratus prosen)
 - d. Perbedaan pada penilaian pembobotan dari pekerjaan (Material On Site) .
 - 1) PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS menghendaki dalam penilaian pembobotan terhadap pekerjaan terpasang (material sudah terpasang).
 - 2) PT. PAKEMA INDAH ASRI keberatan dengan cara penilaian yang dilakukan oleh pihak PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS karena material yang didatangkan mempunyai nilai rupiah dan material tersebut sudah di fabrikasi.
 - e. Pada laporan Kemajuan Pekerjaan pihak PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS menghendaki agar Uang Muka yang telah dibayarkan dimasukkan dalam penilaian Kemajuan Pekerjaan.
 - f. Untuk pembayaran tagihan (invoice), PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS tetap pada prosedurnya yaitu, tagihan PT. PAKEMA INDAH ASRI dipotong/dikurangi uang muka sekaligus (bukan secara proporsional).
- 31 Bahwa untuk mendapatkan penyelesaian maka PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS dan PT PAKEMA INDAH ASRI sepakat untuk :
- a. Kedua belah pihak sepakat untuk membuat rincian dari harga penawaran dengan jumlah harga yang sama dari keseluruhan pekerjaan (Revisi RAB), berikut nilai bobot pekerjaan.
 - b. Kedua belah pihak sepakat dalam hal pembobotan pekerjaan bahwa, bobot pekerjaan Struktur maupun Finishing merupakan bagian dari pembobotan keseluruhan proyek sehingga total bobot adalah 100% (seratus prosen)
- 32 Bahwa pada tanggal 11 September 2008 PT. PAKEMA INDAH ASRI mengajukan surat tagihan NO. 069/PIA-Inv/IX/2008.



- 33 Bahwa pada Tanggal 12 September 2008 PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS menolak dan mengembalikan pengajuan bobot Progress Kemajuan Pekerjaan dengan alasan pengajuan bobot Progress Kemajuan Pekerjaan adalah bobot pekerjaan Struktur sehingga dalam pekerjaan sehingga dalam penagihan hanya terhadap harga dari pekerjaan dari struktur saja (menurut PT. PAKEMA INDAH ASRI bobot progress dari laporan Kemajuan pekerjaan ditagihkan terhadap harga dari nilai keseluruhan, karena pekerjaan Struktur merupakan bagian dari proyek tersebut).
- 34 Bahwa pada tanggal 15 September 2008 PT. PAKEMA INDAH ASRI mengajukan surat tagihan NO. 082/PIA-Inv/IX/2008 atas laporan Kemajuan Pekerjaan periode ke 2 (dua) yaitu tanggal 02 juli 2008 s/d 26 juli 2008.
- 35 Bahwa pada tanggal 15 September 2008 PT DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS menanggapi Laporan Kemajuan Pekerjaan periode 1 (pertama) 28 Mei 2008 s/d 01 Juli 2008 melalui Faximile (jam 15:40).
- 36 Bahwa pada tanggal 20 September 2008 diadakan Rapat Koordinasi Proyek (khusus) Pembahasan mengenai permasalahan dalam pelaksanaan pekerjaan Hasil penilaian Laporan Kemajuan Pekerjaan PT. Pakema Indah Asri oleh pihak PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS yang ditandatangani oleh Kepala Pengelola Proyek / perwakilan owner (BP. Chairil Anwar) dan telah disetujui untuk dibuatkan tagihan (invoice).
- 37 Bahwa pada tanggal 20 September 2008 atas dasar Laporan Kemajuan Pekerjaan yang telah disetujui dan ditandatangani oleh PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS, PT. PAKEMA INDAH ASRI mengajukan surat tagihan pada tanggal 24 September 2008 (atas permintaan dari PT. PAKEMA INDAH ASRI karena menjelang hari raya IDUL FITRI)
- 38 Bahwa pada tanggal 25 September 2008 PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS mengirim surat ke PT. PAKEMA INDAH ASRI mengenai :
1. Ketertinggalan waktu kerja merupakan akibat dari kesalahan dalam pelaksanaan
 2. PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS meminta kepada PT. PAKEMA INDAH ASRI untuk mengajukan proposal dan metode untuk mengejar ketertinggalan.
 3. PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS mengalami gangguan dalam pembukaan kantor PT. DBS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 39 Bahwa pada tanggal 26 September 2008 - 12 Oktober 2008 : LIBUR HARI RAYA IDUL FITRI.
- 40 Bahwa pada tanggal 13 dan 29 Oktober 2008 PT. PAKEMA INDAH ASRI mengajukan kepada PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS mengenai kerja tambahan Urugan tanah (timbul karena adanya perubahan posisi pile cap pada pelaksanaan pekerjaan) yang merupakan item pekerjaan baru (material didatangkan dari luar) dan pekerjaan tambah pada pekerjaan balok dan plat lantai 3 serta pekerjaan tambah pada pekerjaan tangga sesuai dengan perubahan gambar yang diberikan kepada PT. PAKEMA INDAH ASRI.
- 41 Bahwa pada tanggal 07 November 2008 PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS menolak dan mengembalikan penghitungan pekerjaan tambah kurang yang diajukan oleh PT. PAKEMA INDAH ASRI dengan alasan tidak ada data pendukung yang menunjukkan adanya pekerjaan tambah kurang dan pekerjaan tambah untuk pekerjaan urugan tanah bukan merupakan item pekerjaan baru.
- 42 Bahwa pada tanggal 10 November 2008 : PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS memberikan surat peringatan I dengan alasan aktivitas pelaksanaan pekerjaan proyek sudah melebihi batas waktu yang tertera di perjanjian (120 hr kalender).
- 43 Bahwa pada tanggal 20 November 2008 : PT. PAKEMA INDAH ASRI memberikan rencana jadwal kerja (revisi), laporan hasil test kepadatan tanah dan surat pengajuan persetujuan material.
- 44 Bahwa pada tanggal 26 November 2008 : PT. PAKEMA INDAH ASRI memberikan rencana jadwal kerja (revisi), laporan hasil test kepadatan tanah dan surat pengajuan persetujuan material.
- 45 Bahwa pada tanggal 26 November 2008 : PT. PAKEMA INDAH ASRI memberikan surat tanggapan NO.092/PIA/XI/2008 (dikirim via faxsimile, asli surat dikirim tanggal 27 November 2008) atas surat peringatan yang diberikan oleh PT DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS.
- 46 Bahwa pada tanggal 03 Desember 2008 : PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS memberikan surat mengenai target serah terima pekerjaan, akan tetapi isi surat tidak ada kejelasan mengenai tanggal berapa serah terima pekerjaan akan dilaksanakan, apakah sebagian atau keseluruhan dari pekerjaan yang akan diserahterimakan.
- 47 Bahwa pada tanggal 10 Desember 2008 : PT. PAKEMA INDAH ASRI memberikan sanggahan secara tertulis melalui surat NO.0995/PIA/XII/2008

Hal 51 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel

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)



(dikirim via faxsimlie, asli surat dikirim tanggal 11 Desember 2008) atas surat dari PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS berisikan, PT. PAKEMA INDAH ASRI keberatan atas sangsi denda yang dikenakan oleh PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS, proses pemeriksaan laporan kemajuan pekerjaan hingga terjadinya pembayaran yang memakan waktu lama dan ketidaksamaan dalam standar penilaian laporan kemajuan pekerjaan serta tidak seimbang antara uang yang telah dikeluarkan oleh PT.PAKEMA INDAH ASRI dengan yang diterima dari pembayaran tagihan PT DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS.

- 48 Bahwa pada tanggal 11 Desember 2008 : PT. PAKEMA INDAH ASRI mengajukan laporan Kemajuan pekerjaan yang ke -2 (dua) periode 02 Juli 2008 s/ d 26 Juli 2008 (revisi 5), laporan kemajuan pekerjaan yang ke -3 (tiga) periode 27 Juli 2008 s/d 28 November 2008 berikut data penunjang laporan.
- 49 Bahwa pada tanggal 12 Desember 2008 : PT.PAKEMA INDAH ASRI mendapat SMS dari PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS (dari HP bp. Chairil Anwar ke HP. bp. Sony) berisikan “serah terima pekerjaan segera di buat”.
- 50 Bahwa pada tanggal 16 Desember 2008 : Pak Sony selaku PM dari PT.PAKEMA INDAH ASRI ke kantor DWI PRATAMAS BANGUN SELARAS bertemu dengan bp. Chairil A untuk meminta kejelasan atas SMS yang dikirim tanggal 12 Desember 2008, membahas serta keberatan atas hasil penilaian laporan kemajuan pekerjaan oleh PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS dan mengambil laporan kemajuan pekerjaan yang telah ditandatangani oleh bp. Chairil A maupun laporan kemajuan pekerjaan yang ditolak (periode III tanggal 27 Juli 2008 - 28 November 2008) namun pembicaraan tidak mendapatkan solusi.
- 51 Bahwa pada tanggal 19 Desember 2008 PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS mengirimkan surat (melalui faximilie) yang berisikan mengenai tanggapan atas surat dari PT. PAKEMA INDAH ASRI tertanggal 10 Desember 2008.
- 52 Bahwa pada tanggal 19 Desember 2008 atas dasar SMS tanggal 12 Desember 2008 tersebut dan factor-faktor lainnya, maka PT.PAKEMA INDAH ASRI melayangkan surat No. 1015/PIA/XII/2008 (melalui faximile, asli surat dikirim tanggal 16 Januari 2009) berisikan penghentian sementara kegiatan di proyek pembangunan kantor & dan gudang PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS yang berlokasi di Komp. Ruko Sentra Niaga Kalimas dan mencari solusi secara musyawarah.



- 53 Bahwa pada tanggal 20 Desember 2008 Di proyek terjadi pemutusan listrik kerja secara sepihak dan tanpa sepengetahuan pada 17.00 WIB dilakukan oleh pihak PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS.
- 54 Bahwa pada tanggal 24 Desember 2008 PT. PAKEMA INDAH ASRI memberikan surat tanggapan dan sanggahan NO. 1020/PIA/XII/2008 (melalui faxcimile, asli surat dikirim tanggal 16 Januari 2009) atas surat PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS tertanggal 19 Desember 2008.
- 55 Bahwa pada tanggal 05 Januari 2009 PT. PAKEMA INDAH ASRI mengirim surat NO. 0018/PIA/1/2009 (melalui Faximile, asli surat dikirim tanggal 16 Januari 2009) kepada PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS mengenai kerugian-kerugian PT. PAKEMA INDAH ASRI, akibat permasalahan yang belum terselesaikan (PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS tidak menanggapi atas surat dari PT. PAKEMA INDAH ASRI) dan akan dimasukkan kedalam daftar tagihan PT. PAKEMA INDAH ASRI kepada PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS.
- 56 Bahwa pada tanggal 12 Januari 2009 PT. PAKEMA INDAH menerima surat dari PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS NO. 1259/I/DBS/2009 mengenai pemutusan hubungan kerja secara sepihak dan pengambilaalihan proyek, permintaan untuk pengecekan terhadap kualitas hasi pengecoran, serta pembersihan area proyek. (barang-barang / matedal yang belum dikeluarkan dari area proyek hingga batas waktu yang ditentukan, dianggap barang tak bertuan).
- 57 Bahwa pada tanggal 13 Januari 2009 PT. PAKEMA INDAH ASRI melayangkan surat NO. 0025 PIA/I/2009 (melalui Faximile, asli surat dikirim tanggal 16 Januari 2009) tanggapan, sangahan dan keberatan atas surat PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS NO. 1259/I/DBS/2009.
- 58 Bahwa pada tanggal 16 Januari 2009 PT. PAKEMA INDAH ASRI mengajukan Laporan Kemajuan Pekerjaan yang ke - 3 (tiga) dengan periode tanggal 27 Juli 2008 s/d 12 Desember 2008, berikut dengan surat-surat asli.
- 59 Bahwa pada tanggal 17 Januari 2009 : PT. PAKEMA INDAH ASRI mengirim surat NO. 0035/PIA/I/2009 (melalui faxcimile) kepada PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS, mempertanyakan kejelasan mengenai tagihan yang belum dibayarkan, dan mendapatkan tanggapan langsung bahwa, PT. PAKEMA INDAH ASRI dipersilahkan mengambil dikantor PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS akan tetapi tagihan tersebut akan dipotong dengan biaya perbaikan dan pengurangan atas tidak terselesainya pekerjaan.

Hal 53 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 60 Bahwa pada tanggal 17 Januari 2009 PT DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS mengembalikan Laporan Kemajuan Pekerjaan yang telah diajukan oleh PT. PAKEMA INDAH ASRI dengan alasan periode dibuat per (dua) minggu sesuai dengan Surat Perjanjian Pemborong No. 933/DBS/IV/2008.
- 61 Bahwa pada tanggal 22 Januari 2009 PT. PAKEMA INDAH ASRI menyampaikan surat NO.0048/PIA/I/2008 kepada pengelola Komp. Ruko Sentra Niaga Kalimas, mengenai adanya perselisihan antara PT. PAKEMA INDAH ASRI dengan PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS.
- 62 Bahwa pada tanggal 27 Januari 2009 PT. PAKEMA INDAH ASRI mendatangi kantor PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS di jalan Tebet Timur Dalam Raya NOMA untuk meminta kejelasan penyelesaian permasalahan antara PT. PAKEMA INDAH ASRI dengan PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS.
- 63 Bahwa pada tanggal 28 Januari 2009 PT. PAKEMA INDAH ASRI mengirim (melalui faximile) surat No. 0057/PIA/I/2009 kepada PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS mengenai jadwal beserta tempat pertemuan.
- 64 Bahwa pada tanggal 30 Januari 2009 PT. PAKEMA INDAH ASRI mengirim surat kembali dengan NO.0063/PIA/I/2008 pada PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS mengenai pemberitahuan jadwal beserta tempat pertemuan.
- 65 Bahwa pada tanggal 01 Februari 2009 : PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS mengirim surat NO.1276/I/DBS/2009 mengenai panggilan rapat dan tatacara serah terima, yang akan diadakan pada tanggal 4 Februari 2009 jam 10.00 pagi di Jl. Tebet Timur Dalam Raya No.33A. (diterima PT PAKEMA INDAH ASRI pada tanggal 3 Februari 2008)
- 66 Bahwa pada tanggal 04 Februari 2009 PT. PAKEMA INDAH ASRI datang sesuai undangan tanpa dihadiri oleh Direktur PT. PAKEMA INDAH ASRI karena tidak mengetahui adanya undangan tersebut, karena hal tersebut pihak PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS membatalkan pertemuan tersebut.
- 67 Bahwa pada tanggal 04 Februari 2009 : PT. PAKEMA INDAH ASRI mengirim surat via Faximile untuk memberitahukan bahwa Direktur PT. PAKEMA INDAH ASRI dapat hadir di hari Sabtu tanggal 07 Februari 2009 jam 11.00
- 68 Bahwa pada tanggal 07 Februari 2009 : Pertemuan antara PT.PAKEMA INDAH ASRI dengan PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS, dikantor PT. DBS Jl.Tebet Timur Dalam Raya No.33A membahas :
 - a Informasi, teguran dan tanggapan, serta sanggahan yang selama ini dilakukan melalui surat (menurut pengakuan, Staff dan Direksi PT. DBS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak menerima surat NO.1015/PIA/XII/2008 tertanggal 19 Desember 2008 mengenai penghentian sementara kegiatan di proyek)

- b Penghitungan yang dilakukan oleh PT. PAKEMA INDAH ASRI (baik dalam Laporan Kemajuan Pekerjaan maupun Pekerjaan Tambahan Kurang serta Kerugian - kerugian yang ditimbulkan akibat dari permasalahan yang tidak di tanggapi oleh PT. DBS) dan sanggahan oleh PT. DBS atas hasil penghitungan PT. PAKEMA INDAH ASRI.
 - c Akan dilanjutkan "Penghitungan Bersama Kemajuan Pekerjaan "diprojek dengan mengikut sertakan pihak PT. STRUKKON TRIMITRA ENGINEERING sebagai pihak yang netral (Independence) yang mana waktunya ditentukan pada hari Rabu tanggal 11 Februari jam 13.00
- 69 Bahwa pada tanggal 11 Februari 2009 : Pertemuan antara PT. PAKEMA INDAH ASRI dengan PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS, diproyek Komp. Ruko Sentra Niaga Kalimas dihadiri oleh :
- a Direktur PT. STRUKKON TRIMITRA ENGINEERING Bp. Krisna Triadi
 - b Direktur PT. PAKEMA INDAH ASRI Bp. Teguh Masroni
 - c Kepala Pengelola Proyek/ Perwakilan Owner PT. DBS, Bp. Chairil Anwar
 - d Operational Manager dan Staff Proyek PT. PAKEMA INDAH ASRI

Dalam pertemuan ini dibahas antara lain :

- a Diadakan Opname bersama antara PT. PAKEMA INDAH ASRI dengan PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS (usulan dari BP. Krisna Triadi dan Bp. Teguh M)
- b Check list lapangan bersama antara PT. PAKEMA INDAH ASRI dengan PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS (usulan dari Bp. Chairil A)
- c Hasil penghitungan PT. PAKEMA INDAH ASRI:
 - 1) Laporan Kemajuan Pekerjaan sesuai dengan pelaksanaan pekerjaan dilapangan
 - 2) Penghitungan Pekerjaan tambah sesuai dengan pekerjaan di lapangan

Kedua - duanya telah diserahkan kepada Bp. Chairil saat pertemuan tersebut.

- a Buat Bar Chart sesuai dengan kemajuan pekerjaan dilapangan diserahkan dalam bentuk soft copy kepada Bp. Chairil A pada tanggal 13 Februari 2009.

Hal 55 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b Pertemuan untuk membahas hasil penghitungan bersama akan ditentukan kemudian
- 70 Bahwa pada tanggal 12 Februari 2009 : PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS mengirim surat NO. 1285/II/DBS/2009 mengenai perubahan jadwal pertemuan yang sedianya di adakan tanggal 18 Februari 2009 dirubah menjadi tanggal 23 Februari 2009 jam 11.00 dikantor PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS Jl. Tebet Timur Dalam Raya No.33A
- 71 Bahwa pada tanggal 13 Februari 2009 : PT. PAKEMA INDAH ASRI sedianya akan mengirim Bar Chart (soft copy dan hard copy) tetapi karena sudah lebih dari jam 17.00, pegawai PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS tidak berani menerima kiriman tersebut
- 72 Bahwa pada tanggal 14 Februari 2009 : Bar Chart dalam bentuk Soft Copy maupun Hard Copy dikirim melalui kurir ke PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS berikut laporan Kemajuan Pekerjaan yang ke 3 (tiga) periode 27 Juli 2008 s/d 12 Desember 2008 (Revisi) serta Rekapitulasi total dari Laporan Kemajuan Pekerjaan dan penghitungan Pekerjaan Tambah Kurang.
- 73 Bahwa pada tanggal 20 Februari 2009 : PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS mengirim surat No.1285/II/DBS/2009 mengenai perubahan jam pertemuan yang sedianya diadakan tanggal 23 Februari 2009 pada jam 11.00, dirubah menjadi tanggal 23 Februari 2009 jam 14.00 dikantor PT. DBS Jl. Tebet Timur Dalam Raya No.33A
- 74 Bahwa pada tanggal 23 Februari 2009 : PT. PAKEMA INDAH ASRI datang kepertemuan dikantor PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS pada jam 14.00, pada pertemuan tersebut hanya ada pihak PT. PAKEMA INDAH ASRI dengan pihak PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS, dipertemuan tersebut tidak mendapatkan penyelesaian yang baik (secara tidak langsung PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS keberatan untuk membayar tagihan yang diajukan oleh PT PAKEMA INDAH ASRI sesuai dengan Laporan Kemajuan Pekerjaan berdasarkan opname lapangan) pertemuan ditentukan hingga waktu yang ditentukan kemudian
- 75 Bahwa pada tanggal 25 Februari 2009 PT. PAKEMA INDAH ASRI mengirim surat No. 0077/PIA/II/2009 (melalui Faximile) kepada PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS mengenai jadwal waktu pertemuan untuk melanjutkan pembicaraan yang belum selesai dipertemuan sebelumnya (tidak ada tanggapan dari PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS)

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)



- 76 Bahwa pada tanggal 06 Maret 2009 : PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS mengirim surat No. 1294/III/DBS/2009 (melalui kurir) mengenai penghitungan sepihak progress akhiri proyek di Ruko Sentra Niaga Kalimas.
- 77 Di hari yang sama PT. PAKEMA INDAH ASRI mengirim surat tanggapan keberatan atas surat No. 1894/III/DBS/2009 dengan NO.0085/PIA/III/2009 mengenai dasar hasil penghitungan PT. DBS dan meminta kegiatan dilapangan yang dilakukan oleh pekerja dari PT. DBS untuk dihentikan sementara waktu sampai terjadi penyelesaian dengan PT. PAKEMA INDAH ASRI
- 78 Ditanggapi oleh PT. DBS melalui surat No. 1297/III/DBS/2009 pada hari yang sama.
- 79 PT.PAKEMA INDAH ASRI membalas surat tersebut dengan surat sanggahan NO.0089/PIA/III/2009 (hingga saat ini tidak mendapat tanggapan dari PT. DBS)
- 80 Bahwa pada tanggal 10 Maret 2009 : PT. PAKEMA INDAH ASRI mengirim surat No. 0091/PIA/III/2009 ke PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS mengenai tanggapan dan sanggahan atas surat PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS NO. 1297/III/DBS/2009.
- 81 Bahwa kronologi tersebut menggambarkan peristiwa-peristiwa sebelum Para Penggugat mengajukan gugatan yang pertama di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.
- 82 Bahwa Tergugat Rekonvensi dalam mengejawantahkan Perjanjian Pemborong tersebut cenderung melakukan wanprestasi yang nyata-nyata menimbulkan kerugian bagi pihak Penggugat Rekonvensi antara lain terhadap hal-hal sebagai berikut ini :
- Bahwa pekerjaan tambahan muncul karena ada pembahasan dalam Rapat Koordinasi mingguan tanggal 06 Juni 2008 yang dihadiri semua pihak termasuk Pihak Konsultan. Dalam rapat tersebut di bahas antara lain
 - a Kerja tambah pada pekerjaan pemancangan (tiang pancang) yaitu, penyambungan tiang pancang 6 (enam) meter dengan tiang pancang 3 (tiga) meter hanya pada 11 (sebelas) titik.
 - b Pile cap pada posisi F-9 harus di atas dari saluran Existing agar Pile Cap tidak terbebani oleh saluran existing, karena kondisi tersebut maka gambar perencanaan sudah tidak dapat dilaksanakan (gambar

Hal 57 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



harus di ubah/direvisi). Dengan adanya perubahan posisi Pile Cap F-9 tersebut maka semua posisi Pile Cap berubah termasuk posisi Tie Beam dan Plat lantai serta berakibat adanya penambahan item pekerjaan urugan tanah dimana material harus didatangkan dari luar.

Usulan pekerjaan tambah kurang tersebut ditolak oleh Penggugat Konvensi, padahal sudah merupakan keputusan bersama. Bahwa bukti diatas merupakan bukti tambahan pendukung adanya kerugian materi yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi. Karena pekerjaan tambah kurang (lebih banyak tambah) tidak disetujui namun tetap dilaksanakan untuk mendapatkan hasil yang baik dalam pelaksanaan proyek.

- Bahwa Penggugat Konvensi II selaku kepanjangan tangan dari Penggugat Konvensi I/ Tergugat Rekonvensi yang diberikan tugas melakukan pengawasan dan sekaligus memeriksa progress kemajuan proyek jarang ada di lokasi proyek dan dalam melakukan pemeriksaan progress kemajuan proyek mengulur-ulur waktu sehingga berpengaruh terhadap pembayaran yang pada akhirnya mempengaruhi kesinambungan proyek.
- Bahwa dalam perjalanan operasionalnya (Perjanjian Pemborong No. 933/DBS/IV/2008) ada perubahan rancang bangun berdasarkan sepengetahuan dan kesepakatan bersama (antara Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi) yang berimplikasi adanya penambahan item pekerjaan baru, jadwal pekerjaan berubah, biaya bertambah dan lain-lain, namun Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi tidak menyetujui bahwa telah adanya semua konsekuensi itu (pekerjaan-pekerjaan baru, biaya bertambah dan waktu bertambah) yang secara nyata sudah seharusnya menjadi beban dan tanggung jawab Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi I/Tergugat Rekonvensi, bukan Penggugat Rekonvensi;

- Bahwa Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi menolak pembayaran tagihan kepada Penggugat Rekonvensi dengan dalil bahwa pengajuan bobot Progress Pekerjaan adalah bobot Pekerjaan Struktur sehingga dalam penagihan hanya terhadap harga dan Pekerjaan Struktur saja padahal seharusnya bobot progresss dari Laporan Kemajuan Pekerjaan ditagihkan terhadap harga dari nilai keseluruhan karena pekerjaan Struktur merupakan bagian dari proyek tersebut;
- Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi melakukan pemotongan tagihan, yakni dikurangi dengan down payment (uang muka) yang sudah dibayarkan sebelumnya. Padahal secara umum pada proyek-proyek yang dikerjakan oleh Penggugat Rekonvensi pemotongan/ pengurangan uang muka dilakukan secara proporsional, apalagi Penggugat Rekonvensi sudah memberikan jaminan berupa Bank Garansi yang diterbitkan oleh BRI. Dan Berdasarkan Surat Perjanjian Pemborong No. 933/DBS/IV/2008 Penggugat Rekonvensi berhak mengambil kembali Bank Garansi yang diberikan kepada Tergugat Rekonvensi sebagai jaminan pelaksanaan karena prestasi kemajuan pekerjaan telah mencapai 39 T.,
- Bahwa Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi telah melakukan Pemutusan Perjanjian Pemborongan secara sepihak terhadap Tergugat I dengan tanpa alasan yang sah dan berdasar;

Hal 59 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel

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 wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi di atas sangat besar pengaruhnya terhadap kesinambungan pelaksanaan proyek karena berhubungan erat dengan perputaran dana yang telah dialokasikan oleh Penggugat Rekonvensi untuk proyek pembangunan kantor dan gudang milik Tergugat Rekonvensi.

Sebagai perbandingan bahwa dana yang telah dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 1.031.208.883,00 untuk PEMBAYARAN SUPPLIER & SUB KONTRAKTOR dan Rp. 194.149.295,20 untuk upah dan lainlain (perincian dalam dalil gugatan selanjutnya) sedangkan yang dapat dicairkan baru sebesar Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) inipun merupakan tagihan atas uang muka.

- 83 Dan oleh karena ulah Tergugat Rekonvensi yang seringkali melakukan wanprestasi atas Perjanjian Pemborong No. 933/DBS/IV/2008 serta kesepakatan-kesepakatan lain maka Penggugat Rekonvensi melayangkan Surat NO.1015/PIA/XII/2008 yang berisikan Penghentian Sementara Kegiatan di proyek Pembangunan Kantor & Gudang milik Tergugat Rekonvensi yang berlokasi di Komp. Ruko Sentra Niaga Kalimas dan mencari solusi secara musyawarah.
- 84 Dan pada akhirnya Penggugat Rekonvensi menerima surat dari Tergugat Rekonvensi No. 1259/I/DBS/2009 mengenai pemutusan hubungan kerja secara sepihak dan pengambil-alihan proyek.
- 85 Dengan adanya Pemutusan Hubungan Kerja dimaksud Penggugat Rekonvensi menanyakan kepada Tergugat Rekonvensi tentang kejelasan mengenai tagihan yang belum dibayarkan dan Penggugat Rekonvensi mendapat tanggapan langsung dari Tergugat Rekonvensi bahwa Penggugat Rekonvensi dipersilahkan mengambil di kantor Tergugat Rekonvensi akan tetapi tagihan tersebut akan dipotong dengan biaya perbaikan dan pengurangan atas tidak terselesaikannya pekerjaan. Padahal tidak selesainya pekerjaan tersebut atas ulah Tergugat Rekonvensi sendiri yang sering melakukan wanprestasi.
- 86 Bahwa atas wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian sebagai berikut :
- a. Kerugian Materiil :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembayaran Supplier & Sub Kontraktor Rp. 1.031.208.883,00 dengan perincian sebagai berikut :

DAFTAR PEMBAYARAN SUPPLIER & SUBKONTRAKTOR PROYEK GEDUNG KANTOR PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS

NO	NAMA SUB CONT/ SUPPLI ER	NOMOR SPK / SPP / PO	JUMLAH TAGIHAN	KETERANGAN
1	Bumi Indah Nusa Abadi	635	Rp. 134,903,110.00	26-May-08
2	Bumi Indah Nusa Abadi	636	Rp. 39,505,750.00	20-Jun-08
3	Bumi Indah Nusa Abadi	640	Rp. 1,895,000.00	20-Jun-08
4	Jakarta Steel	658	Rp. 294,805,732.00	26-May-08
5	Beton Persada Indonesia	SPK : 01 Uang muka 25%	Rp. 19,965,000.00	3-Jun-08
6	Rajawali Pestisind o	SPK : 02 Progress 30%	Rp. 1,879,000.00	27-Jun-08
7	Beton Persada Indonesia	SPK : 01 Progress 50%	Rp. 19,965,000.00	27-Jun-08
8	Tri Karya	759	Rp. 695,000.00	29-Aug-08
9	Beton Persada Indonesia	SPK : 01 Progress 100%	Rp. 42,570,000.00	18-Jul-08
10	Tri Karya	728.729	Rp. 2,526,500.00	29-Aug-08
11	Herry	688	Rp. 2,443,050.00	18-Jul-08
12	Cipta Sarana Serpong	719	Rp. 1,400,000.00	15-Aug-08
13	Herry	771.792	Rp. 2,324,350.00	28-Jul-08
14	Jaya Abadi TB	790.820	Rp. 473,000.00	9-Jul-08
15	Tri Karya	834.838	Rp. 954,000.00	29-Aug-08
16	Tri Karya	797	Rp. 850,000.00	29-Aug-08
17	Jaya Abadi TB	843	Rp. 89,500.00	9-Jul-08
18	Jaya Abadi TB	844.853	Rp. 3,655,000.00	9-Jul-08
19	Adhimix precast, Cakung	720	Rp. 13,887,500.00	29-Aug-08
20	Adhimix precast, Cakung	720	Rp. 12,948,750.00	29-Aug-08

Hal 61 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21	Saudara Jaya	930	Rp. 9,500,000.00	29-Jul-08
22	Santoso, UD	826	Rp. 4,739,550.00	28-Jul-08
23	Toko 57	815	Rp. 6,419,000.00	18-Jul-08
24	Setia Mandiri	827 & 867	Rp. 2,043,000.00	26-Sep-08
25	Karya Usaha Mandiri	836	Rp. 1,789,600.00	1-Aug-08
26	Santoso, UD	837	Rp. 7,750,000.00	8-Aug-08
27	Puspita Express	803	Rp. 550,000.00	1-Aug-08
28	Puspita Express	831	Rp. 700,000.00	1-Aug-08
29	Puspita Express	715	Rp. 1,500,000.00	1-Aug-08
30	Jaya Abadi TB	884	Rp. 110,000.00	26-Jul-08
31	Jaya Abadi TB	917	Rp. 475,000.00	26-Jul-08
32	Jaya Abadi TB	945	Rp. 3,760,000.00	26-Jul-08
33	Adhimix precast, Cakung	720	Rp. 2,222,000.00	29-Aug-08
34	Karya Usaha Mandiri	868-R.2	Rp. 9,332,000.00	
35	Santoso, UD	907	Rp. 8,523,000.00	6-Aug-08
36	Santoso, UD	916	Rp. 3,788,000.00	27-Aug-08
37	Santoso, UD	962	Rp. 9,864,000.00	8-Sep-08
38	Cipta Sarana Serpong	894	Rp. 14,400,000.00	8-Sept-08
39	Karya Usaha Mandiri	836	Rp. 1,489,600.00	29-Sept-08
40	CJ Las	740	Rp. 2,058,888.00	22-Aug-08
41	CJ Las	835	Rp. 1,029,000.00	22-Aug-08
42	Jaya Abadi	995	Rp. 225,000.00	
43	Karya Usaha Mandiri	868-R.2	Rp. 7,832,160.00	29-Sep-08
44	Cipta Sarana Serpong	968	Rp. 5,760,000.00	17-Oct-08
45	Adhimix precast, Cakung	720	Rp. 1,944,200.00	26-Sept-08
46	Adhimix precast, Cakung	720	Rp. 1,666,500.00	26-Sept-08
47	Adhimix	994	Rp. 1,900,000.00	26-Sept-08



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	Pompa			
48	Karya Usaha Mandiri	836 - ke 3	Rp. 1,489,000.00	10-Oct-08
49	Adhimix Pompa	1020	Rp. 2,256,000.00	6-Oct-08
50	Adhimix precast, Cakung	720REV-1	Rp. 20,020,000.00	21-Nop-08
51	Adhimix precast, P.Gadung	720REV-1	Rp. 7,436,000.00	24-Oct-08
52	Adhimix precast, Cakung	720REV-1	Rp. 26,884,000.00	10-Oct-08
53	Setia Mandiri	827	Rp. 534,000.00	25-Sept-08
54	Setia Mandiri	867	Rp. 1,509,000.00	25-Sept-08
55	Setia Mandiri	1172	Rp. 2,097,000.00	
56	Jaya Abadi TB	1205,1215	Rp. 4,800,000.00	26-Sept-08
57	Jakarta Steel	1261	Rp. 74,228,282.00	13-Oct-08
58	Santoso, UD	1200	Rp. 8,500,000.00	21-Nov-08
59	Karya Usaha Mandiri	836 - ke 4	Rp. 1,489,600.00	10-Oct-08
60	CJ ILas	835	Rp. 3,381,000.00	14-Oct-08
61	Jaya Abadi TB	1307	Rp. 3,125,000.00	21-Nov-08
62	Jaya Abadi TB	1262	Rp. 690,000.00	21-Nov-08
63	Puspita Express	1263	Rp. 1,400,000.00	
64	Karya Usaha Mandiri	868 Rev2	Rp. 7,031,000.00	
65	Jaya Abadi TB	1336,1341, 1349	Rp. 4,080,000.00	21-Nov-08
66	Utindo Karya Sukses	1456b	Rp. 3,489,600.00	
67	Union Metal	914 uang muka	Rp. 3,105,092.00	15-Jul-08
68	Union Metal	914	Rp. 27,945,919.00	21-Nov-08
69	Herry	1306	Rp. 1,173,050.00	28-Nov-08
70	Setia Mandiri	827 (bin ke-3)	Rp. 1,068,200.00	28-Nov-08
71	Setia Mandiri	867 (bin ke-3)	Rp. 1,509,200.00	28-Nov-08
72	Puspita Express	1337	Rp. 750,000.00	
73	Jaya	1365,1404,1446,1468	Rp. 9,260,000.00	21-Dec-08

Hal 63 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	Abadi TB			
74	Herry	1350,1367	Rp. 2,155,000.00	19-Dec-08
75	Karya Usaha Mandiri	836	Rp. 1,489,600.00	
76	Karya Usaha Mandiri	999Rev2	Rp. 588,000.00	
77	Karya Usaha Mandiri	868Rev2	Rp. 7,028,070.00	24-Dec-08
78	Jaya Abadi TB	1478, 1487, 1498, 1499 & 1531	Rp. 5,049,000.00	19-Dec-08
79	Utindo Karya Sukses	1456b (Pelunasan)	Rp. 5,234,400.00	19-Dec-08
80	Herry	1366	Rp. 2,324,300.00	19-Dec-08
81	Adhimix precast, Cakung	720REV-1	Rp. 1,430,000.00	13-Feb-09
82	Jaya Abadi TB	1568/-	Rp. 4,200,000.00	24-Dec-08
83	Bejo Wiyono	SPK. : 07	Rp. 6,656,600.00	13-Sept-08
84	PD. Gunung Jati	937	Rp. 14,015,680.00	05-Sept-08
85	Drymix	1447	Rp. 94,600.00	17-Dec-08
86	Setia Mandiri	867/	Rp.1,509,200.00	18-Jul-08
87	Setia Mandiri	827/	Rp.534,100.00	15-May-09
88	Karya Usaha Mandiri	836/273	Rp.1,489,600.00	15-May-09
89	Usaha Diesel	1520Rev / 450	Rp.625,000.00	24-Dec-08
90	Herry	1486/45/7	Rp.2,972,750.00	6-Mar-09
91	Harry	1486,1569 50	Rp.5,159,000.00	6-Mar-09
92	Adhimix precast, Cakung	720REV-1	Rp.4,576,000.00	13-Feb-09
93	Adhimix precast, Cakung	720REV-1	Rp.4,004,000.00	13-Feb-09
94	Jaya Abadi TB	1627	Rp.440,000.00	
95	Sehati	1704	Rp.3,176,600.00	
96	Usaha Diesel	836	Rp.1,489,600.00	
97	Herry	1703	Rp.4,761,400.00	
98	UD. Santoso	1658	Rp.6,750,000.00	
99	Usaha Diesel	1599	Rp.120,000.00	
	Karya			

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

100	Usaha Mandiri	868Rev2	Rp.7,031,000.00	21-Nov-08
101	Setia Mandiri	867	Rp.1,778,700.00	15-May-09
102	Setia Mandiri	827	Rp.534,100.00	17-Dec-08
103	Karya Usaha Mandiri	868Rev2	Rp.5,117,500.00	
104	Setia Mandiri	827	Rp.198,400.00	15-May-09
105	Karya Usaha Mandiri	836	Rp.320,000.00	
		TOTAL	Rp. 1,031,208,883,00	

- Pengeluaran Tunai Kas untuk upah dan lain-lain Rp. 194.149.295,20 dengan perincian sebagai berikut :

PENGELUARAN TUNAI KAS U/ UPAH DLL .

PEMBANGUNAN GEDUNG KANTOR PT. DBS, KOMP. SENTRA NIAGA

KALIMAS, BEKASI

No.	Tanggal	Uraian	Jumlah
1	17-Apr-08	Foto copy dan jilid dokumen revisi SPH	Rp- 14,900.00
2	14-May-08	Jamuan makan malam kerja lembur staf, tgl. 11 s/d. 13/05/08	Rp. 123,000.00
3	16-May-08	Jamuan makan malam kerja lembur staf, tgl. 14 s/d. 15/05/08	Rp. 95,000.00
4	22-May-08	Sdr. Sahri, Operasional Mobil B 9571 NI, Tg1.21/05/08 Km 19424	Rp. 76,000.00
5	22-May-08	Sdr. Aria, Refill / isi ulang 2 pc tinta priter hp u/ shop dwg.	Rp. 71,000.00
6	23-May-08	Sdr. Suwndo, 10 lbr meterai tempel @ Rp. 6.000,- u/kontrak dll.	Rp. 60,000.00
7	23-May-08	Sdr. Slamet Supodo, transport 2 orang u/ pengukuran dll.	Rp. 113,000.00
8	23-May-08	Sdr. Sahri, Operasional Mobil B 9571 NI, Tg1.22/05/08 Km 19667	Rp. 136,500.00
9	26-May-08	BRI Otista, Jasa RTGS ke BNI Tg.Priok aft PT.Jakarta Steel	Rp. 35,000.00
10	26-May-08	Sdr. Tri Atmojo, Droping Kas Proyek ke - 1	Rp. 1,000,000.00
11	29-May-08	Sdr. Tri Atmojo, Droping Kas Proyek ke - 2	Rp. 500,000.00
12	29-May-08	Sdr. Sahri, Operasional Mobil B 9571 NI, Tg1.28/05/08 Km 20360	Rp. 104,000.00
13	04-Jun-08	Sdr. Aria, foto copy dokumen dan gambar kerja	Rp. 16,700.00
14	04-Jun-08	Sdr. Sahri, Operasional Mobil B 9571 NI, Tg1.3/6/08 Km 21255	Rp. 122,500.00
15	04-Jun-08	Sdr. Tri Atmojo, Droping Kas Proyek ke - 3	Rp. 7,500,000.00
16	04-Jun-08	Makan malam staf lembur tanggal 2 s/d.3/6/08 di Kantor	Rp. 102,000.00
17	06-Jun-08	Makan malam staf lembur tanggal 4 s/d.5/6/08 di Kantor	Rp. 70,000.00
18	07-Jun-08	Toko Borobudur, 3 unit meja kerja u/staf proyek, PO.No.: 717	Rp. 765,000.00
19	07-Jun-08	Sdr. Tri Atmojo, Droping Kas Proyek ke - 4	Rp. 5,000,000.00

Hal 65 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20	07-Jun-08	Sdr. Ajum, Kas-bon u/ uang makan & transport tenaga kerja	Rp. 500,000.00
21	09-Jun-08	Sdr. Sahri, Operasional Mobil B 9571 NI, Tgl.7/6/08 Km 21784	Rp. 111,500.00
22	09-Jun-08	Makan malam staf kerja lembur tanggal 6 s/d.7/6/08 di Kantor	Rp. 88,000.00
23	11-Jun-08	Makan malam staf kerja lembur tanggal 9 s/d.10/6/08 di Kantor	Rp. 145,000.00
24	12-Jun-08	Biaya RTGS ke Bank SUMSEL Jkt, u/ Rek. Giro Pakema	Rp. 35,000.00
25	13-Jun-08	Bank Sumsel Cab.Jakarta, Setoran awal Rekening Giro	Rp. 2,000,000.00
26	13-Jun-08	Sdr. Tri Atmojo, Dropped Kas Proyek ke - 5	Rp. 1,500,000.00
27	13-Jun-08	Sdr. Sahri, Operasional Mobil B 9571 NI, Tgl.12/6/08 Km 22525	Rp. 146,500.00
28	13-Jun-08	Toko Wijaya, alat tulis kantor PO.No.: 764	Rp. 261,500.00
29	14-Jun-08	Sdr. Ajum Kas-bon u/ uang makan & transport tenaga kerja	Rp. 750,000.00
30	14-Jun-08	Sdr. Aris Kas-bon u/ uang makan & transport tenaga kerja	Rp. 1,250,000.00
31	14-Jun-08	4 box air Aqua gelas u/ syarat paku emas	Rp. 68,000.00
32	14-Jun-08	Sdr. Suwondo, foto copy dokumen dan gambar	Rp. 12,600.00
33	14-Jun-08	Sdr. Sahri, Operasional Mobil B 9571 NI, Tgl.13/6/08 Km 22749	Rp. 152,500.00
34	18-Jun-08	PT. Jamsostek (Persero), luran Jamsostek Program Khusus	Rp. 2,404,550.00
35	18-Jun-08	Sdr. Tri Atmojo, Dropped Kas Proyek ke - 6	Rp. 1,000,000.00
36	18-Jun-08	Sdr. Transport pp, pendaftaran ke Jamsostek Bekasi	Rp. 26,000.00
37	19-Jun-08	Makan malam staf kerja lembur tanggal 17 s/d.18/6/08 di Kantor Sdr. Sahri, Operasional Mobil B 9571 NI, Tgl.19/6/08 Km	Rp. 101,000.00
38	20-Jun-08	23289	Rp. 205,500.00
39	21-Jun-08	Sdr. Aris, Kas-bon u/ uang makan & transport tenaga kerja	Rp. 5,250,000.00
40	21-Jun-08	Sdr. Ajum, Kas-bon u/ uang makan & transport tenaga kerja	Rp. 1,750,000.00
41	21-Jun-08	Sdr. Sahri, Operasional Mobil B 9571 NI, Tgl.20/6/08 Km 23731	Rp. 145,000.00
42	21-Jun-08	Transport/taxi Suwondo ke Pinangranti tagl.20/6/08	Rp. 27,000.00
43	21-Jun-08	Sdr. Sahri, Operasional Mobil B 9571 NI, Tgl.20/6/08 Km 23731	Rp. 145,000.00
44	23-Jun-08	Sdr. Ajum, Kas-bon u/ uang makan & transport tenaga kerja	Rp. 100,000.00
45	23-Jun-08	Sdr. Sahri, Operasional Mobil B 9571 NI, Tgl.21/6/08 Km 23832	Rp. 67,500.00
46	23-Jun-08	Sdr. Tri Atmojo, Dropped Kas Proyek ke - 7	Rp. 2,500,000.00
47	24-Jun-08	Bea meterai Kontrak perjanjian Bank Garansi Uang Muka	Rp. 18,000.00
48	24-Jun-08	Makan malam staf kerja lembur tanggal 21 s/d.23/6/08 di Kantor	Rp. 98,000.00
49	26-Jun-08	Sdr. Sahri, Operasional Mobil B 9571 NI, Tgl.25/6/08 Km 24293	Rp. 150,000.00
50	27-Jun-08	Sdr. Sahri, Operasional Mobil B 9571 NI, Tgl.26/6/08 Km 24410	Rp. 119,500.00
	28-Jun-08	Sdr. Tri Atmojo, Dropped Kas Proyek ke - 8	Rp. 1,500,000.00



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

51			
52	28-Jun-08	Transport/taxi Suwondo ke Pinangranti tagi.28/6/08	Rp. 26,500.00
53	30-Jun-08	Sdr. Ajum, Opname borong upah ke-1, SPK No.: 3	Rp. 6,994,624.00
54	30-Jun-08	Makan malam staf kerja lembur tanggal 26 s/d.30/6/08 di Kantor	Rp. 93,000.00
55	30-Jun-08	Sdr. Ajum, Opname borong upah ke-1, SPK No.: 34	Rp. 260,000.00
56	30-Jun-08	Sdr. Ajum, Kas-bon u/ pembayaran upah tenaga kerja	Rp. 500,000.00
57	30-Jun-08	Sdr. Sahri, Operasional Mobil B 9571 NI, Tgl.28/6/08 Km 24721	Rp. 106,500.00
	30-Jun-08	Sdr. Aris, upah pemakaian tenaga harian : 21,5 hari	Rp. 907,500.00
58			
59	30-Jun-08	Sdr. Aris Kas-bon u/ pembayaran upah tenaga kerja	Rp. 2,000,000.00
60	30-Jun-08	Sdr. Aris, Opname borong upah ke-1, SPK No.: 3	Rp. 9,233,021.20
		Sdr. Sahri, Operasional Mobil B 9571 NI, Tgl. 1/7/08 Km 25025	Rp. 195,500.00
61	02-Jul-1-W		
	02-Jul-08	Sdr. Tri Atmojo, Droning Kas Proyek ke - 9	Rp. 2,500,000.00
62			
63	03-Jul-08	Sdr. Sahri, Operasional Mobil B 9571 NI, Tgl. 2/7/08 Km 25147	Rp. 85,500.00
64	05-Jul-08	1 rit @ ±6m3/rit kayu bekas bekisting (balok+kaso pj. Min 3m)	Rp. 2,000,000.00
65	05-Jul-08	Sdr. Aris, Kas-bon u/ uang makan & transport tenaga kerja	Rp. 1,000,000.00
66	05-Jul-08	Sdr. Ajum, Kas-bon u/ uang makan & transport tenaga kerja	Rp. 750,000.00
67	08-Jul-08	Nita foto copy dokumen dan gambar kerja	Rp. 51,100.00
68	08-Jul-08	Sdr. Tri Atmojo, Droning Kas Proyek ke - 10	Rp. 1,500,000.00
69	10-Jul-08	Sdr. Aris, Kas-bon u/ uang makan & transport tenaga kerja	Rp. 400,000.00
70	10-Jul-08	Sdr. Sahri, Operasional Mobil B 9571 NI, Tgl. 9/7/08 Km 26058	Rp. 144,500.00
71	12-Jul-08	Sdr. Aris, Opname upah ke-2, SPK No.:3 progress : 4,68%	Rp. 1,202,100.00
72	12-Jul-08	Sdr. Tri Atmojo, Droning Kas Proyek ke - 11	Rp. 500,000.00
73	12-Jul-08	Sdr. Aris, Kas-bon u/ pembayaran tenaga kerja	Rp. 3,000,000.00
74	12-Jul-08	Sdr. Ajum, Opname upah ke-2, SPK No.: 3	Rp. 1,133,400.00
75	14-Jul-08	Sdr. Tri Atmojo, Droning Kas Proyek ke - 12	Rp. 1,250,000.00
76	15-Jul-08	Sdr. Sahri, Operasional Mobil B 9571 NI, Tgl. 14/7/08 Km 26789	Rp. 133,000.00
77	18-Jul-08	Makan kerja lembur malam staf, tgl. 16 s/d.17/7/08,13 orang	Rp. 138,000.00
78	19-Jul-08	Sdr. Ajum, Kas-bon u/ uang makan & transport tenaga kerja	Rp. 500,000.00
79	21-Jul-08	Sdr. Tri Atmojo, Droning Kas Proyek ke - 13	Rp. 2,000,000.00
80	22-Jul-08	Sdr. Sahri, Operasional Mobil B 9571 NI, Tgl. 21/7/08 Km 27676	Rp. 86,500.00
81	25-Jul-08	Sdr. Sahri, Operasional Mobil B 9571 NI, Tgl. 24/7/08 Km 28228	Rp. 61,000.00
82	26-Jul-08	Sdr. Aris, Opn.upah ke-4,SPK. :1, progress: 40,98%	Rp.6,587,000.00
83	26-Jul-08	Sdr. Aris, Opn.upah ke-1,SPK. :03B, progress: 100%	Rp.420,000.00
84	26-Jul-08	Sdr. Aris, Opn.upah ke-1,SPK. :05, progress: 100%	Rp.445,000.00
85	26-Jul-08	Sdr. Aris, Opname upah tenaga harian 27/6s/d.24/7/08,	Rp. 1,392,500.00 Rp. 23,600.00
86	26-Jul-08	Sdr. Ajum, Opn.upah,SPK. : 03 & 03A, progress: 100%	Rp. 23.600,00
87	26-Jul-08	Sdr. Tri Atmojo, Opname upah tenaga harian 27/6s/d.24/7/08,	Rp. 420,000.00
88	28-Jul-08	Nita foto copy dokumen dan gambar kerja	Rp. 26,200.00
89	28-Jul-08	Sdr. Ajum, Opn.upah ke-4, SPK. : 03, progress-	Rp.1,743,700.00
90	28-Jul-08	Sdr. Aris, Opn.upah,SPK. : 02a, progress: 100%	Rp.1,235,400.00

Hal 67 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

91	29-Jul-08	Sdr. Tri Atmojo, Droping Kas Proyek ke - 14	Rp.3,250,000.00
92	01-Aug-08	Sdr. Endy, Operasional Mobil B 9571 NI, Tgl. 01/08/08 Km 29173	Rp. 95,500.00 Rp. 24,000.00
93	02-Aug-08	Transport Suwondo, pulang ke Pn.ranti tgl.2/8/08 bawa kas	Rp. 24,000.00
94	02-Aug-08	Sdr. Suhendi, Operasional Mobil B 9571 NI, Tgl. 2/8/08 Km 29344	Rp. 99,500.00
95	05-Aug-08	Operasional Xenia B 2015 UU, Tgl. 01s/d.04/08/08 Km 24892	Rp.161,500.00 Rp. 179,500.00
96	07-Aug-08	Sdr. Suhendi, Operasional Mobil B9571NI, Tgl. 7/8/08 Km 29984	Rp. 179,500.00
97	08-Aug-08	Sdr. Tri Atmojo, opname tenaga harian lepas proyek, 25/7s/d.7/8/08	Rp. 507,500.00
98	08-Aug-08	Sdr. Aris, Opn.upah ke-1, SPK. : 7, progress: 100%	Rp. 319,700.00
99	08-Aug-08	Sdr. Aris, Opn.upah ke-5, SPK. :1, progress: 51,49%	Rp. 5,843,600.00
100	09-Aug-08	Sdr. Tri Atmojo, Droping Kas Proyek ke - 15	Rp.1,500,000.00
101	15-Aug-08	Operasional Mobil Xenia B 2015 UU, Tgl. 15/08 Km	Rp.14,000.00
102	22-Aug-08	Pencucian mobil Xenia B2015UU dan sporing	Rp. 110,000.00
103	22-Aug-08	Sdr. Tri Atmojo, Kas-bon u/ Kas proyek	Rp. 700,000.00
104	22-Aug-08	Sdr. Tri Atmojo, opname tenaga harian lepas, 8 s/d.21/8/08	Rp.490,000.00
105	27-Aug-08	Sdr. Wahyono, Kas-bon uang makan & transport pekerja	Rp. 500,000.00
106	29-Aug-08	Sdr. Aris, Kas-bon uang makan & transport pekerja	Rp. 2,000,000.00
107	01-Sep-08	Bumi Bomeo, material PO.No.: 1121 & 1127	Rp. 162,500.00
108	02-Sep-08	Sdr. Suhendi, Operasional Mobil B9571NI, Tgl.1/9/08 Km 32872	Rp. 149,000.00
109	02-Sep-08	Sdr. Sony Adijaya, Droping Kas Proyek ke - 17	Rp. 2,000,000.00
110	03-Sep-08	Sdr. Suhendi, Operasional Mobil B9571NI, Tgl.2/9/08 Km 33087	Rp. 179,000.00
111	03-Sep-08	Operasional Mobil Xenia B 2015 UU, Tgl. 2/9/08 Km -	Rp. 91,500.00
112	03-Sep-08	Sdr. Aris/Wahyono, Kas-bon uang makan & transport Pekerja	Rp. 100,000.00
113	06-Sep-08	Sdr. Tri Atmojo, opname tenaga harian lepas, 8 s/d.21/8/08	Rp. 587,500.00
114	06-Sep-08	Sdr. Aris, Kas-bon uang makan & transport pekerja	Rp. 1,000,000.00
115	06-Sep-08	Sdr. Aris, Opn.upah ke-6, SPK. :1, progress: 54,65%	Rp. 6,900.00
116	08-Sep-08	Sdr. Suhendi, Operasional Mobil B9571NI, Tgl.6/9/08 Km 33766	Rp. 188,000.00
117	12-Sep-08	Sdr. Sony Adijaya, Droping Kas Proyek ke - 18	Rp. 1,800,000.00
118	12-Sep-08	Kue & minuman pembuka puasa romandhon tgl, 11/9/08	Rp. 114,000.00
119	13-Sep-08	Sdr. Aris, Kas-bon u/ transport & uang makan tenaga	Rp. 1,500,000.00
120	13-Sep-08	Operasional Mobil Xenia B 2015 UU, Tgl. 12/9/08 Km -	Rp. 108,500.00
121	13-Sep-08	Sdr. Tukiyanto, Opname upah ke-1, SPK.No. 6	Rp. 1,725,100.00
122	13-Sep-08	Sdr. Bejiowiyono, Opname upah ke-1, SPK.No. 7	Rp. 6,656,600.00
123	19-Sep-08	Sdr. Suhendi, Operasional Mobil B9571NI, Tgl.18/9/08 Km 35422	Rp. 84.000.00
124	20-Sep-08	Sdr. Aris, Kas-bon u/ pembayaran tenaga kerja	Rp. 8,500,000.00
125	20-Sep-08	Sdr. Aris, Opname upah tenaga harian 12 sid.15/9/08	Rp. 280,000.00
126	22-Sep-08	Sdr. Sony Adijaya, Droping Kas Proyek ke - 19	Rp. 500,000.00
127	22-Sep-08	Sdr. Sony Adijaya, Droping Kas Proyek ke - 20	Rp. 700,000.00
128	22-Sep-08	Kue & minuman pembuka puasa romandhon tgl, 20/9/08	Rp. 88,000.00



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

129	25-Sep-08	Sdr. Sony Adijaya, Droning Kas Proyek ke - 21	Rp. 3,410,000.00
130	25-Sep-08	Sdr. Aris, Kas-bon u/ transport Wahyono	Rp. 140,000.00
131	26-Sep-08	Kue & minuman pembuka puasa romandhon tgl, 25/9/08	Rp. 69,000.00
132	30-Sep-08	Transportasi Bp. Sudibyo rapat Direksi tgl. 19/9/08	Rp. 40,000.00
133	11 -W-08	Sdr. Suhendi, Operasional Mobil B9571NI, Tgl.11/10/08 Km 37280	Rp. 124,000.00
134	12-W-08	BRI Otista, Biaya RTGS ke Jakarta Steel atas PO.No.:1261	Rp. 35,000.00
135	16-Oct-08	Sdr. Sony Adijaya, Droning Kas Proyek ke - 22	Rp. 1,900,000.00
136	21-Oct-08	Sdr. Wahyono, Kas-bon, u/ beli peralatan	Rp. 300,000.00
137	24-Oct-08	Sdr. Sony Adijaya, Droning Kas Proyek ke - 23	Rp. 2,700,000.00
138	25-Oct-08	Sdr. Wahyono, Kas-bon, u/ uang makan pekerja	Rp. 700,000.00
139	25-Oct-08	Sdr. Sayuti, Kas-bon, u/ uang makan pekerja	Rp. 600,000.00
140	25-Oct-08	Sdr. Suhendi, Operasional Mobil B9571NI, Tgl.24/10/08 Km 38917	Rp. 204,500.00
141	29-W-08	Sdr. Suhendi, Operasional Mobil B9571NI, Tgl.29/10/08 Km 39694	Rp. 112,500.00
142	01-Nov-08	Sdr. Wahyono, Kas-bon u/ upah / uang makan pekerja	Rp. 1,000,000.00
143	01-Nov-08	Sdr. Sayuti, Opname ke-1 upah SPK No. 8	Rp. 5,467,000.00
144	01-Nov-08	Sdr. Sony A, Opname upah harian, 29/10 s/d.01/11/08, 2 orang	Rp. 440,000.00
145	05-Nov-08	Sdr. Suhendi, Operasional Mobil B9571NI, Tgl.4/11/08 Km-40525	Rp. 132,000.00
146	07-Nov-08	Sdr. Sony A, droping Kas proyek ke-24	Rp. 6,000,000.00
147	08-Nov-08	Sdr. Wahyono, Opname ke-6 upah SPK No. 01(ex. Aris)	Rp. 1,168,100.00
148	10-Nov-08	Sdr. Suhendi, Operasional Mobil B9571 NI, Tgl. 10/11/08 Km-40849	Rp. 113,500.00
149	11 -Nov-08	Sdr. Wahyono, Kas-bon u/ upah / uang makan pekerja	Rp. 690,000.00
150	17-Nov-08	Sdr. Sayuti, Opname borong upah SPK.No.: 08	Rp. 1,524,400.00
151	17-Nov-08	Sdr. Sayuti, Opname upah harian, 31/10 s/d. 13/11/08, 18 orang	Rp. 7,840,000.00
152	17-Nov-08	Operasional mobil sedan B 1365 RK, Tgl.16/11/08 Km	Rp. 28,000.00
153	20-Nov-08	Operasional mobil pick-up B9571NI, Tgl.20/11/08 Km- 42084	Rp. 105,500.00
154	22-Nov-08	Sdr. Sony A, Kasbon Kas Proyek ke-25	Rp. 400,000.00
155	22-Nov-08	Sdr. Sayuti, Kas-bon u/ upah / uang makan pekerja	Rp. 800,000.00
156	22-Nov-08	Sdr. Sony A, biaya test CBR 2 titik, PO.No. 1555	Rp. 400,000.00
157	24-Nov-08	Sdr. Sayuti, Kas-bon u/ uang makan & transport pekerja	Rp. 100,000.00
158	28-Nov-08	Sdr. Sayuti, Opname upah harian, 14 s/d.27/11/08,17 orang ,	Rp. 7,962,500.00
159	06-Dec-08	Sdr. Sayuti, Opname borong upah SPK.No.: 08	Rp. 1,807,500.00
160	06-Dec-08	Dinas PU-Bekasi, sewa stamper 28/11 s/d. 4/12/08	Rp. 1,050,000.00
161	06-Dec-08	Sdr. Sony A, Kasbon Kas Proyek ke-26	Rp. 3,800,000.00
162	06-Dec-08	Sdr. Bejo Wiyono, Kas-bon u/ uang makan & transport pekerja	Rp. 2,000,000.00
163	13-Dec-08	Sdr. Sayuti, Opn.upah harian kayu, 28/11 s/d.11/12/08, 5 orang	Rp. 1,055,000.00
164	13-Dec-08	Sdr. Sayuti, Opn.upah harian besi, 28/11 s/d.11/12/08, 7 orang	Rp. 2,160,000.00
165	13-Dec-08	Sdr. Sayuti, Opn.upah harian tanah, 28/11 s/d.11/12/08, 8 orang	Rp. 2,175,000.00
166	19-Dec-08	Puspita Express, angkutan wiremesh-Um5 dari Cikarang	Rp. 750,000.00
167	10-Jan-09	Bea RTGS dari deposito Bank SumSel ke BRI Otista	Rp. 25,000.00
168	20-Jan-09	Perpanjangan sewa rumah 1 bulan u/ bulan januari 2009	Rp. 500,000.00
169	24-Jan-09	Operasional Mobil B 9571 NI, Tgl. 24/1/09 Km-49266	Rp. 161,000.00
170	27-Jan-09	Bapak Margo, jasa keamanan internal khusus sengketa	Rp. 1,000,000.00
171	29-Jan-09	Sdr. SonyAdijaya, Droning Kas Proyek ke - 27	Rp. 400,000.00
172	03-Feb-09	Operasional Mobil B 9571 NI, Tgl. 3/2/09 Km-49761	Rp. 74,500.00
173	07-Feb-09	Bapak Margo, jasa keamanan internal khusus sengketa	Rp. 500,000.00
174	10-Feb-09	Operasional Mobil B 9571 NI, Tgl. 10/2/09 Km-50465	Rp. 92,500.00
175	11-Feb-09	Sdr. Sony A, Droning Kas Proyek ke - 28	Rp. 200,000.00

Hal 69 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Total	Rp. 194,149,295.20
--------------	--------------------

- Penggugat Rekonvensi telah kehilangan bunga bank apabila keuangan yang masuk kategori kerugian materiil ini disimpan di bank maka bunga bank selama tahun berjalan sebesar Rp 24.722.343,00 (dua puluh empat juta tujuh ratus dua puluh dua ribu tiga ratus empat puluh tiga rupiah);
- Kerugian kehilangan scaffolding sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).

Jadi total kerugian materiil sebesar Rp. 1.256.080.521,20 (satu milyar dua ratus lima puluh enam juta delapan puluh ribu lima ratus dua puluh satu koma dua puluh rupiah).

b. Kerugian Imateriil

- Penggugat Rekonvensi kehilangan pekerjaan akibat Pemutusan Hubungan Kerja (Kontrak) secara sepihak oleh Tergugat Rekonvensi dengan tanpa alasan yang sah, padahal semua waktu, biaya dan tenaga serta pikiran sudah terkonsentrasi penuh kepada pelaksanaan Perjanjian Kerja Pemborong Nomor : 933/DBS/IV/2008, sehingga hal ini apabila dinilai dengan uang sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
- Penggugat Rekonvensi telah kehilangan kepercayaan dari rekan-rekan bisnisnya, sehingga beberapa kesempatan bisnis yang seharusnya didapatkan oleh Penggugat Rekonvensi sirna begitu saja sehingga apabila dinilai dengan uang sebesar Rp. 1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah).

Jadi total kerugian Imateriil sebesar Rp. 2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah).

87 Bahwa kerugian materiil tersebut di atas sudah termasuk pembangunan lantai 3 (tiga) yang telah dibongkar oleh Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Konvensi II dengan menyuruh Sdr. Markum, dkk.

29. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Konvensi II tersebut Penggugat Rekonvensi melaporkannya ke pihak Polres Metropolitan Bekasi Kabupaten yang pada akhirnya Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Konvensi II diproses di Pengadilan Negeri Bekasi dengan register perkara No.436/Pen.Pid/2011/PN.BKS, Ketua Majelis Hakim Ibu Erna Matauseja,



SH dan Panitera Pengganti Sdr. Abdul Fatah yang saat ini telah diputus dengan menyatakan Terdakwa (Para Penggugat Konvensi) terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah telah melakukan tindak pidana. Oleh karenanya kerugian yang dialami Penggugat Rekonvensi sepanjang mengenai lantai 3 sudah terbukti.

88 Bahwa untuk menjamin agar Gugatan Rekonvensi dalam perkara a quo tidak sia-sia maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1243 jo. Pasal 1247 KUH Perdata, Pemohon selaku Penggugat Rekonvensi sangat perlu untuk diletakkan sita jaminan terhadap barang milik Tergugat Rekonvensi Dra. Endayanti, MBA selaku Direktur PT. Dwipratamas Bangun Selaras berkantor di Jl. Tebet Timur Raya No. 33A, Jakarta berupa :

- a Tanah dan Bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.694/Setia Darma atas nama Dipl. Ing. Chairil Anwar Noor yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi pada tanggal 4 Juli 2008 dengan luas sesuai dengan surat ukur No. I 35/Setiadarma/2008 dengan luas 249 M² ;
- b Tanah dan Bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.695/Setia Darma atas nama Dipl. Ing. Chairil Anwar Noor yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi pada tanggal 4 Juli 2008 dengan luas sesuai dengan surat ukur No. I 36/Setiadarma/2008 dengan luas 224 M² ;

Luas tanah berdasarkan kedua sertipikat tersebut adalah 473 M² dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Barat : Jalan Lingkungan
- Utara : Jalan Lingkungan
- Timur : Tanah Kosong
- Selatan : Ruko.

Keduanya terletak di Desa Setiadarma, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat.

89 Bahwa selain itu pula permohonan penetapan sita jaminan (Conservatoir Beslag) sudah sesuai dengan Pasal 227 ayat (1) HIR yang diajukan sebelum putusan dalam perkara a quo dengan tujuan agar barang tersebut tidak dipindahtangankan kepada pihak lain, sehingga pada saat putusan dilaksanakan tuntutan Penggugat Rekonvensi dapat dipenuhi dengan jalan menjual barang sitaan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 90 Bahwa Dipl. Ing. Chairil Anwar Noor merupakan Suami dari Tergugat Rekonvensi Dra. Endayanti, MBA selaku Direktur PT. Dwipratamas Bangun Selaras berkantor di Jl. Tebet Timur Raya No. 33A, Jakarta.
- 91 Bahwa Dra. Endayanti, MBA dan Dipl. Ing. Chairil Anwar Noor adalah Pengurus sekaligus Pemilik PT. Dwipratamas Bangun Selaras berkantor di Jl. Tebet Timur Raya No. 33A, Jakarta, oleh karena itu permohonan penetapan sita jaminan terhadap Tanah dan Bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.694/Setia Darma atas nama Dipl. Ing. Chairil Anwar Noor dengan luas 249 M², terletak di Komplek Ruko Sentra Niaga Kalimas, Bekasi adalah sesuai hukum oleh karenanya sah dan berharga.
- 92 Bahwa selain permohonan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.694/Setia Darma atas nama Dipl. Ing. Chairil Anwar Noor dengan luas 249 M² & Sertifikat Hak Guna Bangunan No.695/Setia Darma atas nama Dipl. Ing. Chairil Anwar Noor dengan luas 224 M², Penggugat Rekonvensi juga mengajukan permohonan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan PT. Dwipratamas Bangun Selaras berkantor di Jl. Tebet Timur Raya No. 33A, Jakarta.
- 93 oleh karena Tergugat Rekonvensi adalah pihak yang dikalahkan maka sudah benar jika dihukum untuk membayar biaya perkara untuk seluruhnya.

Bahwa berdasarkan semua alasan serta dalil-dalil sebagaimana uraian dalam Eksepsi & jawaban terhadap Gugatan Konvensi, maupun dalam Gugatan Rekonvensi di atas, maka dengan ini Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi & Tergugat Konvensi II memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memeriksa, mengadili dan memberikan putusan sebagai berikut :

BAB IV. PERMOHONAN

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI :

- 1 Menerima Eksepsi Para Tergugat Konvensi ;
- 2 Menyatakan Gugatan Para Penggugat Konvensi tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menolak Gugatan Para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- 1 Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

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 Menyatakan Surat Perjanjian Kerja Pemborong Nomor : 933/DBS/IV/2008 tanggal 19 Mei 2008 tetap sah berlaku dan mengikat para pihak (Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi);
- 3 Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah Wanprestasi terhadap Perjanjian Kerja Pemborong Nomor : 933/DBS/IV/2008;
- 4 Membatalkan Pemutusan Hubungan Kerja secara sepihak yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi sebagaimana suratnya No. 1297/III/DBS/2009 tanggal 6 Maret 2009 dan memulihkan status dan kedudukan Penggugat Rekonvensi seperti keadaan semula;
- 5 Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar kepada Penggugat Rekonvensi atas kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi sebesar : kerugian materiil : Rp. 1.256.080.521,20 (satu milyar dua ratus lima puluh enam juta delapan puluh ribu lima ratus dua puluh satu koma dua puluh rupiah), kerugian imateriil : Rp. 2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah), Pembayaran dilakukan sekaligus dan seketika setelah putusan dibacakan.
- 6 Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi untuk memulihkan kembali status dan kedudukan serta segala hak dan kewajiban, segala biaya dan keuntungan, juga segala aset milik Penggugat Rekonvensi sebagaimana dalam keadaan semula;
- 7 Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar kepada Penggugat Rekonvensi uang paksa (*dwangsom*) setiap hari sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) apabila Tergugat Rekonvensi lalai memenuhi atau melaksanakan isi putusan dalam perkara ini (Gugatan Rekonvensi) terhitung sejak putusan dibacakan hingga dipenuhi isi putusan tersebut secara tuntas paripurna;
- 8 Meletakkan Sita Jaminan terhadap :
 - a Tanah dan Bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.694/Setia Darma atas nama Dipl. Ing. Chairil Anwar Noor yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi pada tanggal 4 Juli 2008 dengan luas sesuai dengan surat ukur No. 1 35/ Setiadarma/2008 dengan luas 249 M² ;
 - b Tanah dan Bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.695/Setia Darma atas nama Dipl. Ing. Chairil Anwar Noor yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi pada tanggal 4 Juli 2008 dengan luas sesuai dengan surat ukur No.136/ Setiadarma/2008 dengan luas 224 M² ;

Hal 73 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas tanah berdasarkan kedua sertifikat tersebut adalah 473 M² dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Barat : Jalan Lingkungan
- Utara : Jalan Lingkungan
- Timur : Tanah Kosong
- Selatan : Ruko

Keduanya terletak di Desa Setiadarma, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat.

- c Tanah dan bangunan PT. Dwipratamas Bangun Selaras berkantor di Jl. Tebet Timur Raya No. 33A, Jakarta.

9 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap :

- a Tanah dan Bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.694/ Setia Darma atas nama Dipl. Ing. Chairil Anwar Noor yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi pada tanggal 4 Juli 2008 dengan luas sesuai dengan surat ukur No. I 35/Setiadarma/2008 dengan luas 249 M² ;
- b Tanah dan Bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.695/ Setia Darma atas nama Dipl. Ing. Chairil Anwar Noor yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi pada tanggal 4 Juli 2008 dengan luas sesuai dengan surat ukur No. 1 36/Setiadarma/2008 dengan luas 224 M² ;

Luas tanah berdasarkan kedua sertifikat tersebut adalah 473 M² dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Barat: Jalan Lingkungan
- Utara: Jalan Lingkungan
- Timur : Tanah Kosong
- Selatan : Ruko

Keduanya terletak di Desa Setiadarma, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat.

- c Tanah dan bangunan PT. Dwipratamas Bangun Selaras berkantor di Jl. Tebet Timur Raya No. 33A, Jakarta.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Para Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II yang memuat tentang eksepsi dan pokok serta gugatan reconpensi perkara a quo, selanjutnya Para Penggugat telah menanggapi sebagaimana tersebut dalam Replik Penggugat tertanggal 15 September 2011 ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat a quo, lebih lanjut telah ditanggapi oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana ternyata dalam Duplik Tergugat dalam Konpensi dan Replik dalam Reconpensi tertanggal 29 September 2011 ;

Menimbang, bahwa terhadap Duplik Tergugat dalam Konpensi dan Replik dalam Reconpensi dari Tergugat, Penggugat telah pula mengajukan Duplik sebagai Tergugat Dalam Reconpensi tertanggal 13 Oktober 2011 ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan adanya Eksepsi Kewenangan mengadili secara relatif tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela terhadap perkara a quo tanggal 1 Desember 2011 yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI

- 1 Menolak Eksepsi kewenangan mengadili secara relatif dari Para Tergugat ;
- 2 Menyatakan menurut hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel tersebut ;
- 3 Memerintahkan pihak-pihak yang berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara tersebut ;
- 4 Menetapkan biaya perkara ditanggung hingga putusan akhir ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa Foto copy bermaterai cukup di depan sidang telah di cocokan dengan aslinya telah diberi meterai cukup. sebagai berikut :

- 1 Bukti P-1 : Surat dari PROPAM METROJAYA, memberitahu kan memang terjadi pelanggaran kode etik dalam penyidikan terhadap Para Penggugat Dalam Konpensi/Para Tergugat Dalam Reconpensi atas laporan Para Tergugat Dalam Konpensi/Para Penggugat Dalam Reconpensi ; (sesuai dengan aslinya)

Hal 75 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Bukti P-2 : Surat dari PROPAM KEPOLISIAN RESORT KOTA BEKASI ymg menyampaikan bahwa polisi yang bertugas menyidik Para Penggugat dalam Konpensi /Para Tergugat dalam Rekonpensi yaitu Sdr. AKP AJUN KOMISARIS POLISI (AKP) SURIYAT, S.H. NRP. 63010447 dan BRIPTU ADNAN PURNOMO NRP. 83030729 sedang dalam proses pemeriksaan ; (fotocopy)
- 3 Bukti P-3 : Surat Akta Pengajuan Banding ke Pengadilan Tinggi Bandung terhadap putusan Nomor : 436/Pid/B/2011/ PN.Bks tercatat dengan Nomor : 57/ Bdg/Akta.Pid /2011/PN.Bks. ; (sesuai dengan aslinya)
- 4 Bukti P-4 : Memori Banding tertanggal 8 Nopember 2011 atas putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 11 Juli 2011 No. 436/Pid/ B/2011/PN. Bks. ; (sesuai dengan aslinya)
- 5 Bukti P-5 : Laporan Polisi kepada Mabes Polri atas kejahatan seperti dimaksud Pasal 333 KUHP dan Pasal 335 KUHP tertanggal 14 Nopember 2011 (sesuai dengan aslinya)
- 6 Bukti P-6 : Surat Panggilan Ketua Kejaksaan Tinggi Jawa Barat tanggal 6 Desember 2011 untuk didengar sebagai saksi pelapor atas pengenaan Pasal 170 KUHP oleh Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Kabupaten Bekasi, yang sengaja digunakan untuk mendapat alasan penahanan Terlapor. Keterangan : dalam tuntutan sidang pengadilan tuduhan pasal 170 KUHP dihilangkan dan tidak terbukti ; (sesuai dengan aslinya)
- 7 Bukti P-7 : SURAT PERJANJIAN PEMBORONG Nomor 933/DBS/IV/2008 tanggal 19 Mei 2008 (sesuai dengan aslinya)
- 8 Bukti P-8 : DOKUMEN PENAWARAN PENGADAAN JASA PEMBORONGAN dari PT. PAKEMA INDAH ASRI Tahun 2008 ; (sesuai dengan aslinya)
- 9 Bukti P-9 : Kwitansi Pembayaran Uang Muka dari PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS, kepada PAKEMA INDAH ASRI sebesar Rp.255.000.000,- tanggal 24 juni 2008 ; (sesuai dengan aslinya)
- 10 Bukti P-10 : Surat PT. PIA kepada PT. DBS, Nomor : 063/PIA- Inv/VI/2008, tanggal 24 juni 2008, perihal Permohonan Pembayaran Pekerjaan Pembangunan Gedung Kantor PT. DWI PRATAMAS BANGUN SELARAS; (sesuai dengan aslinya)
- 11 Bukti P-11 : Kwitansi Pembayaran prestasi tahap Pertama sebesar 22,0180% Rp. 100.590.700,- tanggal 17 September 2008 ; (sesuai dengan aslinya)

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 12 Bukti P-11a : Surat PT. PIA kepada PT. DBS, Nomor : 46/PIA- Inv/ IX/2008, tanggal 17 September 2008, perihal Permohonan Pembayaran tahap ke-1 (satu) Pekerjaan Pembangunan Gedung Kantor PT. DWI PRATAMAS BANGUN SELARAS, sebesar 22,0180% Rp. 100.590.700,- ; (sesuai dengan aslinya)
- 13 Bukti P-11b : 1 (satu) set Berita Acara Pembayaran Nomor : 045/ BAP/PIA-DBS/IX/2008, tanggal 17 September 2008, (lampiran 10 (sepuluh) lembar); (sesuai dengan aslinya)
- 14 Bukti P-12 : Kwitansi Pembayaran prestasi tahap ke-2 (dua) sebesar 3,0150% Rp. 48.692.250 ,- tanggal 16 Desember 2008 Keterangan : tetapi kemudian oleh Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi Cek dikembalikan tanpa alasan ini menjadikan awal hubungan yang baik menjadi terganggu ; (sesuai dengan aslinya)
- 15 Bukti P-12a : Surat PT. PIA kepada PT. DBS, Nomor : 101/PIA-Inv/XII/2008, tanggal 16 Desember 2008, perihal Permohonan Pembayaran tahap ke-2 (dua) Pekerjaan Pembangunan Gedung Kantor PT. DWI PRATAMAS BANGUN SELARAS, sebesar 3,0150% Rp. 48.692.250 ,- ; (sesuai dengan aslinya)
- 16 Bukti P-12b : Berita Acara Pembayaran Nomor : 53/BAP/PIA- DPS/XII/2008 tanggal 16 Desember 2008, (lampiran 1 (satu) lembar) ; (sesuai dengan aslinya)
- 17 Bukti P-13 : SURAT PENUGASAN Direktur PT. DBS kepada Sdr. DIPL. ING. CHAIRIL ANWAR NOOR sebagai Wakil Pemilik Proyek Kantor & Gudang PT. DWI PRATAMAS BANGUN SELARAS di Sentra Niaga kalimalang Bekasi, tanggal 14 Januari 2008 Nomor : 854-A/I/ TKP/2008; (sesuai dengan aslinya)
- 18 Bukti P-14 : Surat dari PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS tanggal 11 Agustus 2008 Nomor : 1079/VIII/DBS/2008 ditujukan kepada PT PAKEMA INDAH ASRI, penjelasan pembayaran dan kewajiban beban pajak ; (fotocopy)
- 19 Bukti P-15 : Surat dari PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS Nomor : 1136/IX/TKP/2008 tanggal 19 September 2008 ditujukan kepada PT PAKEMA INDAH ASRI perihal Undangan rapat untuk mencegah keterlambatan pembangunan ; (fotocopy)
- 20 Bukti P-16 : Surat PT. DBS kepada PT. PIA tanggal 25 September Nomor : 1144/DUTKP/2008, untuk mengingatkan agar kesepakatan dalam risalah rapat tanggal 19 September 2008 ditindak lanjuti ; (fotocopy)

Hal 77 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 21 Bukti P-17 : Surat PT. DBS kepada PT. PIA tanggal 13 Oktober 2008 Nomor : 1153/X/TKP/2008, perihal Progres pelaksanaan pekerjaan Proyek dipercepat karena tenggang waktu 4 (empat) bulan sudah hampir habis ; (fotocopy)
- 22 Bukti P-18 : Surat PT. DBS kepada PT. PIA tanggal 17 Oktober 2008 Nomor : 1161/X/DBS/2008 ;perihal Penggantian pekerja lapangan dan progres material Proyek ; (fotocopy)
- 23 Bukti P-19 : SURAT PERINGATAN PERTAMA (I) ditujukan kepada PT. PAKEMA INDAH ASRI tanggal 10 Nopember 2008 Nomor : 1193/XI/TKP/2008, dikeluarkan karena petunjuk dan kesepakatan untuk memperbaiki performance kerja tersebut pada P-14 s/d P-18, tidak diindahkan ; (fotocopy)
- 24 Bukti P-20 : Surat PT. DBS kepada PT. PIA tanggal 3 Desember 2008 Nomor : 1229/XII/DBS/2008 tentang denda keterlambatan dan Serah Terima pekerjaan ; (fotocopy)
- 25 Bukti P-21 : Surat PT. DBS kepada PT. PIA tanggal 19 Desember 2008 Nomor : 1249/XIIMBS/2008, tentang peringatan ke -2 (dua) ; (fotocopy)
- 26 Bukti P-22 : Surat dari PT. Pakema Indah Asri perihal Penghentian pekerjaan Proyek Sementara Tanggal 19 Desember 2008 Nomor : 1015/PIA/ XII/2008 ; (sesuai dengan aslinya)
- 27 Bukti P-23 : Surat PT. DBS kepada PT. PIA tanggal 9 Januari 2009 Nomor : 1259/I/DBS/2009 tentang Serah Terima Proyek Pembangunan Gedung Kantor PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS di Sentra Niaga kalimas Bekasi & Pengakhiran Surat Perjanjian Pemborong No. 933/DBS/IV/2008; (fotocopy)
- 28 Bukti P-24 : SURAT TUGAS dari PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS untuk sdr. MARKUM tanggal 19 Januari 2009, (kemudian diganti karena kop nya salah) ; (fotocopy)
- 29 Bukti P-25 : Surat PT. DBS kepada PT. ADHY REALTY tanggal 22 Januari 2009 Nomor : 1273/I/DBS/2009 (Pengelola Kawasan Pembangunan Ruko Extension AA 01-AA 02 di Ruko Sentra Niaga Kalimas Bekasi), tentang Pemberitahuan pemutusan perjanjian dengan PT. PIA ; (fotocopy)
- 30 Bukti P-26 : SURAT TUGAS dari PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS untuk sdr. MARKUM tanggal 19 Januari 2009 ; (fotocopy)
- 31 Bukti P-27 : Surat Himbauan Antisipasi Gangguan Kamtibmas, dari PT. Adhi Realty tanggal 4 Agustus 2008, Nomor : 002-01/SNK-TEK/2008 ; (fotocopy)
- 32 Bukti P28 : Surat PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS tanggal 1 Pebruari 2009 Nomor : 1276/I/DBS/2009, tentang panggilan Rapat dan Serah

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terima Proyek Pembangunan Gedung kantor (PT. DBS) di Sentra Niaga Kalimas Bekasi ; (fotocopy)
- 33 Bukti P-29 : Surat PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS tanggal 12 Pebruari 2009 Nomor : 1285/II/DBS/2009, mengenai Perubahan Jadwal rapat progres akhir Proyek ; (fotocopy)
- 34 Bukti P-30 : Surat PT. DBS tanggal 20 Pebruari 2009 Nomor :1285/III/DBS/2009, tentang pengunduran jam rapat progres akhir Proyek ; (fotocopy)
- 35 Bukti P-31 : Surat Tata Tertib Kawasan Ruko Sentra Niaga Kalimas dari PT. Adhi Realty tanggal 1 Maret 2008 ; (fotocopy)
- 36 Bukti P-32 : Surat progres akhir Proyek Pembangunan Gedung Kantor PT. DBS di Sentra kalimas Bekasi tanggal 5 Maret 2009 Nomor : 1294/III/DBS/2009 ; (fotocopy)
- 37 Bukti P-33 : Surat Pemutusan Hubungan Kerja berdasarkan Surat Perjanjian Pemborongan No. 933/DBS/IV/2008, tangga 6 Maret 2009 Nomor : 1297/III/DBS/2009 ; (fotocopy)
- 38 Bukti P-34 : Surat PT. DBS tanggal 11 Maret 2009 Nomor...../III/DBS/2009 tentang penegasan Penflaian akan Progres (Surat PT. PIA No. 0091/PIA/III/2009) akhir Proyek Pembangunan Gedung kantor PT.DBS di Ruko Sentra Niaga Kalimas Bekasi; (fotocopy)
- 39 Bukti P-35 : Evaluasi proyek oleh Consultan Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan atas permintaan Penggugat PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS (PT. DBS); surat asli (fotocopy)
- 40 Bukti P-36 : Evaluasi proyek oleh Consultan Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan atas permintaan Kapolres Resort Metropolitan Bekasi Kabupaten; (fotocopy)
- 41 Bukti P-37 : Bukti bangunan yang rusak sebagai hasil kerja pemborong yang tidak memenuhi standar yang ditetapkan dalam perjanjian, dibuktikan dengan foto-foto kaki kolom lantai dasar yang rusak (2 foto) ; (sesuai dengan aslinya)
- 42 Bukti P-37a : Foto kerusakan penunjang lantai tidak tersedia dan gambar 25/9/08 kerusakan kaki kolom lantai dasar keropos ; (sesuai dengan aslinya)
- 43 Bukti P-37b : Foto kerusakan kaki kolom lantai dasar keropos, tidak exposed dan kaki kolom lantai dasar keropos ; (sesuai dengan aslinya)

Hal 79 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 44 Bukti P-37c : Foto lantai 2 tidak level, terlihat dari genangan air dan finishing lantai 2 tidak sama dan tidak level tidak sesuai dengan spesifikasi ; (sesuai dengan aslinya)
- 45 Bukti P-37d : Foto Kolom keropos & melengkung kedalam & kolom lantai 1 dan lantai 2 tidak segaris, belum ada pemasangan dinding bata dan gambar tgl 11/2/09 plat lantai 2 keropos & melengkung (sesuai dengan aslinya)
- 46 Bukti P-37e : Foto gambar tgl 25/10/08 balok pada dinding ruko melengkung dan gambar tgl 25/11/08 balok lantai 2 melengkung ; (sesuai dengan aslinya)
- 47 Bukti P-37f : Foto gambar gambar tgl 25/11/08 plat & balok lantai 2 keropos dan gambar tgl 25/11/09 balok keropos & melintir, tidak exposed, tidak sesuai dengan spesifikasi (sesuai dengan aslinya)
- 48 Bukti P-37g : Foto kolom melengkung dan lantai dasar tidak tegak dan gambar 11/2/09 kolom lantai dasar melengkung dan mengecil keatas ; (sesuai dengan aslinya)
- 49 Bukti 37h : Foto gambar tgl 08/9/08 balok lantai 2 melendung, salah saat pemasangan begisting dan perancah tidak kuat ; (sesuai dengan aslinya)
- 50 Bukti P-37i : Foto gambar tgl 08/9/08 balok tidak lurus dan siku, plat lantai beton grepes, tidak sesuai dengan spesifikasi ; (sesuai dengan aslinya)
- 51 Bukti P-37j : Foto Kolom Lantai 2 Mengcil Dikaki Kolom (sesuai dengan aslinya)
- 52 Bukti P-38 : Rincian pengeluaran perbaikan beton gudang PT. DBS ; (sesuai dengan aslinya)
- 53 Bukti P-38a : Rincian pengeluaran perbaikan beton sejumlah Rp. 228.294.450 ; (sesuai dengan aslinya)
- 54 Bukti P-38b : Perincian pengeluaran pembelian material pada toko material PB. Serba Jaya sebesar Rp. 3.773.000,- ; (sesuai dengan aslinya)
- 55 Bukti P-38c : Kwitansi pembelian material tanggal 16/2/2009 dan tanggal 6-11-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 56 Bukti P-38d : Kwitansi pembelian material tanggal 18-12-2009, tanggal 13/11/2009 dan tanggal 07-12- 2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 57 Bukti P-38e : Kwitansi pembelian material tanggal 23/11/ 2009 dan tanggal 25-11-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 58 Bukti P-38f : Kwitansi pembelian material tanggal 23/11/2009 dan tanggal 05-11-2009 (sesuai dengan aslinya)

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)



- 59 Bukti P-38g : Kwitansi pembelian material tanggal 13/11/2009, tanggal 22-12-2009, tanggal 24/12/2009 dan tanggal 25-12-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 60 Bukti P-38h : Kwitansi pembelian material tanggal 25/12/2009 dan tanggal 24-12-2009 (sesuai dengan aslinya)
- 61 Bukti P-39 : Perincian pengeluaran pembelian material pada toko material Multi Jaya sebesar Rp. 38.856.000,- ; (sesuai dengan aslinya)
- 62 Bukti P-39a : Kwitansi pembelian material tanggal 19/03/ 2009, tanggal 20-01-2009, tanggal 24/02/2009 dan tanggal 27-10-2008 ; (sesuai dengan aslinya)
- 63 Bukti P-39b : 5 lembar Kwitansi pembelian material tanggal 25/02/ 2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 64 Bukti P-39c : Kwitansi pembelian material tanggal 26/02/2009 (2 Lembar), tanggal 27-02-2009, dan tanggal 19/01/2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 65 Bukti P-39d : Kwitansi pembelian material tanggal 06/03/2009 (2 Lembar), dan tanggal 25/03/2009 (2 lembar) ; (sesuai dengan aslinya)
- 66 Bukti P-39e : Kwitansi pembelian material tanggal 24/03/2009 (4 Lembar) dan tanggal 19-01-2009, (sesuai dengan aslinya)
- 67 Bukti P-39f : Kwitansi pembelian material tanggal 01/04/2009 (2 Lembar), dan tanggal 14-03-2009 (3 lembar) ; (sesuai dengan aslinya)
- 68 Bukti P-39g : Kwitansi pembelian material tanggal 19/01/2009 (2 lembar), tanggal 20-01-2009 (2 lembar), dan tanggal 03/02/2009 (sesuai dengan aslinya)
- 69 Bukti P-40 : Perincian pengeluaran pembelian material Rp. 109.690.450,- ; (sesuai dengan aslinya)
- 70 Bukti P-40a : Bukti setoran Rekening BCA atas nama Yanto Ijiu S Kom, tanggal 13-05-2009 sebesar Rp. 4.000.000,-, tanggal 20 Juni 2000 sebesar Rp. 6.413.000,- dan ATM BCA tanggal 01-05-2009 sebesar Rp. 3.000.000,- ; (sesuai dengan aslinya)
- 71 Bukti P-40b : Bukti setoran pesanan order PO. No. dbs-09-00 116 tanggal 18 Mei 2009 dan pesanan order PO. No. dbs-08-00237 tanggal 27 Desember 2008 ; (sesuai dengan aslinya)
- 72 Bukti P-41 : Kwitansi PT. CHEMIGARD Nomor : C-064 tanggal 05 Pebruari 2009 dan Faktur Pajak sederhana tanggal 05 Februari 2009 ; (sesuai dengan aslinya)



- 73 Bukti P-42 : Bukti setoran pesanan order PO. No. dbs-09-00266 tanggal 13 Pebruari 2009 dan kwitansi upah pemasangan sikader 31 CF Normal untuk proyek Sentra Niaga Kalimas tanggal 4 Maret 2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 74 Bukti P-43 : Upah pekerja bangunan perbaikan gedung PT. DBS Rp. 825.000,- dan biaya pajak kerja Rp. 993.950 tanggal 17-02-2009 ; (fotocopy)
- 75 Bukti P-44 : Kwitansi PT. DBS tanggal 10 Maret 2009 untuk pekerjaan borongan perbaikan kontruksi sebesar Rp. 25.325.000,- ; (sesuai dengan aslinya)
- 76 Bukti P-44a : Laporan upah harian tanggal 30-01-2009 (2 lembar) ; (sesuai dengan aslinya)
- 77 Bukti P-44b : Laporan upah harian tanggal 01-02-2009 dan tanggal 02-02-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 78 Bukti P-44c : Laporan upah harian tanggal 30-02-2009 dan tanggal 04-02-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 79 Bukti P-44d : Laporan upah harian tanggal 05-02-2009 dan tanggal 06-02-2009 (sesuai dengan aslinya)
- 80 Bukti P-44e : Laporan upah harian tanggal 08-02-2009 dan tanggal 09-02-2009 (sesuai dengan aslinya)
- 81 Bukti P-44f : Laporan upah harian tanggal 10-02-2009 dan tanggal 11-02-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 82 Bukti P-44g : Laporan upah harian tanggal 12-02-2009 dan tanggal 13-02-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 83 Bukti P-44h : Laporan upah harian tanggal 14-02-2009 dan tanggal 15-02-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 84 Bukti P-44i : Laporan upah harian tanggal 16-02-2009 dan tanggal 17-02-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 85 Bukti P-44j : Laporan upah harian tanggal 18-02-2009 dan tanggal 19-02-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 86 Bukti P-44k : Laporan upah harian tanggal 20-02-2009 dan tanggal 22-02-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 87 Bukti P-44l : Laporan upah harian tanggal 23-02-2009 dan tanggal 24-02-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 88 Bukti P-44m : Laporan upah harian tanggal 25-02-2009 dan tanggal 26-02-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 89 Bukti P-45 : Upah pekerjaan borongan kontruksi Ruko Sentra Niaga tanggal 4 April 2009 sebesar Rp. 21.050.000,-; (sesuai dengan aslinya)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 90 Bukti P-45a : Laporan upah harian tanggal 01-03-2009 dan tanggal 02-03-2009 (sesuai dengan aslinya)
- 91 Bukti P-45b : Laporan upah harian tanggal 02-03-2009 dan tanggal 03-03-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 92 Bukti P-45c : Laporan upah harian tanggal 04-03-2009 dan tanggal 05-03-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 93 Bukti P-45d : Laporan upah harian tanggal 06-03-2009 dan tanggal 07-03-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 94 Bukti P-45e : Laporan upah harian tanggal 08-03-2009 dan tanggal 11-03-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 95 Bukti P-45f : Laporan upah harian tanggal 12-03-2009 dan tanggal 13-03-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 96 Bukti P-45g : Laporan upah harian tanggal 14-03-2009 dan tanggal 16-03-2009 (sesuai dengan aslinya)
- 97 Bukti P-45h : Laporan upah harian tanggal 17-03-2009 dan tanggal 18-03-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 98 Bukti P-45i : Laporan upah harian tanggal 19-03-2009 dan tanggal 20-03-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 99 Bukti P-45j : Laporan upah harian tanggal 21-03-2009 dan tanggal 23-03-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 100 Bukti P-45k : Laporan upah harian tanggal 24-03-2009 dan tanggal 25-03-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 101 Bukti P-45l : Laporan upah harian tanggal 27-03-2009 dan tanggal 28-03-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 102 Bukti P-45m : Laporan upah harian tanggal 30-03-2009 dan tanggal 31-03-2009 (sesuai dengan aslinya)
- 103 Bukti P-46 : Upah borongan pekerjaan perbaikan Kontruksi Ruko Sentra Niaga Kalimas sebesar Rp. 12.025.000,- tanggal 10 Mei 2009; (sesuai dengan aslinya)
- 104 Bukti P-46a : Laporan upah harian tanggal 01-04-2009 dan tanggal 02-04-2009 (sesuai dengan aslinya)
- 105 Bukti P-46b : Laporan upah harian tanggal 03-04-2009 dan tanggal 04-04-2009 (sesuai dengan aslinya)
- 106 Bukti P-46c : Laporan upah harian tanggal 16-04-2009 dan tanggal 17-04-2009 (sesuai dengan aslinya)

Hal 83 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel

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 teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 107 Bukti P-46d : Laporan upah harian tanggal 18-04-2009
dan tanggal 20-04-2009 (sesuai dengan aslinya)
- 108 Bukti P-46e : Laporan upah harian tanggal 23-04-2009
dan tanggal 24-04-2009 (sesuai dengan aslinya)
- 109 Bukti P-46f : Laporan upah harian tanggal 25-04-2009
dan tanggal 27-04-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 110 Bukti P-46g : Laporan upah harian tanggal 28-04-2009
dan tanggal 29-04-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 111 Bukti P-46h : Laporan upah harian tanggal 30-04-2009
(sesuai dengan aslinya)
- 112 Bukti P-47 : Upah borongan pekerjaan perbaikan
Kontruksi Ruko Sentra Niaga Kalimas sebesar Rp. 12.125.000,- tanggal 03 Juni
2009; (sesuai dengan aslinya)
- 113 Bukti P-47a : Laporan upah harian tanggal 05-04-2009
dan tanggal 06-04-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 114 Bukti P-47b : Laporan upah harian tanggal 08-04-2009
dan tanggal 01-05-2009; (sesuai dengan aslinya)
- 115 Bukti P-47c : Laporan upah harian tanggal 02-05-2009
dan tanggal 04-05-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 116 Bukti P-47d : Laporan upah harian tanggal 07-05-2009
dan tanggal 08-05-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 117 Bukti P-47e : Laporan upah harian tanggal 11-05-2009
dan tanggal 12-05-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 118 Bukti P-47f : Laporan upah harian tanggal 13-05-2009
dan tanggal 14-05-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 119 Bukti P-47g : Laporan upah harian tanggal 15-05-2009
dan tanggal 16-05-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 120 Bukti P-47h : Laporan upah harian tanggal 18-05-2009
dan tanggal 19-05-2009 (sesuai dengan aslinya)
- 121 Bukti P-47i : Laporan upah harian tanggal 20-05-2009
dan tanggal 22-05-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 122 Bukti P-47j : Laporan upah harian tanggal 23-05-2009 ;
(sesuai dengan aslinya)

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)



- 123 Bukti P-48 : Upah borongan pekerjaan perbaikan Kontruksi Ruko Sentra Niaga Kalimas sebesar Rp. 5.450.000,- tanggal 28 Juni 2009; (sesuai dengan aslinya)
- 124 Bukti P-48a : Laporan upah harian tanggal 01-06-2009 dan tanggal 02-06-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 125 Bukti P-48b : Laporan upah harian tanggal 05-06-2009 dan tanggal 04-06-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 126 Bukti P-48c : Laporan upah harian tanggal 08-06-2009 dan tanggal 09-06-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 127 Bukti P-48d : Laporan upah harian tanggal 10-06-2009 dan tanggal 11-06-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 128 Bukti P-48e : Laporan upah harian tanggal 12-06-2009 dan tanggal 13-06-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 129 Bukti P-49 : Laporan upah harian tanggal 27-02-2009 dan tanggal 28-02-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 130 Bukti P-50 : Laporan upah harian tanggal 21-04-2009 dan tanggal 22-4-2009 ; (sesuai dengan aslinya)
- 131 Bukti P-51 : Berita Koran Target 21-27 Maret 2011 dengan berita “Pasangan Suami Istri jadi Korban Kroyok”; (sesuai dengan aslinya)
- 132 Bukti P-52 : Berita Koran Kontras 328.Th. VII 11-17 Mei dengan berita “Suami Istri jadi Korban Kriminalisasi Perdata”; (sesuai dengan aslinya)
- 133 Bukti P-53 : Berita Acara/Miniute of Meeting Proyek Kantor PT.DBS-Kalimalang Bekasi (sesuai dengan aslinya)
- 134 Bukti P-54a : Tanda terima dari : MABES POLRI INSPEKTORAT PENGAWASAN UMUM dan MABES POLRI BADAN RESERSE KRIMINAL (sesuai dengan aslinya)
- 135 Bukti P-54b : Surat dari KEPOLISIAN DAERAH METRO JAYA, tanggal 20 Desember 2011 Nomor B/14195/XH/2011/Datro (sesuai dengan aslinya)
- 136 Bukti P-54c : Laporan Kepada KEPALA KEPOLISIAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA Up. Bapak KABARESKRIM MABES POLRI, tanggal 24 Januari 2012 (sesuai dengan aslinya)

Hal 85 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

137 Bukti P-55 : Berita Koran KONTRAS 8-14 Mei 2011
halaman 6 dengan berita “Pasangan Terdakwa Suami Istri Mendapat Bonus
Bung Karno di PN. Bekasi”; (sesuai dengan aslinya)

Menimbang, bahwa selain bukti tertulis / bukti surat sebagaimana tersebut
diatas, Penggugat juga mengajukan saksi fakta yakni ;

Saksi I : **HERU PRADUONRIKA, SH** Dibawah sumpah pada pokoknya memberikan
keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat ;
- Bahwa Bukti T II-2 tahu itu ada surat kesanggupan membayar ;
- Bahwa saksi membenarkan tanda tangannya dan T.II-2 ;
- Bahwa objek pembayarannya dari perjanjian ini mengenai pembayaran dibuat di
Polres Bekasi ;
- Bahwa dibuatkan surat kesanggupan membayar ini untuk kepentingan klien saya
waktu itu ditahan karena laporan disangka melakukan tindak pidana Pasal 170
KUHP ;
- Bahwa pihak surat perjanjian kesanggupan membayar Chairil Anwar Noor dengan
Teguh Masroni ;
- Bahwa Teguh Masroni mewakili saksi pelapor PT. Pakema Indah Asri ;
- Bahwa surat perjanjian kesanggupan membayar dibuat tanggal 14 Agustus 2010 di
Polres Cikarang Kabupaten Bekasi ;
- Bahwa awal sampai bisa terjadi perjanjian ini Pada hari Rabu dipanggil klien saya
Pak Chairil kita minta tunda hari Jum'at, hari Jum'at kita berangkat jam 8 pagi
disitu kita mendapat pada akhirnya diperiksa 4 pegawai dari Pak Chairil, lanjut
sampai sore baru Ibu Endah diperiksa sama Pak Chairil waktu itu saya juga hadir
kuasa hukum 3 (tiga) orang Pak Izzar Ibrahim, saya sendiri dengan Fatmahan, lalu
malam meningkat status jadi tersangka dan sempat ada proses penahanan kita
menolak untuk menanda tangani saya konsultasi dengan klien, alasannya apa
karena kita kooperatif, ditahan dan ke-4 pegawai dari Pak chairil sempat ditahan
diruang sel saya lihat, sampai prosesnya sabtu malam baru ada upaya perdamaian
antara Pak Teguh dengan Pak Chairil sempat bertemu untuk penyelesaian kasus ini
akhirnya dibuat perjanjian ini ;
- Bahwa kita tidak ditahan, kita keluar jam 12 malam ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah dibuatnya perjanjian ini Chairil tidak ditahan, tidak ada surat penangguhan, dengan adanya surat ini kita boleh pulang ;
- Bahwa selesai prosesnya jam 11 malam mendekati minggu dini hari ;
- Bahwa saksi sampai selesai tetap mendampingi, tidur juga di ruang Kanit dengan Klien saya ;
- Bahwa Makan tidak kita beli sendiri hanya diberi minum ;
- Bahwa solat kalau Ibu tidak boleh keluar dilantai 3 saya boleh ke mesjid Polres, Bapak dan Ibu tidak boleh sama 4 pegawainya ditahan juga tidak boleh keluar ;
- Bahwa surat kebetulan bukan saya, karena saya sudah lelah ketua tim kuasanya Pak Ejar yang membuat ;
- Bahwa Saya tidak tahu diberi kuasa untuk ke persidangan, saya tidak hadir dipersidangan karena saya sudah dicabut, kalau tidak salah 3 hari lebih setelah keluar malam itu saya dicabut kuasanya ;
- Bahwa saksi tidak diperlihatkan Sertipikat, tapi yang jelas kita selalu berkonsultasi karena Ibu sama Bapak sama saya di Polres, jadi selalu konsul
- Bahwa saya lupa ada semacam surat pernyataan dari surat-surat tersebut ;
- Bahwa siapa yang memanggil Tergugat saat itu saksi tidak ingat karena waktu itu ada tim kuasanya karena itu ada tim kuasanya selanjutnya pak Ejar yang hadir saya tidak tahu ;
- Bahwa saya tidak ingat Pak Ejar selalu memberitahu saksi karena cukup lelah mendampingi bapak dan Ibu di ruangan kanit ;
- Bahwa Tergugat /Pak Teguh hadir di Polres sekitar Hari sabtu sore ;
- Bahwa ditanda tangani surat perjanjian ini di Polres, saya juga tanda tangan juga sebagai saksi ;
- Bahwa dalam hal ini yang sebenarnya dipanggil Pak Chairil sebagai tersangka yang lain jadi saksi 4 pegawainya kebetulan Ibu mendampingi Ibu juga kena juga disitu ;
- Bahwa Pak Chairil dengan Ibu Endah itu suami isteri ;

Saksi II : **EZAR IBRAHIM**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan Para Tergugat ;
- Bahwa Bukti T.II-2 saksi kenal ini surat perjanjian Kesanggupan membayar
- Saksi melihat di Kantor Polisi ;

Hal 87 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi ada ikut bertanda tangan karena saya sebagai saksi ;
- Bahwa latar belakangnya sehingga terbitnya bukti T.II-2 ini dibuat di kantor Polisi di Polres Cikarang ;
- Bahwa pada saat itu saksi mendampingi klien saksi yaitu saudara Penggugat ; Ibu Endah dan Pak Chairil dalam kasus pengrusakan ;
- Bahwa awalnya pada hari Rabu sebelum itu hari Jum'at saya ditelpon oleh Penyidik untuk dimintakan keterangan tambahan terkait dengan kasus pengrusakan tersebut lalu saksi konfirmasi ke Klien saudara Penggugat bahwa Hari Rabu itu tidak bisa, dimintakan hari lain, lalu Penyidik menyiapkan hari Jum'at karena memang waktunya sudah lumayan lama saksi iyaikan untuk pemeriksaan hari Jum'at, saksi diminta hadir jam 09.00 Wib pagi dengan klien dengan tanggal yang saksi kurang ingat, ;
- Bahwa pada saat saksi sedang mendampingi Para Penggugat dalam hal ini di Polres Cikarang Hari Jum'at Tahun 2010 ;
- Bahwa setelah dipanggil hari Jum'at kita melakukan pemeriksaan pada saat jum'at itu pemeriksaan seperti biasa, lalu diundur waktu untuk pemeriksaan itu diundur dengan alasan macam-macam, akhirnya sampai sore jam 17.00 Wib itu kalau tidak salah jam 3 baru pemeriksaan intens, sampai malam lalu saksi minta klien saksi pulang, untuk diteruskan besoknya, tetapi Penyidik tidak mengijinkan, pada saat berjalannya penyidikan sampai malam itu akhirnya Polisi meminta Klien saksi untuk menginap, saksi tanya bentuk menginapnya untuk apa, apakah ada penangkapan atau penahanan dia tidak mengeluarkan surat tetapi begitu Klien saksi bawa tarik keluar, pada saat Klien saksi bawa pulang dilarang, akhirnya karena sudah larut malam, itu jam 12 s/d jam 1 akhirnya Klien saksi menginap disana, ada rekan saksi yang namanya Heru itu saksi minta untuk mendampingi dia menginap juga di Kepolisian, akhirnya kami pulang karena memang hari itu Polisi bicara ini sebentar saja untuk melengkapi berkas, keesokan harinya saksi datang dengan rekan pada saat itu Polisi dalam hal ini Penyidik tidak memberikan keterangan apakah ini ada penangkapan ataupun penahanan tidak ada konfirmasi sama sekali, menjelang sore itu baru kami bertemu dengan Kanit dan Kasat saksi minta Klien saya untuk dikeluarkan, dia tidak mau, lalu Penyidik dalam hal ini Pak Adnan meminta saksi untuk menghubungi saudara Teguh / Pelapor untuk mencari jalan keluar, akhirnya Pak Teguh hadir kalau tidak salah jam 9 atau jam 10 dengan sudah membawa bukti-bukti berkas yang dia bawa yang disimpan di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mobil, kata Polisi buat Kesepakatan diantara kalian, akhirnya tersebut angka kalau tidak salah 1,8 Milyar ;

- Bahwa 1,8 Milyar untuk tawaran dari pak Teguh untuk Perdamaian karena Klien saksi mendesak juga itu akhirnya karena perempuan dan sudah berumur dibilang kita keluar dulu dari sini yang penting cari solusi yang tepat ;
- Bahwa Terbitnya Bukti T.II-2 ini pada saat proses itu tawar menawar harga tapi Klien saya keberatan karena hitungan kita dan hitungan dia berbeda kita punya hitungan dari appraisal itu kurang lebih 400 juta sekian hitungan appraisal yang sudah dibangun lalu ada kekurangan kita bayar 48 juta kalau tidak salah, itu Klien kita yang mau bayar, tiba-tiba dengan tawaran saudara Pelapor pada saat itu kalau tidak salah 1,6 / 1,8 Milyar lalu ketemu saksi konfirmasi ke Klien, Klien bilang ya sudahlah cari solusinya karena Ibu-Ibu tidak tahan didalam ;
- Bahwa Inti bukti T.22 ini adalah terjadilah surat itu untuk membayar 1,2 Milyar terbitlah surat pernyataan itu ;
- Bahwa uang untuk pembayaran Gudang yang telah dibangun oleh Pelapor yakni Teguh Masrori ;
- Bahwa saksi mendampingi para Penggugat pada saat itu tidak sampai selesai, sampai surat-surat kesepakatan kesanggupan bayar itu ;
- Bahwa saksi diputus / dihentikan namun yang melanjutkan saksi tidak kenal jadi kejadian setelah itu saksi tidak tahu ;
- Bahwa proses Perkara itu sampai ke Pengadilan, saksi tahu karena saya saksi juga, saksi a de charge di Pengadilan Negeri Bekasi ;
- Bahwa putusannya di Hukum, terbukti bersalah Para Penggugat, Berapa lama saksi kurang tahu dan sudah in kracht sekarang saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi dipanggil jam 9 hari jum'at sudah hadir disitu dan tanda tangan sabtu malam kira-kira jam 09 atau jam 10 malam ;
- Bahwa kemudian saksi waktu Jum'at itu jam 9 – 10 karena pemeriksaan berlanjut, saksi pulang dan dilanjutkan saudara Heru yang menginap disitu mendampingi klien saksi ;
- Bahwa selama tinggal disitu tidak diberi makan oleh Polisi saksi Beli sendiri ;
- Bahwa statusnya saksi pada saat itu mengkonfirmasi dengan pihak Penyidik status hari itu abu-abu dibilang penangkapan tidak ada suratnya lalu penahanan tidak ada suratnya kita sudah bolak-balik telpon koordinasi dengan Propam tapi memang posisi di Polres Cikarang itu sepi kondisinya, akhirnya saya telpon Polda untuk

Hal 89 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

minta perlindungan hukum, tepi Polda juga tidak angkat, lalu besoknya saya buat meminta Klien untuk melaporkan kejadian tersebut di Propam ;

- Bahwa benar saksi menanda tangani surat perjanjian itu ;
- Bahwa kasus ini adalah laporan kerusakan, pembayaran yang disanggupi itu untuk pembayaran apa yang telah dibangun oleh Pelapor waktu itu, bukan pengrusakannya, pengrusakannya hanya scaffolding itu mungkin harganya sampai jutaan lebih karena kita kalkulasikan tidak sampai, tapi itu pembayaran seluruh gedung yang di klaim telah dibangun ;
- Bahwa saksi sebagai pengacara tahu harga proyek diatur perjanjian pemborongan dan itu sudah ada jalur penyelesaiannya ;
- Bahwa konsultan hanya mengatakan nilai 400 juta nilai proyek yang telah dibangun yang tidak perlu dibayar lagi, kenapa sampai 1,2 Milyar karena Pelapor pada saat itu bawa bukti-bukti dan malam itu kita ada tekanan kita tidak bisa merinci nilai bangunan tersebut akhirnya di klaim sama Pelapor itu bukan 1,2 Milyar itu melalui proses negosiasi itu 1,6 atau 1,8 Milyar yang diklaim sama dia ;
- Bahwa nilai Proyek diatas dari surat pernyataan kesanggupan bayar itu sementara proyek belum selesai ;
- Bahwa saksi mendampingi Tergugat ini pada saat di Panggil Polisi sebelumnya masuk Pengadilan Ke Polisi saya juga mendampingi juga dalam rangka waktu itu saudara Pelapor mengirim oknum TNI untuk menagih ke kantor Penggugat ;
- Bahwa saksi menghadapi oknum tentara tersebut akhirnya disana tidak ada kesepakatan kita saling menekan dalam proses pertemuan tersebut itu saksi sarankan kepada Penggugat untuk melaporkan oknum tentara tersebut ke Garnisum dan setelah itu tidak datang lagi ;
- Bahwa yang dia tagih ketika itu nilainya yang pasti diatas dari 400 juta itu saya persisnya kurang ingat ;
- Bahwa saksi tidak tahu karena gagal dengan tagihan seperti itu melanjut melapor ke Kantor Polisi
- Bahwa saksi tidak tahu dengan adanya kesepakatan membayar ini Saat melapor ini sudah dibayar apa belum oleh Penggugat ;
- Bahwa saksi pada waktu itu menyerahkan surat pernyataan jaminan yang harus di tanda tangan Bapak Chairil Anwar ;
- Bahwa saksi masih ingat bahwa surat pernyataan itu berisi jaminan tanah seluas 110 M2 ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah menanyakan kebenaran atas jaminan tersebut dan dijawab oleh Pak Chairil Iya punya dia ;
- Bahwa saksi tidak menanyakan pertanyaan tidak waktu itu surat-suratnya di safe deposit box ;
- Bahwa saksi selaku kuasa hukum waktu itu mengetahui ada dugaan yang tidak sah di Polres, saksi tidak sempat melakukan upaya hukum pra peradilan ;
- Bahwa berdasarkan keterangan saudara Heru itu 3 (tiga) hari setelah penanda tangan surat kesepakatan ini mencabut kuasanya dan saksi tidak tahu siapa yang melanjutkan ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan saudara Heri Setiawan ;
- Bahwa saksi pernah bersaksi di PN Bekasi dalam perkara yang melibatkan Penggugat dan Tergugat dan saksi memberikan keterangan dibawah sumpah waktu itu ;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti-bukti yang dibawa oleh pelapor, dalam bukti-bukti itu Tebal ;
- Bahwa saksi selaku kuasa hukum dalam perkara perdata yang pertama ;
- Bahwa saksi pernah mengawasi proyek
- Bahwa saksi kenal dengan Muhammad Afsahid Sebagai Appraisal yang ditunjuk dari Penggugat dalam perkara perdata ;
- Bahwa dalam perkara Pidana saksi tidak ingat ;
- Bahwa nilai yang dibuat oleh Appraisal kurang lebih dengan harga bangunan perhari itu 500 juta - 600 juta ;
- Bahwa saksi diminta telpon oleh Penyidik lalu saksi telpon
- Bahwa Inisiatif yang memotivasi saksi untuk menelpon itu karena memang solusi jalan keluarnya itu tidak ada yang lain karena posisi pada saat itu memang menegangkan dan posisinya tidak ada jalan keluar lain kecuali itu ;
- Bahwa waktu itu Hari Jum'at sampai hari Minggu ;
- Bahwa ketika saksi membuat surat pernyataan itu atas persetujuan dari Penggugat atau terlapor
- Bahwa penanda tangan saksi dalam perjanjian itu persetujuan dari Terlapor ketika itu ;
- Bahwa kalau menurut pada saat itu saya iya, terlapor merasa kalau tidak ditanda tangani ini akan terjadi penahanan dan itu suatu bentuk memberi kepuasan kepada pelapor ;

Hal 91 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyadari bahwa hal tersebut pertimbangan saksi untuk menandatangani ini Klien saksi menderita tertahan anaknya sakit dirumah, karena pada saat Pak Teguh datang menawarkan beberapa perjanjian yang nilainya kurang lebih 1,6 s/d 1,8 Milyar saya konfirmasi ke terlapor, posisi terlapor pada saat kita mau ke Polres memang anaknya sakit typus lalu juga ada karyawannya 3 (tiga) orang yang isterinya sedang hamil, alasan-alasan itu yang memaksa bahwa kita harus cari jalan keluar, harus keluar dari Polres Cikarang segera karena di Rumah terlapor itu tidak ada siapa-siapa kecuali pembantu dan anaknya yang sedang sakit jadi itulah alasan kenapa surat itu lahir ;

Menimbang, bahwa selain saksi-saksi tersebut diatas, pihak Penggugat juga mengajukan ahli yakni ;

Ahli : **Ir. MISYAFRIL WAHAB, MT**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan pendapatnya sebagai berikut :

- Bahwa saksi ahli dibidang Sipil ;
- Bahwa Ahli melihat foto-foto itu pendapat yang bisa diberikan, bangunannya tidak bisa dipakai karena Beton didalam struktur sipil kalau sudah keropos itu sudah di bongkar buat baru lagi ;
- Bahwa standar kelaikan gedung nanti kekuatannya berbeda jadi kalau itu ditambah yang namanya beton itu tidak boleh terputus itu kesalahan, kalau ahli lihat dari bawahnya itu pengecoran terlalu tinggi jatuhnya jadi kalau di cor itu harus pakai system tremi pakai pipa dia tidak langsung besi tinggi 3 meter itu jatuh tidak bisa karena yang jatuh pertama yang berat itu adalah batu semen tinggal diatas jadi keropos tanpa vibrator lagi ;
- Bahwa ada diantara yang di cor yang gantung diatasnya juga malah keropos karena tadi tidak ada pengawasan yang baik, mesti itu diketok-ketok ketahui beton tidak sampai kebawah ;
- Bahwa akhirnya tidak bisa dilanjutkan, tidak di bongkar ;
- Bahwa hal tersebut merupakan tanggung jawab daripada kontraktor ;
- Bahwa kewajiban dari pengawas tidak berfungsi jadi dalam hal ini yang melaksanakan kurang berpengalaman yang kedua tidak ada kontrol dari tenaga ahli daripada dilapangan jadi kalau mengecor itu harus ada tenaga ahli yang paling tidak itu 5 (lima) tahun sudah berpengalaman ;
- Bahwa Arsitektur tidak ada hubungan dengan struktur sipil, arsitektur hanya soal bentuk gambar dalam struktur tidak bisa ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa proses terjadinya kerusakan ketika akan dibayar mestinya harus dibuat suatu progres report bersama-sama dengan pemilik dengan kontraktor, progres report itu adalah yang dilihat didalam progres report adalah pekerjaan yang sudah jadi kalau misalnya ada bahan itu tidak dihitung yang hitung itu sesudah pelaksanaan pengecoran jadi sudah jadi beton dia besi sama semennya yang dicor dengan begestnya dibuka itu berbentuk expose itu baru bisa dihitung sesudah bahannya sudah jadi itu baru bisa diperhitungkan ;
- Bahwa Progress Report itu diajukan oleh kontraktor harus disetujui oleh Pemilik ;
- Bahwa yang mewakili pemilik dilapangan itu paling tidak itu tenaga ahli atau si pemilik sendiri ;
- Bahwa pengawas lapangan itu kadang-kadang dia bukan tenaga ahli ;
- Bahwa mengetahui kualitas bangunan yang sudah jadi
- Bahwa Kontraktor perlu tidak diajak karena didalam kontrak kerjanya ada, didalam kontrak kerja ada item-item kemudian juga didalam perhitungan bobot itu dilihat daripada hasil kerja bukan kepada bahan-bahan yang ada yang terpasang ;
- Bahwa dengan teknologi yang ada penambalan seperti itu tidak ada, sebab yang namanya beton kalau dia rusak itu tidak bisa dikompromikan bongkar buat baru ;
- Bahwa Progress report dari pemilik ;
- Bahwa yang mengarsiteki adalah seseorang yang ditunjuk oleh Pemilik adalah Tenaga ahli yang ditunjuk oleh pemilik ;
- Bahwa bisa pemilik bisa orang yang ditunjuk tetapi orang yang ahli dalam hal itu ;
- Bahwa sudah ada semacam kesepakatan bahwa yang ditunjuk adalah mengerti tidak dia tentang bangunan karena didalam peraturan itu orang harus punya SIBP ;
- Bahwa SIBP adalah Surat Ijin Bekerja Perencana ;
- Bahwa orang yang punya tenaga ahli dari DKI yang diperijinkan untuk mengawasi bangunan ;
- Bahwa yang diluar DKI, Swasta juga ikutin ada Kerja sama
- Bahwa ini standar dari Pemda DKI ;
- Bahwa akibat hukum dari seorang pemilik yang menanda tangani progress tetapi bukan ahli bisa ditagihkan atau tidak bisa ditagihkan Tergantung mereka membuat perjanjian ;
- Bahwa didalam kontrak perjanjian pemborongan itu semua item ada berdasarkan pekerjaan yang sudah jadi itu bobot-bobotnya bekerja daripada pekerjaan yang sudah jadi ;

Hal 93 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Apabila tidak terlaksananya itu adalah tergantung kepada antara kedua pihak setuju atau tidak kalau tidak ada persetujuan dari pihak pemilik itu tidak bisa dianggap ;
- Bahwa pemilik dengan sepihak memutuskan itu juga tanggung jawab dari kontraktor juga semuanya harusnya dalam pelaksanaan pekerjaan itu quantity dan kualitas bahan itu harus dapat persetujuan pemilik ;
- Bahwa berdasarkan dasar penetapannya karena apa jadi kalau memang kualitasnya disetujui oleh mereka dia harus bisa dipasang tetapi kalau tidak persetujuan dari pemilik bahan-bahan yang dikirim tidak bisa dipasang ya tidak bisa dianggap ;
- Bahwa barang-barang yang dikirim itu adalah sesuai kapasitas yang harus Persetujuan pemilik setuju tidak dia itu barang dipasang, kalau tidak setuju berarti itu harus dikeluarkan dari proyek ;
- Bahwa bukan soal sesuainya jadi waktu mengadakan pengadaan barang itu barang dikirimkan ke proyek hanya kepada pemilik, barang sudah benar atau belum, kalau setuju baru dipasang ;
- Bahwa semua ini harus ada ikatan perjanjian jadi kalau ikatan perjanjian yang dibuat antara kedua pihak ya harus diikuti perjanjiannya kalau umpamanya tidak ada ikatan ya tidak bisa bagaimana menuntutnya ;
- Bahwa Pemilik tidak dilanjutkan karena tidak layak ternyata pemborong melanjutkan sampai lantai 3 harusnya ditolak oleh pihak pemilik tidak bisa diteruskan itu bisa diadukan ke dinas tata bangunan (P2B) karena ini tidak layak ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat I dan II untuk memperkuat dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat berupa Foto copy telah disesuaikan dengan aslinya dalam persidangan dan telah bermaterai cukup dimana selanjutnya diberi tanda Bukti T.I-1 sampai dengan Bukti T.I-263 dan Bukti T.II-1 sampai dengan T.II-12 sebagai berikut :

- 1 Bukti T.I – 1 : Surat Perjanjian Pemborongan No.993/DBS/IV/2008 antara PT. Dwipratamas Bangun Selaras dengan PT. Pakema Indah Asri tertanggal 19 Mei 2008. (sesuai dengan aslinya)
- 2 Bukti T.I – 2 : Surat Penawaran Harga Pekerjaan Struktur Ruko Sentra Niaga Kalimas No.097.c/PIA-PH/IV/08 tanggal 17 April 2008 (fotocopy)
- 3 Bukti T.I – 3 : Berita Acara Penetapan Harga Penawaran No.970/DBS/V/2008 tanggal 8 Mei 2008 antara PT. DBS dengan PT. PIA (fotocopy)

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Bukti T.I – 4 : Surat No.57/PIA/VI/08 tertanggal 18 Juni 2008 Perihal :
Tiang Pancang (fotocopy)
- 5 Bukti T.I – 5a : Surat No.59/PIA/VI/08 tanggal 23 Juni 2008 Perihal
Eskalasi Harga Material dan Upah. (fotocopy)
- 6 Bukti T.I – 5b : Surat No.61/PIA/VII/08 tanggal 14 Juli 2008 Perihal
Eskalasi Harga (fotocopy)
- 7 Bukti T.I – 5c : Surat No.74a/PIA/VIII/08 tanggal 5 Agustus 2008 perihal
Eskalasi Harga (fotocopy)
- 8 Bukti T.I – 6a : Surat No.1294/III/DBS/2009 tanggal 5 Maret 2009 hal :
Progress Akhir Proyek Pembangunan Gedung Kantor PT.DBS di Ruko Sentra
Niaga Kalimas Bekasi (fotocopy)
- 9 Bukti T.I – 6b : Surat No.1297 /III/DBS/2009 tanggal 6 Maret 2009 hal :
Pemutusan Hubungan Kerja berdasarkan Surat Perjanjian Pemborongan No.993/
DBS/IV/2008 (fotocopy)
- 10 Bukti T.I – 7a : Surat No.0091/PIA/III/2009 tanggal 10 Maret 2009
Perihal : Tanggapan atas surat No.1297/III/DBS/2009. (sesuai dengan aslinya)
- 11 Bukti T.I – 7b : Surat No.0099/PIA/V/2009 tanggal 29 Mei 2009 Perihal :
Tanggapan atas pembongkaran besi plat lantai III oleh pihak PT. DBS beserta
tanda terima (fotocopy)
- 12 Bukti T.I – 8 : Surat No.1015/PIA/XII/2008 tanggal 19 Desember 2008
Hal : Penghentian Proyek Sementara. (tanda terima asli) (sesuai dengan aslinya)
- 13 Bukti T.I – 9a : Surat No.73/PIA/VIII/08 tanggal 2 Agustus 2008 perihal
Pembayaran (tanda terima asli) (fotocopy)
- 14 Bukti T.I – 9b : Surat No.1079/VIII/DBS/2008 tanggal 11 Agustus 2008
Hal : Surat No.73/PIA/VII/08 – Pekerjaan Tanah (fotocopy)
- 15 Bukti T.I – 10a : Surat No.0035/PIA/I/2009 tanggal 17 Januari 2009
Hal : Pembayaran Atas Progress Fisik periode 2 Juli 2008 – 26 Juli 2008 (sesuai
dengan aslinya)
- 16 Bukti T.I – 10b : Tanggapan Penggugat Konvensi melalui fax
terhadap Bukti T.I – 13a (fotocopy)
- 17 Bukti T.I – 11a : Surat Permohonan Pembayaran dan Invoice
tagihan (fotocopy)
- 18 Bukti T.I – 11b : Tanda Terima (fotocopy) ;
- 19 Bukti T.I – 12 : Surat Tugas PT. Dwipratamas Bangun Selaras kepada
MARKUM tanggal 19 Januari 2009 (fotocopy)

Hal 95 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 20 Bukti T.I – 13a : Gugatan tanpa tanda tangan SITI MUINAH, S.H.
(selanjutnya disebut GUGATAN I) (sesuai dengan aslinya)
- 21 Bukti T.I – 13b : Gugatan dengan tanda tangan SITI MUINAH, S.H.
(selanjutnya disebut GUGATAN II) (fotocopy)
- 22 Bukti T.I – 14 : Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Perkara Pidana No.
436/Pid/B/2011/PN.Bks (Fotocopy)
- 23 Bukti T.I – 15 : COMPANY PROFILE PT. PAKEMA INDAH ASRI
(sesuai dengan aslinya)
- 24 Bukti T.I-16 : Surat dari Kantor Jasa Penilai Publik No. Lap : 0152/PNL-
P/MBPRU-JKT/MTQ/VIII/2010 perihal Penilaian Properti dalam Pembangunan
tertanggal 9 Agustus 2010 (asli)
- 25 Bukti T.I-17 : Surat dari dherston & Co No. 104/D&C-Pid/VIII/2010
perihal Mohon Perlindungan Hukum dan Keadilan tertanggal 18 Agustus 2010 ;
(fotocopy)
- 26 Bukti T.I-18 : Surat Kuasa Khusus Nomor 102/SK-D&C/VIII/2010
tertanggal 16 Agustus 2010 (fotocopy)
- 27 Bukti T.I-19 : Surat perjanjian Kesanggupan Membayar tertanggal 14
Agustus 2010 (fotocopy) ;
- 28 Bukti T.I-20 : Salinan Resmi Putusan Perkara Perdata No. 1473/
Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel tertanggal 08 Oktober 2010 (sesuai dengan salinan resmi)
- 29 Bukti T.I-21 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada
Bumi Indah Nusa Abadi (sesuai dengan aslinya)
- 30 Bukti T.I-22 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada
Bumi Indah Nusa Abadi (sesuai dengan aslinya)
- 31 Bukti T.I-23 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada
Bumi Indah Nusa Abadi (sesuai dengan aslinya)
- 32 Bukti T.I-24 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada
Jakarta Steel Megah Utama – Jakarta (sesuai dengan aslinya)
- 33 Bukti T.I-25 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada
Beton Persada Indonesia – Jakarta (sesuai dengan aslinya)
- 34 Bukti T.I-26 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada
Rajawali Citra Pestisindo – Jakarta (sesuai dengan aslinya)
- 35 Bukti T.I-27 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada
Beton Persada Indonesia – Jakarta (sesuai dengan aslinya)

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 teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 36 Bukti T.I-28 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Tri Karya Jaya-Tangerang (sesuai dengan aslinya)
- 37 Bukti T.I-29 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Beton Persada Indonesia – Jakarta (sesuai dengan aslinya)
- 38 Bukti T.I-30 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada PD. Tri Karya Jaya – Tangerang (sesuai dengan aslinya)
- 39 Bukti T.I-31a : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Herry – Jakarta (sesuai dengan aslinya)
- 40 Bukti T.I-31b : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada PD Cipta Sarana Serpong (sesuai dengan aslinya)
- 41 Bukti T.I-32 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Herry Jakarta (sesuai dengan aslinya)
- 42 Bukti T.I-33 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Jaya Abadi TB – Bekasi (sesuai dengan aslinya)
- 43 Bukti T.I-34 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada PD. Tri Karya Jaya – Tangerang (sesuai dengan aslinya)
- 44 Bukti T.I-35 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada PD. Tri Karya Jaya – Tangerang (sesuai dengan aslinya)
- 45 Bukti T.I-36 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Jaya Abadi TB – Bekasi (sesuai dengan aslinya)
- 46 Bukti T.I-37 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Jaya Abadi TB – Bekasi (sesuai dengan aslinya)
- 47 Bukti T.I-38 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Adhimix precast, Jakarta (sesuai dengan aslinya)
- 48 Bukti T.I-39 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Adhimix precast, Jakarta (sesuai dengan aslinya)
- 49 Bukti T.I-40 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Saudara Jaya, Jakarta (sesuai dengan aslinya)
- 50 Bukti T.I-41 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada UD. Santoso – Tangerang (sesuai dengan aslinya)
- 51 Bukti T.I-42 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Toko 57- Jati Makmur (sesuai dengan aslinya)
- 52 Bukti T.I-43 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Karya Usaha Mandiri (sesuai dengan aslinya)

Hal 97 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel

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)



- 53 Bukti T.I-44 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Santoso UD (sesuai dengan aslinya)
- 54 Bukti T.I-45 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Puspita Express (sesuai dengan aslinya)
- 55 Bukti T.I-46 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Puspita Express (sesuai dengan aslinya)
- 56 Bukti T.I-47 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Puspita Express (sesuai dengan aslinya)
- 57 Bukti T.I-48 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Jaya Abadi TB (sesuai dengan aslinya)
- 58 Bukti T.I-49 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Jaya Abadi TB (sesuai dengan aslinya)
- 59 Bukti T.I-50 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Jaya Abadi TB (sesuai dengan aslinya)
- 60 Bukti T.I-51 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Adhimix Precast, Cakung (sesuai dengan aslinya)
- 61 Bukti T.I-52 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Santoso UD (sesuai dengan aslinya)
- 62 Bukti T.I-53 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Santoso UD (sesuai dengan aslinya)
- 63 Bukti T.I-54 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Santoso UD (sesuai dengan aslinya)
- 64 Bukti T.I-55 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Cipta Sarana Serpong (sesuai dengan aslinya)
- 65 Bukti T.I-56 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Karya Usaha Mandiri (sesuai dengan aslinya)
- 66 Bukti T.I-57 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada CJ Las (sesuai dengan aslinya)
- 67 Bukti T.I-58 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada CJ Las (sesuai dengan aslinya)
- 68 Bukti T.I-59 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Karya Usaha Mandiri (sesuai dengan aslinya)
- 69 Bukti T.I-60 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Cipta Sarana Serpong (sesuai dengan aslinya)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 70 Bukti T.I-61 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Adhimix precast, Cakung (sesuai dengan aslinya)
- 71 Bukti T.I-62 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Adhimix precast, Cakung (sesuai dengan aslinya)
- 72 Bukti T.I-63 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Adhimix Precast Indonesia jakarta (sesuai dengan aslinya)
- 73 Bukti T.I-64 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Karya Usaha Mandiri (sesuai dengan aslinya)
- 74 Bukti T.I-65 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Adhimix Precast Indonesia jakarta (sesuai dengan aslinya)
- 75 Bukti T.I-66 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Adhimix Precast Indonesia jakarta (sesuai dengan aslinya)
- 76 Bukti T.I-67 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Adhimix Precast Indonesia jakarta (sesuai dengan aslinya)
- 77 Bukti T.I-68 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Adhimix Precast Indonesia jakarta (sesuai dengan aslinya)
- 78 Bukti T.I-69 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Setia Mandiri (sesuai dengan aslinya)
- 79 Bukti T.I-70 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Setia Mandiri (sesuai dengan aslinya)
- 80 Bukti T.I-71 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Jakarta Steel Megah Utama (sesuai dengan aslinya)
- 81 Bukti T.I-72 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Santoso, UD (sesuai dengan aslinya)
- 82 Bukti T.I-73 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Karya Usaha Mandiri (sesuai dengan aslinya)
- 83 Bukti T.I-74 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada CJ Ias (sesuai dengan aslinya)
- 84 Bukti T.I-75 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Jaya Abadi TB (sesuai dengan aslinya)
- 85 Bukti T.I-76 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Jaya Abadi TB (sesuai dengan aslinya)
- 86 Bukti T.I-77 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Jaya Abadi TB (sesuai dengan aslinya)

Hal 99 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel

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)



- 87 Bukti T.I-78 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Union Metal (sesuai dengan aslinya)
- 88 Bukti T.I-79 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Union Metal (sesuai dengan aslinya)
- 89 Bukti T.I-80 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Herry – Jakarta (sesuai dengan aslinya)
- 90 Bukti T.I-81 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Setia Mandiri (sesuai dengan aslinya)
- 91 Bukti T.I-82 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Setia Mandiri (sesuai dengan aslinya)
- 92 Bukti T.I-83 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Jaya Abadi TB (sesuai dengan aslinya)
- 93 Bukti T.I-84 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Herry Jakarta (sesuai dengan aslinya)
- 94 Bukti T.I-85 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Karya Usaha Mandiri (sesuai dengan aslinya)
- 95 Bukti T.I-86 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Jaya Abadi TB (sesuai dengan aslinya)
- 96 Bukti T.I-87 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Utindo Karya Sukses (sesuai dengan aslinya)
- 97 Bukti T.I-88 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Herry Jakarta (sesuai dengan aslinya)
- 98 Bukti T.I-89 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Adhimix Precast Indonesia Jakarta (sesuai dengan aslinya)
- 99 Bukti T.I-90 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Jaya Abadi TB (sesuai dengan aslinya)
- 100 Bukti T.I-91a : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Bejo Wiyono (sesuai dengan aslinya)
- 101 Bukti T.I-91b : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada PD Gunung Jati (sesuai dengan aslinya)
- 102 Bukti T.I-92 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Drymix Indonesia (sesuai dengan aslinya)
- 103 Bukti T.I-93 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang dibayarkan kepada Usaha Diesel (sesuai dengan aslinya)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 104 Bukti T.I-94 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang
 dibayarkan kepada Setia Mandiri (sesuai dengan aslinya)
- 105 Bukti T.I-95 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang
 dibayarkan kepada Harry Jakarta (sesuai dengan aslinya)
- 106 Bukti T.I-96 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang
 dibayarkan kepada Harry Jakarta (sesuai dengan aslinya)
- 107 Bukti T.I-97 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang
 dibayarkan kepada Adhimix Precast, Indonesia (sesuai dengan aslinya)
- 108 Bukti T.I-98 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang
 dibayarkan kepada Adhimix Precast, Indonesia (sesuai dengan aslinya)
- 109 Bukti T.I-99 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang
 dibayarkan kepada Setia Mandiri (sesuai dengan aslinya)
- 110 Bukti T.I-100 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank yang
 dibayarkan kepada Setia Mandiri (sesuai dengan aslinya)
- 111 Bukti T.I-101 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank, Dibayarkan
 Kepada UD. KARYA USAHA MANDIRI (sesuai dengan aslinya)
- 112 Bukti T.I-102 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada SETIA MANDIRI – JAKARTA (sesuai dengan aslinya)
- 113 Bukti T.I-103 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada TOKO JAYA ABADI – TAMBUN (sesuai dengan aslinya)
- 114 Bukti T.I-104 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada UD. KARYA MANDIRI – JAKARTA (sesuai dengan aslinya)
- 115 Bukti T.I-105 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada SETIA MANDIRI – JAKARTA (sesuai dengan aslinya)
- 116 Bukti T.I-106 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada SETIA MANDIRI – JAKARTA (sesuai dengan aslinya)
- 117 Bukti T.I-107 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Suwondo (sesuai dengan aslinya)
- 118 Bukti T.I-108 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Suwondo (sesuai dengan aslinya)
- 119 Bukti T.I-109 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Sahri (sesuai dengan aslinya)
- 120 Bukti T.I-110 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Aria (sesuai dengan aslinya)

Hal 101 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 121 Bukti T.I-111 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada TOKO SUMBER JAYA – TAMBUN (sesuai dengan aslinya)
- 122 Bukti T.I-112 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Suwondo (sesuai dengan aslinya)
- 123 Bukti T.I-113 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Slamet Supodo (sesuai dengan aslinya)
- 124 Bukti T.I-114 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Sahri (sesuai dengan aslinya)
- 125 Bukti T.I-115 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada PT. BANK RAKYAT INDONESIA (sesuai dengan aslinya)
- 126 Bukti T.I-116 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Tri Atmojo, ST (sesuai dengan aslinya)
- 127 Bukti T.I-117 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Tri Atmojo, ST (sesuai dengan aslinya)
- 128 Bukti T.I-118 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Sahri (sesuai dengan aslinya)
- 129 Bukti T.I-119 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada TOKO JAYA ABADI – BEKASI (sesuai dengan aslinya)
- 130 Bukti T.I-120 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Aria (sesuai dengan aslinya)
- 131 Bukti T.I-121 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada TOKO REMAJA KARYA – JAKARTA (sesuai dengan aslinya)
- 132 Bukti T.I-122 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Sahri (sesuai dengan aslinya)
- 133 Bukti T.I-123 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Tri Atmojo, ST (sesuai dengan aslinya)
- 134 Bukti T.I-124 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Suwondo (sesuai dengan aslinya)
- 135 Bukti T.I-125 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Suwondo (sesuai dengan aslinya)
- 136 Bukti T.I-126 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Adhi Wiharto (sesuai dengan aslinya)
- 137 Bukti T.I-127 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada TOKO JAYA ABADI BEKASI (sesuai dengan aslinya)



- 138 Bukti T.I-128 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Tri Atmojo, ST (sesuai dengan aslinya)
- 139 Bukti T.I-129 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. AJUM (sesuai dengan aslinya)
- 140 Bukti T.I-130 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Sahri (sesuai dengan aslinya)
- 141 Bukti T.I-131 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Toserba “306” Jakarta (sesuai dengan aslinya)
- 142 Bukti T.I-132 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Suwondo (sesuai dengan aslinya)
- 143 Bukti T.I-133 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Sahri (sesuai dengan aslinya)
- 144 Bukti T.I-134 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada PT. BANK SUMSEL (sesuai dengan aslinya)
- 145 Bukti T.I-135 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Tri Atmojo, ST (sesuai dengan aslinya)
- 146 Bukti T.I-136 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada UD SANTOSO SERPONG (sesuai dengan aslinya)
- 147 Bukti T.I-137 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada TOKO WIJAYA JAKARTA (sesuai dengan aslinya)
- 148 Bukti T.I-138 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada TOKO SUMBER ABADI JAKARTA (sesuai dengan aslinya)
- 149 Bukti T.I-139 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. AJUM (sesuai dengan aslinya)
- 150 Bukti T.I-140 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. ARIS (sesuai dengan aslinya)
- 151 Bukti T.I-141 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. SUDIBYO (sesuai dengan aslinya)
- 152 Bukti T.I-142 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. SUWONDO (sesuai dengan aslinya)
- 153 Bukti T.I-143 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada PT. JAMSOSTEK PERSERO (fotocopy)
- 154 Bukti T.I-144 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. SAHRI (sesuai dengan aslinya)

Hal 103 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 155 Bukti T.I-145 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Tri Atmojo, ST (sesuai dengan aslinya)
- 156 Bukti T.I-146 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. ARIA (sesuai dengan aslinya)
- 157 Bukti T.I-147 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. SUWONDO (sesuai dengan aslinya)
- 158 Bukti T.I-148 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada ANONIM JAKARTA (sesuai dengan aslinya)
- 159 Bukti T.I-149 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada PT. BINTANG TEKNIK JAKARTA (sesuai dengan aslinya)
- 160 Bukti T.I-150 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada PT. SINAR LAUT MANDIRI (sesuai dengan aslinya)
- 161 Bukti T.I-151 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. ARIS (sesuai dengan aslinya)
- 162 Bukti T.I-152 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. AJUM (sesuai dengan aslinya)
- 163 Bukti T.I-153 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Sahri (sesuai dengan aslinya)
- 164 Bukti T.I-154 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Sahri (sesuai dengan aslinya)
- 165 Bukti T.I-155 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Suwondo (sesuai dengan aslinya)
- 166 Bukti T.I-156 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. AJUM (sesuai dengan aslinya)
- 167 Bukti T.I-157 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. SAHRI (sesuai dengan aslinya)
- 168 Bukti T.I-158 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Tri Atmojo, ST (sesuai dengan aslinya)
- 169 Bukti T.I-159 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. ARIA (sesuai dengan aslinya)
- 170 Bukti T.I-160 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. SUWONDO (sesuai dengan aslinya)
- 171 Bukti T.I-161 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada TB JAYA ABADI BEKASI (sesuai dengan aslinya)

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 172 Bukti T.I-162 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada SETIA MANDIRI – JAKARTA (sesuai dengan aslinya)
- 173 Bukti T.I-163 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Tri Atmojo, ST (sesuai dengan aslinya)
- 174 Bukti T.I-164 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Sahri (sesuai dengan aslinya)
- 175 Bukti T.I-165 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. SAHRI (sesuai dengan aslinya)
- 176 Bukti T.I-166 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. AJUM (sesuai dengan aslinya)
- 177 Bukti T.I-167 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. SUWONDO (sesuai dengan aslinya)
- 178 Bukti T.I-168 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. AJUM (sesuai dengan aslinya)
- 179 Bukti T.I-169 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. AJUM (sesuai dengan aslinya)
- 180 Bukti T.I-170 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. AJUM (fotocopy)
- 181 Bukti T.I-171 ; Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. SAHRI (sesuai dengan aslinya)
- 182 Bukti T.I-172 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. ARIS (sesuai dengan aslinya)
- 183 Bukti T.I-173A: Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. ARIS (sesuai dengan aslinya)
- 184 Bukti T.I-173B: Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada PT. BANK RAKYAT INDONESIA (sesuai dengan aslinya)
- 185 Bukti T.I-174 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. ARIS (sesuai dengan aslinya)
- 186 Bukti T.I-175 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Tri Atmojo, ST (sesuai dengan aslinya)
- 187 Bukti T.I-176 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. SAHRI (sesuai dengan aslinya)
- 188 Bukti T.I-177 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada ADI JAYA BEKASI (sesuai dengan aslinya)

Hal 105 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 189 Bukti T.I-178 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. SAHRI (sesuai dengan aslinya)
- 190 Bukti T.I-179 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. ARIS (sesuai dengan aslinya)
- 191 Bukti T.I-180 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. ARIS (sesuai dengan aslinya)
- 192 Bukti T.I-181 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. ARIS (sesuai dengan aslinya)
- 193 Bukti T.I-182 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. ARIS (sesuai dengan aslinya)
- 194 Bukti T.I-183 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. AJUM (sesuai dengan aslinya)
- 195 Bukti T.I-184 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Tri Atmojo, ST (sesuai dengan aslinya)
- 196 Bukti T.I-185 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada NITA FOTO (FOTOCOPY) JAKARTA (sesuai dengan aslinya)
- 197 Bukti T.I-186 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada NITA FOTO (FOTOCOPY) JAKARTA (sesuai dengan aslinya)
- 198 Bukti T.I-187 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. AJUM (sesuai dengan aslinya)
- 199 Bukti T.I-188 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. ARIS (sesuai dengan aslinya)
- 200 Bukti T.I-189 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada NITA FOTO (FOTOCOPY) JAKARTA (sesuai dengan aslinya)
- 201 Bukti T.I-190 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Tri Atmojo, ST (sesuai dengan aslinya)
- 202 Bukti T.I-191 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada PT. CAHAYA WAJA LUGAS (sesuai dengan aslinya)
- 203 Bukti T.I-192 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. ENDY (sesuai dengan aslinya)
- 204 Bukti T.I-193 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. ENDY (sesuai dengan aslinya)
- 205 Bukti T.I-194 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. SUDIBYO (sesuai dengan aslinya)

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 206 Bukti T.I-195 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. SUHENDI (sesuai dengan aslinya)
- 207 Bukti T.I-196 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Tri Atmojo, ST (sesuai dengan aslinya)
- 208 Bukti T.I-197 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. ARIS (sesuai dengan aslinya)
- 209 Bukti T.I-198 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. ARIS (sesuai dengan aslinya)
- 210 Bukti T.I-199 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Tri Atmojo, ST (sesuai dengan aslinya)
- 211 Bukti T.I-200 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada TOKO JAYA ABADI TAMBUN (sesuai dengan aslinya)
- 212 Bukti T.I-201 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada MULIA JAYA (sesuai dengan aslinya)
- 213 Bukti T.I-202 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. SUDIBYO (sesuai dengan aslinya)
- 214 Bukti T.I-203 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. SUDIBYO (sesuai dengan aslinya)
- 215 Bukti T.I-204 ; Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. SONY ADIJAYA (sesuai dengan aslinya)
- 216 Bukti T.I-205A: Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Tri Atmojo, ST (sesuai dengan aslinya)
- 217 Bukti T.I-205B: Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. SUDIBYO (sesuai dengan aslinya)
- 218 Bukti T.I-206 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada TOKO JAYA ABADI TAMBUN (sesuai dengan aslinya)
- 219 Bukti T.I-207 ; Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada SDR. WAHYONO (sesuai dengan aslinya)
- 220 Bukti T.I-208 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada ARIS (sesuai dengan aslinya)
- 221 Bukti T.I-209 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada BEJO WIYONO (sesuai dengan aslinya)
- 222 Bukti T.I-210 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada BUMI BORNEO CIBITUNG (sesuai dengan aslinya)

Hal 107 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 223 Bukti T.I-211 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. SUHENDI (sesuai dengan aslinya)
- 224 Bukti T.I-212 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada TOKO GAYA ALUMINIUM (sesuai dengan aslinya)
- 225 Bukti T.I-213 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada SDR. SONY ADIJAYA (sesuai dengan aslinya)
- 226 Bukti T.I-214 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada PD. RODA ABADI JAYA (sesuai dengan aslinya)
- 227 Bukti T.I-215 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada SDR. SUHENDI (sesuai dengan aslinya)
- 228 Bukti T.I-216 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada BPK. SUDIBYO (sesuai dengan aslinya)
- 229 Bukti T.I-217 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada TOKO INDO HERO BEKASI (sesuai dengan aslinya)
- 230 Bukti T.I-218 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada SDR. ARIS (sesuai dengan aslinya)
- 231 Bukti T.I-219 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Tri Atmojo, ST (sesuai dengan aslinya)
- 232 Bukti T.I-220 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. ARIS (sesuai dengan aslinya)
- 233 Bukti T.I-221 : Kas Bon Keluar Rp. 1.500.000,- diterima
 Sdr. ARIS (sesuai dengan aslinya)
- 234 Bukti T.I-222 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. TUKIYANTO (sesuai dengan aslinya)
- 235 Bukti T.I-223 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. SUWONDO (sesuai dengan aslinya)
- 236 Bukti T.I-224 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. SUWONDO (sesuai dengan aslinya)
- 237 Bukti T.I-225 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. SUWONDO (sesuai dengan aslinya)
- 238 Bukti T.I-226 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. SONY ADIJAYA (sesuai dengan aslinya)
- 239 Bukti T.I-227 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. ARIS (sesuai dengan aslinya)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 240 Bukti T.I-228 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. ARIS (sesuai dengan aslinya)
- 241 Bukti T.I-229 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. SUHENDI (sesuai dengan aslinya)
- 242 Bukti T.I-230 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. ARIS (sesuai dengan aslinya)
- 243 Bukti T.I-231 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Tri Atmojo, ST (sesuai dengan aslinya)
- 244 Bukti T.I-232 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. SONY ADIJAYA (sesuai dengan aslinya)
- 245 Bukti T.I-233 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Tri Atmojo, ST (sesuai dengan aslinya)
- 246 Bukti T.I-234 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. SAHRI (sesuai dengan aslinya)
- 247 Bukti T.I-235 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. AJUM (sesuai dengan aslinya)
- 248 Bukti T.I-236 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. ADHI WIHARTO (sesuai dengan aslinya)
- 249 Bukti T.I-237 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada NITA FOTO (FOTOCOPY) JAKARTA (sesuai dengan aslinya)
- 250 Bukti T.I-238 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. TOKO GAMUNG JAKARTA (sesuai dengan aslinya)
- 251 Bukti T.I-239 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Tri Atmojo, ST (sesuai dengan aslinya)
- 252 Bukti T.I-240 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Bpk Aris/Wahyono (sesuai dengan aslinya)
- 253 Bukti T.I-241 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. SAHRI (sesuai dengan aslinya)
- 254 Bukti T.I-242 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. ARIS (sesuai dengan aslinya)
- 255 Bukti T.I-243 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. ADI JAYA JAKARTA (sesuai dengan aslinya)
- 256 Bukti T.I-244 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Tri Atmojo, ST (sesuai dengan aslinya)

Hal 109 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 257 Bukti T.I-245 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. ARIS (sesuai dengan aslinya)
- 258 Bukti T.I-246 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr.AJUM (sesuai dengan aslinya)
- 259 Bukti T.I-247 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada CV NABIL BEKASI (sesuai dengan aslinya)
- 260 Bukti T.I-248 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada PT CFS JAKARTA (sesuai dengan aslinya)
- 261 Bukti T.I-249 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada ORIENT TEKNIK JAKARTA (sesuai dengan aslinya)
- 262 Bukti T.I-250 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS (sesuai dengan aslinya)
- 263 Bukti T.I-251 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. SAHRI (sesuai dengan aslinya)
- 264 Bukti T.I-252 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. Tri Atmojo, ST (sesuai dengan aslinya)
- 265 Bukti T.I-253 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. SAHRI (sesuai dengan aslinya)
- 266 Bukti T.I-254 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada BUMI BORNEO CIBITUNG (sesuai dengan aslinya)
- 267 Bukti T.I-255A: Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr.AJUM (sesuai dengan aslinya)
- 268 Bukti T.I-255B: Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr.AJUM (sesuai dengan aslinya)
- 269 Bukti T.I-256 : Bukti Pengeluaran Kas/Bank Dibayarkan
 Kepada Sdr. ARIS (sesuai dengan aslinya)
- 270 Bukti T.I-257 : LAPORAN KEMAJUAN PEKERJAAN
 TANGGAL 10 JULI 2008 DISETUJUI CHAIRIL ANWAR TANGGAL 18
 JULI 2008 (sesuai dengan aslinya)
- 271 Bukti T.I-258 : LAPORAN KEMAJUAN PEKERJAAN
 TANGGAL 10 JULI 2008 DISETUJUI CHAIRIL ANWAR fotocopy
- 272 Bukti T.I-259 : LAPORAN KEMAJUAN PEKERJAAN
 TANGGAL 10 JULI 2008 (sesuai dengan aslinya)

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)



- 273 Bukti T.I-260 : LAPORAN KEMAJUAN PEKERJAAN
TANGGAL 27 JULI 2008 KOREKSI CHAIRIL ANWAR 11 AGUSTUS 2008
(sesuai dengan aslinya)
- 274 Bukti T.I-261 : LAPORAN KEMAJUAN PEKERJAAN
TANGGAL 09 DESEMBER 2008 DISETUJUI CHAIRIL ANWAR TANGGAL
18 JULI 2008 (sesuai dengan aslinya)
- 275 Bukti T.I-262 : PEKERJAAN TAMBAH KURANG
DIBAJUKAN TERTANGGAL 18 OKTOBER 2008 OLEH PT. PIA
TANGGAL (fotocopy)
- 276 Bukti T.I-263 : Tanda Terima tertanggal 07 November
2008 dari PT. DBS untuk surat Pekerjaan Tambah Kurang dari PT. PIA (sesuai
dengan aslinya)
- 277 Bukti T.I-264 : Kwitansi No.81/K-PIA/XII/2008
TERTANGGAL 16 ESEMBER 2008 (sesuai dengan aslinya)
- 278 Bukti T.I-265 : PENILAIAN PROPERTI DI KOMPLEK
RUKO SENTRA NIAGA KALIMAS, tertanggal 14 Oktober 2010 ditujukan
kepada Polres Metro Bekasi Kabupaten (fotocopy)

Bukti Tergugat II

- 1 Bukti T.II-1 : Surat Permohonan Salinan Berkas Berita Acara
Penyidikan (BAP) dari Ezar Ibrahim & Affiliates, tanggal 30 Juli 2010 ditujukan
kepada Polres Metro Bekasi Kabupaten. (fotocopy)
- 2 Bukti T.II -2 : Surat Perjanjian Kesanggupan Membayar tanggal 14
Agustus 2010.(fotocopy)
- 3 Bukti T.II -3 : Surat Kuasa Chairil Anwar Noor kepada kuasa hukumnya
dari Law Firm Dhestorn & Co. tanggal 16 Agustus 2010 (fotocopy)
- 4 Bukti T.II -4 : Surat dari Law Firm Dhestorn & Co., Perihal : Mohon
Perlindungan Hukum dan Keadilan, tanggal 18 Agustus 2010 yang ditujukan
kepada Polres Metro Bekasi Kabupaten.(fotocopy)
- 5 Bukti T.II -5 : Surat dari Kejaksaan Negeri Cikarang, No. B-58/O.2.35/
Epp.1/01/2011, tanggal 10 Januari 2011, Perihal : Pemberitahuan hasil
penyidikan perkara atas nama tersangka Dipl. Ing. Chairil Anwar Noor sudah
lengkap.(fotocopy)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6 Bukti T.II -6 : Surat dari Kuasa Hukum Dipl. Ing. Chairil Anwar Noor & Dra. Endayanti yang ditujukan kepada Polres Metro Bekasi Kabupaten, tanggal 14 Februari 2011.(fotocopy)
- 7 Bukti T.II -7 : Surat dari Kuasa Hukum Dipl. Ing. Chairil Anwar Noor & Dra. Endayanti yang ditujukan kepada Polres Metro Bekasi Kabupaten, tanggal 21 Februari 2011. (fotocopy)
- 8 Bukti T.II -8a : Akta Nomor 01 yang di buat di hadapan Notaris Enda Murni, S.H. pada tanggal 09 September 2003 (fotocopy)
- 9 Bukti T.II -9 : Surat Perjanjian Pemborong Nomor : 933/DBS/IV/2008 (sesuai dengan aslinya)
- 10 Bukti T.II-10 : Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 436/Pid/B/2011/PN.Bks (fotocopy)
- 11 Bukti T.II -11 : Penilaian Properti dalam Pembangunan yang dibuat oleh Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan tertanggal 9 Agustus 2010. (sesuai dengan aslinya)
- 12 Bukti T.II-12 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1473/Pdt.G/2011/PN.Bks (fotocopy)

Menimbang, bahwa selain bukti tertulis / bukti surat sebagaimana tersebut diatas, pihak Tergugat I dan II juga mengajukan saksi yakni ;

Saksi I **G A M I N**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal Penggugat, Tergugat dan tidak hubungan famili atau keluarga ;
- Bahwa saksi adalah dari Security dari PT. Pakema Indah yang bekerja mengawasi proyek dan perbaikan-perbaikan ;
- Bahwa saksi tahu proyeknya ada di kalimalang ;
- Bahwa setiap hari bertugas saksi laporannya kepada Bapak Sony ;
- Bahwa sebagai security proyek berada di Kalimas Kalimalang ;
- Bahwa Proyeknya adalah proyek Gudang ;
- Bahwa proyek tersebut dihentikan itu sudah sampai lantai 3 ;
- Bahwa saksi bekerja sebagai security sejak tahun 2008 sampai berhentinya proyek tersebut ;
- Bahwa saksi pernah melihat balok-balok ada juga yang Keropos-keropos ;
- Bahwa yang keropos-keropos itu langsung diperbaiki ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat saksi tidak bekerja lagi sebagai satpam disana berarti balok-balok itu sudah diperbaiki ;
- Bahwa saksi membenarkan foto-foto diperlihatkan dipersidangan ;
- Bahwa saksi pernah diperiksa di Pengadilan Negeri Bekasi
- Bahwa waktu itu Terdakwa Pak Chairil sama pelaku-pelaku pekerjanya ;
- Bahwa waktu itu saksi diperiksa tidak disumpah karena hanya dipanggil saja ;
- Bahwa saksi pernah diperiksa di Kepolisian ;
- Bahwa saksi tahu pak Chairil di Pengadilan Negeri Bekasi itu dihukum ;
- Bahwa waktu saksi bertugas sebagai security itu bahwa sudah selesai dibangun lantai 3 tetapi belum di cor ;
- Bahwa Lantai 3 itu dibangun tidak di cor kalau tidak salah kurang lebih hampir 2 bulan ;
- Bahwa proyek itu ditelantarkan kurang lebih 1 tahun tidak di cor ;
- Bahwa tidak ada material diatas kayu yang jatuh ke bawah ;
- Bahwa saksi tahu kenapa tidak di cor setelah di bisting telah dipasang, karena permintaan uangnya belum juga cair untuk pengecoran ;
- Bahwa tidak ada biaya untuk mengecor,, jadi diminta tunda-tunda terus sampai sekian bulan ;
- Bahwa saksi tahu ada struktur bangunan yang keropos ada lantai bawah ;
- Bahwa saksi tahu yang memperbaiki, ada orang bagian khusus bagian clotng orang Pakema juga bukan dari PT. DBS ;
- Bahwa PT. Pakema memerintahkan jadi di borong perbaikan kolong ;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang saksi lihat selama saksi menjadi security itu sudah diperbaiki ;
- Bahwa yang memperbaiki dari pihak Pakema ;
- Bahwa PT. Pakema ini sebagai pemborong proyek ;
- Bahwa saksi sudah bekerja diproyek kurang lebih 1 (satu) tahun, sejak mulai proyek sampai berhentinya proyek ;
- Bahwa Saksi tidak tahu proyek itu selesai harus dalam jangka waktu berapa lama ;
- Bahwa saksi tidak melihat dari PT. DBS yang memperbaiki yang rusak itu ;
- Bahwa yang rusak itu bagian-bagian yang diperbaiki lantai bawah ;
- Bahwa tiang tidak lurus atau tidak padat isinya keropos kurang padat isinya ;
- Bahwa saksi memang tinggal disitu ;

Hal 113 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Proyek dihentikan karena proyeknya berhenti ;
- Bahwa berhenti proyek karena keuangannya belum juga turun dari Pak Chairil yang punya proyek saksi tahu dari Pak Sony ;
- Bahwa Pak Sony di PT. Pakema sebagai Manager ;
- Bahwa Ibu Endahyanti bersama Bapak Chairil pernah disidangkan di Bekasi, dalam sidang Pidana karena masalah proyek di hukum berapa lama saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi membenarkan bukti Foto T-37 yang ditunjukkan persidangan ;
- Bahwa benar foto di bawah proyek ;
- Bahwa Tiang yang keropos bisa ditunjukkan ;
- Bahwa tiang yang keropos, dibobok lalu diisi lagi, yang tidak padat cor-an-nya ;
- Bahwa setelah proyek distop pembangunannya ini sudah diperbaiki dilantai 1 / dilantai bawah ;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa pembangunan proyek terhenti karena belum dibayar, sebabnya apa ;
- Bahwa saksi tidak tahu cara pembayaran suatu pembangunan proyek ;

Saksi II **PANRUS**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Teguh Masroni sudah lama ada 10 tahun ;
- Bahwa sekarang saksi sudah tidak kerja lagi sama Pak Teguh ;
- Bahwa dalam perkara ini hubungannya saksi bagian kontraktor baja, mengerjakan baja ;
- Bahwa saksi memborong pekerjaan baja dan saksi yang membuat ;
- Bahwa Proyek di Ruko Sentra Kalimas di Kalimalang, Bekasi ;
- Bahwa proyek itu sekitar tahun 2008 ;
- Bahwa saksi sudah selesai, sudah siap pasang konstruksi bajanya atap, bukan struktur bangunan dari baja ;
- Bahwa bangunan sampai lantai 3 (tiga) ;
- Bahwa atap itu diletakkan diatas lantai 3 ;
- Bahwa sudah dirakit bajanya dan sudah saksi rancang ;
- Bahwa belum dipasang baut-baut semuanya, baru bikin fabrikasi ;
- Bahwa saksi mengerjakan sesuai progress dari PT. Pakema ;
- Bahwa saksi tidak tahu Pemilik proyek, Perseorangan atau PT ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bekerja disitu, memborong pekerjaan bajanya sekitar 1 (satu) bulan ;
- Bahwa saksi hanya memborong pekerjaan saja tidak termasuk mensupplay menyediakan bahan-bahan materialnya ;
- Bahwa saksi sudah dibayar sama Pak Teguh ;
- Bahwa biaya untuk merakit hanya Rp. 30 juta ;
- Bahwa rangka atap belum dipasang, masih dibawah, karena dihentikan proyeknya atas permintaan yang punya ruko ;
- Bahwa saksi tahu yang menghentikan yang punya ruko dari Pak Sony ;
- Bahwa Pak Sony disana sebagai pelaksana proyek ;
- Bahwa yang menunjuk Pak Sony Pak Teguh Masroni ;
- Bahwa penyebabnya diberhentikan karena penagihan uang pembayaran proyek dari pemilik kepada kontraktor susah ;
- Bahwa pekerjaan jalan terus ;
- Bahwa saksi tidak tahu bagian lain ada masalah tahu tidak ;
- Bahwa saksi sudah dibayar ;
- Bahwa yang bayar saksi Pak Teguh Masroni sendiri yang bayar ;
- Bahwa kalau melihat perbaikan ada cuman bangunan yang keropos-keropos mau diperbaiki pakai obat sika ;
- Bahwa maksud pakai obat sika untuk keropos untuk ditambahkan ;
- Bahwa yang memperbaiki keropos-keropos pakai obat sika dari orangnya Pakema ;
- Bahwa saksi membenarkan foto bukti T.I -16 ;
- Bahwa saksi menerangkan bangunan sudah sampai lantai 3 dilantai 3 itu sudah dipasang Begisting ;
- Bahwa begisting itu seperti scaffolding seperti silang-silang, rangka baja, pemasangan cor /dak ;
- Bahwa waktu saksi berhenti listing itu ada tiang-tiang yang sudah di cor ;
- Bahwa saksi tidak tahu pilar atau tiang yang sudah dicor dilantai 3 ;
- Bahwa bangunannya luas ;
- Bahwa saksi tidak tahu kira-kira ukuran berapa kali berapa luas lantai 3 ;
- Bahwa kira-kira ada 100 meter lebih ;
- Bahwa saksi berkenalan dengan PT. Pakema / Teguh Masroni sudah lama kenalnya ;

Hal 115 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi selama bekerja disana di Kalimas sudah tidak bertemu dengan Pak Teguh ;
- Bahwa saksi bekerja borongan dari Pak Teguh dan didukung perjanjian tertulis ;
- Saudara waktu memasang itu memotong baja untuk atap itu saudara memasang dibawah atau diatas ?
- Dibawah dilapangan sebelah ;
- Bahwa saksi tidak tahu kualitas barang yang dipasang sudah minta persetujuan kepada pemilik ;
- Bahwa saksi bekerja atas perintah Pak teguh bekerja disitu ;
- Bahwa saksi belum potong-potong besi itu belum dipasang, mau siap areksok, kalau fabrikasi sudah selesai semua sudah oke cuman karena bangunan dihentikan otomatis disetop barang tidak bisa arekson ;
- Bahwa waktu saksi mengerjakan rangka atap itu saksi melihat lantai 3 belum dipasang ;

Menimbang, bahwa selain saksi-saksi tersebut diatas, pihak Tergugat I dan II juga mengajukan ahli yakni ;

Ahli **Ir. MUHAMAD ADIL MUTAQIN, Msc** dibawah sumpah pada pokoknya memberikan pendapatnya sebagai berikut :

- Bahwa penilaian ahli khusus masalah Properti dan Non properti ;
- Bahwa ahli punya kantor sendiri beralamat di Duren Tiga ;
- Bahwa ahli sebagai anggota masyarakat profesi penilai Indonesia memberikan Sertipikat dari MAPPI ijin dari Menteri Keuangan ;
- Bahwa ahli sebagai Penilai ijin ahli keluar tahun 2001 kemudian ada pembaharuan di 6 April 2009 ;
- Bahwa sehubungan dengan perkara Penggugat dengan Tergugat dalam ahli tahu yang diperkarakan yakni mengenai pembangunan ruko di Sentra Niaga Kalimas di Jalan Terusan Kalimalang Tambun Bekasi ;
- Bahwa sehubungan dengan profesi ahli pernah melakukan penilaian terhadap proyek yang dijadikan antara Penggugat dan Tergugat yakni Pertama April 2010 atas permintaan dari Pengacara Pak Chairil PT. DBS kemudian yang kedua September 2010 atas permintaan Polres Bekasi ;
- Bahwa mengingat proyek ini sudah terhenti lama jadi kita melihat kondisi fisik yang ada dan beberapa dokumen yang diberikan kepada kami, kami melakukan

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)



verifikasi kemudian pendekatan yang kami pakai adalah pendekatan biaya, jadi berdasar bill of quantity kita terima dari PT. Dwipratamas Bangun Selaras itu kita lakukan verifikasi terhadap laporan kemajuan pekerjaan baru kita tentukan ;

- Bahwa yang dilakukan oleh Penilai, kita lakukan verifikasi tinjau ke lapangan apakah memang apa yang sudah dikerjakan sesuai apa yang dilapangan baru kita keluarkan berapa kira-kira biaya berdasar data awal yang kita terima dari DBS tadi ;
- Bahwa pada Penugasan pertama dari PT. Pakema Indah tidak ada dilakukan konfirmasi juga mengenai dokumen, waktu penugasan di Polres Bekasi ada ;
- Bahwa setelah dilakukan penilaian bangunan fisik yang telah berwujud itu menurut pendapat ahli ada yang sesuai speks ada yang tidak sesuai spek ;
- Bahwa yang sesuai secara umum sesuai cuman ada beberapa yang katakanlah kolom yang keropos yang agak bengkok ;
- Bahwa ahli setelah melakukan penilaian yang tidak sesuai dengan spek itu dalam prinsip penilaian kita sesuatu yang tidak sesuai itu harus ada faktor pengurangnya, jadi yang kerusakan tadi harus kita kurangkan ;
- Bahwa lama ahli melakukan penilaian kira-kira 1 (satu) minggu tidak Dalam 2 (dua) tahap itu karena dalam tahap pertama 1 (satu) minggu tahap berikutnya 1 (satu) minggu ;
- Bahwa setelah permintaan dari Polres dilakukan penilaian kembali dalam tenggang waktu dari tahap pertama ke tahap kedua ini dari April ke September ; 5 (lima) bulan ;
- Bahwa peninjauan lapangan, yang kedua dari Penggugat, Tergugat, Polres jadi semua hadir ;
- Bahwa sehubungan dengan penilaian yang tidak sesuai dengan spek pada penilaian pertama setelah penilaian pada tahap kunjungan penilaian kedua tidak ada ditemukan, karena setelah yang pertama pun kondisi sudah diperbaiki juga karena perkara ini kalau tidak salah tahun 2008 penugasan ahli baru tahun 2010 jadi ada tenggang waktu ;
- Bahwa secara teknis itu sudah sesuai dengan bestek yang dijanjikan, ada beberapa yang memang misalnya balok melengkung itu ahli kira tidak mungkin untuk diperbaiki lagi kalau kolom yang keropos ahli kira masih bisa ;
- Bahwa sudah dilakukan perbaikan yang kolom juga sudah, jadi yang tiang keropos itu sudah diperbaiki ;

Hal 117 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang tidak bisa diperbaiki yang balok miring itu harus dibongkar semua ;
- Bahwa menurut penilaian ahli itu masih bisa dipertahankan untuk selanjutnya, layak dan tidak mengurangi harga ;
- Bahwa nilai yang harus dipenuhi pemilik, tinggal secara kesepakatan para pihak dapat diterima atau tidak ;
- Bahwa akhirnya dari hasil penilaian ahli bangunan yang sudah ada di proyek itu ada 2 (dua) kondisi jadi pada saat penilaian pertama itu kira-kira 37 % penilaian pertama pada bulan April ; kemudian pada bulan September itu 57 % perbedaannya adalah pada penilaian pertama itu kami belum diinformasikan ada begisting dan tulangan yang sudah dipasang jadi yang lantai 3 (tiga) itu pada saat penilaian pertama tidak diinformasikan bahwa itu sudah terpasang, ternyata dari dokumen dan foto-foto pada penilaian kedua sebenarnya sudah dipasang tapi dibongkar darii pihak polres minta bahwa yang sudah pernah dipasang itu dihitung ;
- Bahwa nilai biaya itu untuk yang pertama 629 juta rupiah kemudian yang kedua satu Miyar delapan juta empat ratus ribu rupiah ;
- Bahwa waktu ahli meninjau lapangan oleh Penggugat, Tergugat dan Kepolisian, dari pihak-pihak mereka ini dari hasil yang ahli sampaikan tidak ada yang melakukan keberatan atau tidak sesuai dengan hitungan mereka ;
- Bahwa hasil ini karena penugasan dari Polres secara kode etik ahli menyerahkan ke Polres ;
- Bahwa yang pertama kita sampaikan ke pemberi tugas juga ke Penggugat ;
- Bahwa bukti T.I- 265 dibenarkan oleh ahli ;
- Bahwa ahli pernah juga diminta oleh pihak Polres untuk melakukan Penilaian itu pada bulan April 2010 Dalam rangka untuk di Perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;
- Bawha penilaian yang kedua untuk perkara pidana kalau tidak salah perusakan ;
- Bahwa kalau Polres ahli tidak bisa memberikan pendapat apa yang dia lihat, kalau dari pendapat ahli bahwa ada bangunan yang sudah dibangun tapi dirobohkan ;
- Bahwa ahli tahu siapa bongkar, ahli hanya informasi saja dari pihak DBS cuman secara pasti kami tidak menyelidiki ;
- Bahwa ahli tidak tahu kira-kira dibuka dibongkar kenapa ;
- Bahwa kira-kira beda penugasan yang ahli buat dari PT. DBS dengan penugasan yang ahli buat dari Polres, pada penugasan pertama itu begisting dan pembesian

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sudah di pasang dan dibongkar itu belum masuk tapi pada penugasan berikutnya karena Polres bekasi minta bahwa apa yang pernah di bangun minta dinilai itu kita masukkan ;

- Bahwa ahli dibongkar itu ahli tidak membuat penilaian dari fakta yang ahli hadapi ;
- Bahwa ada 2 (dua) pendekatan dari dokumen yang kita terima baik berupa data progress pekerjaan maupun dari foto-foto yang sudah ada itu menunjukkan bahwa ada bangunan yang sudah dipasang dan pada saat kita tinjau sudah tidak ada, jadi ada perbedaan kelihatan dari foto ada bangunan pada saat kita tinjau tidak ada berarti pernah ada bangunan itu ;
- Bahwa ahli yakin bahwa foto itu adalah foto dari bangunan yang dimaksud kami yakin karena dari kedua belah pihak memberikan foto itu dari Pakema maupun dari PT. DBS ;
- Bahwa penyajian foto dengan fakta di lapangan kelihatan, jadi lantai 1 seperti ini lantai 2 seperti ini, lantai 1-nya persis kelihatan persis sama jadi ada hal yang menunjukkan bahwa barang itu adalah sama ;
- Bahwa menurut ilmu Ahli ada fakta yang ahli nilai tetapi disuruh membuat menilai dengan foto sepanjang bukti dapat kita pertanggung jawaban tidak masalah, termasuk bukti progress, progress pekerjaan ada 2 (dua) suatu proyek pasti ada pemilik proyek, pemborong ada pengawas, yang dinyatakan oleh pengawas bahwa itu sudah terpasang itu yang dapat kita pakai juga ;
- Bahwa waktu ahli membuat penilaian atas permintaan PT. DBS kerusakan ketika itu sudah diperbaiki ;
- Bahwa menurut PT. DBS yang memperbaiki dari PT. DBS ;
- Bahwa dari hasil pemeriksaan ahli itu mengatakan dicatat namun nilainya belum disampaikan ;
- Bahwa berdasarkan informasi dari satu pihak karena penugasan pertama kita belum mengklarifikasi pada pihak yang lain ;
- Bahwa kalau benar melengkung, bangunan itu layak dilanjutkan menurut keahlian ahli Itu harus dibuktikan dengan test, uji test kelayakan konstruksi tetapi sepanjang bahwa kalau sampai sekarang bahwa bangunan pun masih berdiri, ahli kira masih layak cuman pada penugasan kami tidak melakukan kelayakan dari struktur tersebut karena bukan kompetensi kami ;

Hal 119 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ahli tidak melihat kelayakan, kekuatan dari bangunan yang cacat itu hanya menilai daripada nilai rupiahnya katakanlah nanti ada pembongkaran itu sudah kita perhitungkan dikurangkan di dalam nilai tersebut ;
- Bahwa Struktur bangunan tehnik sipilnya itu diluar kompetensi ahli ;
- Bahwa Kompetensinya Orang bangunan, dulu waktu penugasan pertama kita dijanjikan oleh pengacara Penggugat hasil test itu tapi sampai kami memfinalisasi laporan kami tidak menerima ;
- Bahwa menurut penilaian ahli dari 2 (dua) evaluasi yang ahli buat letak bedanya yang lantai 3 untuk rangka dan begisting kemudian ada rangka atap yang sudah ada dilokasi yang membedakan kenapa nilainya berbeda, yang dulu kita tidak diinformasikan bahwa itu sudah terbangun yang penugasan yang kedua itu sudah terbangun sehingga kita masukkan disitu ;
- Bahwa kemudian ahli tahu bahwa setiap pembelian barang yang akan dipasang itu harus mendapat persetujuan dari pihak owner ;
- Bahwa Ahli tidak tahu karena bangunan itu tahun 2008 sudah ada kita baru masuk 2010 jadi apa yang terjadi di waktu-waktu itu kita tidak tahu, kita hanya berdasar informasi saja menggali informasi ;
- Bahwa rangka-rangka atap, besi-besi material yang berada dalam lokasi dalam appraisal yang kedua yang ahli buat dan bikin itu dimasukkan kepada nilai proyek ;
- Bahwa ahli baca surat perjanjian Pemohon ;
- Bahwa untuk mengajukan progres pembayaran syaratnya Ahli tidak hafal ;
- Bahwa sebagian atap itu sudah difabrikasi jadi sudah terbentuk segitiga jadi memang belum terpasang diatas karena yang kontruksi dibawahnya untuk memasang belum siap cuman sudah difabrikasi dilapangan ;
- Bahwa ada bangunan yang dibongkar dilantai 3 (tiga) yang paling atas ;
- Bahwa atap itu yang sudah drakit tapi belum dipasang itu terletak ditanah kosong di sebelah proyek itu, belum dinaikkan ke atas ;
- Bahwa ahli hitung juga sebagai biaya, sesuai progress-nya jadi apa yang sudah dilakukan termasuk mengelap, melapis cat-nya tapi belum termasuk ongkos masang jadi material on side yang sudah ada ;
- Bahwa sehubungan dengan ada pembongkaran dilantai 3 itu yang dibongkar itu tembok jadi masih rangka besi pembesian dan begisting-nya jadi belum di cor ;
- Bahwa setelah dibongkar pada saat ahli datang ke dua itu bekas-bekasnya masih ada, jadi disamping ada dokumen foto juga bekas terpasang itu masih ada ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa barang-barang yang di side ada nilainya ;
- Bahwa nilai yang ada sudah ahli tuangkan dalam progress ;
- Bahwa selama ahli bertugas jadi konsultan aparat penegak hukum sering meminta baik di pidana maupun di Perdata juga sudah pernah terutama biasanya untuk eksekusi lelang, menafsir harga-harga ;

Menimbang, bahwa oleh Majelis Hakim di atas bangunan tersebut telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 30 Maret 2012 ;

Menimbang, bahwa Penggugat I dan II maupun Tergugat I dan II mengajukan Kesimpulannya tertanggal 9 April 2012, dan akhirnya kedua belah pihak telah memohon Putusan Pengadilan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu selebihnya yang terjadi di persidangan sebagaimana selengkapny telah termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, demi singkatnya uraian Putusan ditunjuk kepada Berita Acara Persidangan termaksud sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan, karenanya dinyatakan sebagai telah cukup termuat dan Turut dipertimbangkan dalam Putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban dalam pokok perkara pada tanggal 14 Juli 2011, Para Tergugat juga mengajukan eksepsi mengenai hal-hal sebagai berikut :

- 1 Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang memeriksa gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat II karena merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Bekasi ;
- 2 Bahwa gugatan Para Penggugat error in persona karena salah dalam menarik pihak yang digugat yaitu Tergugat II selaku pribadi ;

Hal 121 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Bahwa Penggugat II tidak mempunyai legal standing mengajukan gugatan, karena Penggugat II tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I ;
- 4 Bahwa gugatan Para Penggugat Obscuur Libel, karena :
 - a Mengajukan 2 (dua) gugatan dengan isi yang berbeda ;
 - b Menggabungkan gugatan wanprestasi dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum ;
 - c Kuasa Hukum mengajukan gugatan dengan identitas Kantor Hukum berbeda ;
 - d Petitum gugatan tidak jelas ;
- 5 Exceptio non adimpleti Contractus, eksepsi yang diajukan dan diterapkan dalam perjanjian timbal balik ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut diatas, pada pokoknya ditolak oleh Para Penggugat, sebagaimana yang disampaikan dalam Replik Para Penggugat pada tanggal 15 September 2011, pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

- 1 Bahwa tidak benar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang memeriksa gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat II karena merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Bekasi, didasarkan dalam Pasal 27 ayat (2) Surat Perjanjian Pemborong No. 933/DBS/IV/2008 tanggal 19 Mei 2008, kedua belah pihak sepakat untuk memilih tempat kedudukan (domisili) yang sah dan tidak berubah di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;
- 2 Bahwa tidak benar gugatan Para Penggugat error in persona karena salah dalam menarik pihak yang digugat yaitu : Tergugat II selaku pribadi, karena surat perjanjian kesanggupan untuk membayar tanggal 14 Agustus 2010, yang dikuatkan dengan surat perjanjian pemborong No. 933/DBS/IV/2008, tanggal 19 Mei 2008, pihak-pihak dibuat sebagai pribadi-pribadi ;
- 3 Bahwa tidak benar Penggugat II tidak mempunyai legal standing mengajukan gugatan, karena salah satu objek sengketa dalam perkara ini adalah surat perjanjian kesanggupan untuk membayar, tanggal 14 Agustus 2010, dibuat dengan pihaknya adalah pribadi-pribadi, termasuk Penggugat II ;
- 4 Bahwa tidak benar gugatan Para Penggugat Obscuur Libel, karena gugatan Para Penggugat hanya satu, dengan perbaikan gugatan tanggal 12 Mei 2011 dan tanggal 16 Juni 2011 dan penggabungan gugatan wanprestasi dengan gugatan Perbuatan

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)



Melawan Hukum, tidak dilarang, karena terdapat hubungan erat atau ada koneksitas ;

- 5 Bahwa tidak benar Exceptio non adimpleti contractus, karena Para Penggugat telah memenuhi prestasi, syarat gugatan adalah adanya perselisihan atau timbul hubungan hukum karena perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya maupun dalil-dalil bantahan dalam eksepsi dan reconpensi, telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-55 dan saksi Heru Praduonrika, SH, Ezar Ibrahim, S.H. dan Ahli Ir. Misyafiril Wahab, MT ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya baik dalam Konpensi dan dalam reconpensi, pihak Para Tergugat telah mengajukan bukti sebagai berikut :

- Tergugat I, bukti T.I-1 s/d T.I-265 ;
- Tergugat II, bukti T.II-1 s/d T.II-12 ;

Dan Para Tergugat telah mengajukan saksi GAMIN, PANRUS serta seorang ahli Ir. Muhamad Adil Mutaqin, Msc;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan tentang eksepsi Para Tergugat tersebut diatas, sebagaimana yang akan diuraikan dibawah ini :

Ad. 1 Eksepsi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang memeriksa gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat II karena merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Bekasi

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan mengadili relatif tersebut diatas, Majelis memutus dengan putusan Sela, tanggal 1 Desember 2011, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I

- 1 Menolak Eksepsi kewenangan mengadili secara relatif dari Para Tergugat ;
- 2 Menyatakan menurut hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel tersebut ;

Hal 123 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



- 3 Memerintahkan pihak-pihak yang berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara tersebut ;
- 4 Menetapkan biaya perkara ditangguhkan hingga putusan akhir ;

Menimbang, bahwa putusan tersebut secara mutatis mutandis merupakan bagian tidak terpisahkan dengan putusan a quo dan oleh karena itu eksepsi mengenai kewenangan mengadili relatif tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Ad. 2 Eksepsi gugatan Para Penggugat error in persona karena salah dalam menarik pihak yang digugat yaitu Tergugat II selaku pribadi

Menimbang, bahwa setelah Majelis meneliti secara seksama keterangan pihak-pihak yang berperkara, serta bukti-bukti dari kedua belah pihak dalam perkara a quo, maka diperoleh fakta bahwa Tergugat II adalah sebagai Direktur Utama dari PT. Pakema Indah Asri (Tergugat I) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan akta pendirian PT. Pakema Indah Asri (Tergugat I) dan pasal 1 ayat 5 jo pasal 28 Undang-undang No. 40 tahun 2007. bahwa Direksi bertindak mewakili (representative) didalam dan diluar Pengadilan yang bersifat demi hukum (legal representative) ;

Menimbang, bahwa dengan digugatnya Tergugat II dalam perkara a quo, dalam kedudukan dan tanggung jawabnya sebagai Direktur Utama dari Tergugat I dan terkait dengan laporan Tergugat II terhadap Para Penggugat yang disangka telah melakukan perbuatan melawan hukum, yang sekarang dalam proses banding sebagaimana bukti P-3, P-4 dan T.II-10 berupa Akta Pengajuan Banding dan Memori Banding dan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 436/Pid.B/2011/PN.Bks tanggal 11 Juli 2011, Para Penggugat telah dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana diatur dan diancam dalam Pasal 406 ayat (1) KUHP jo pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP ;

Menimbang, bahwa dengan demikian digugatnya Tergugat II sebagai pribadi dalam perkara a quo, tidaklah menjadikan surat gugatan Para Penggugat error in persona, justru dalam rangka mempertegas kedudukan Tergugat II sebagai Direktur Tergugat I dan karena adanya tuntutan perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat II terhadap Para Penggugat, sehingga terbitnya Surat Perjanjian Kesanggupan membayar tanggal 14 Agustus 2010 sebagaimana bukti T.I-19 ;

Menimbang, bahwa selain pertimbangan tersebut diatas, tentang penentuan pihak-pihak yang akan digugat dalam perkara perdata adalah merupakan hak otonomi dari Penggugat, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Para Tergugat dalam hal gugatan error in persona tersebut adalah tidak beralasan dan harus dinyatakan ditolak ;

Ad. 3 Eksepsi Penggugat II tidak mempunyai legal standing mengajukan gugatan, karena Penggugat II tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I ;

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan diatas, perkara a quo merupakan gugatan wanprestasi yang berkaitan dengan pelaksanaan Surat Perjanjian Pemborongan No. 993/DBS/IV/2008 antara PT. Dwipratamas Bangun Selaras dengan PT. Pakema Indah Asri, tanggal 19 Mei 2008, sebagaimana bukti P-7 atau T.I-1 dan gugatan perbuatan melawan hukum atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II terhadap Para Penggugat dalam perkara pidana dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bekasi No. 436/Pid.B/2011/PN.Bks tanggal 11 Juli 2011 ;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut, maka dapat disimpulkan, bahwa tampilnya Penggugat II sebagai pihak dalam perkara a quo karena menuntut pertanggung jawaban secara perdata atas laporan pidana yang dilakukan Tergugat II terhadap Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa dengan demikian hubungan hukum antara Penggugat II sebagai wakil pengurus proyek sengketa dengan Tergugat I adalah terkait dengan tindakan hukum yang telah dilakukan Tergugat I atas Para Penggugat akibat perselisihan antara Penggugat I dengan Tergugat I dalam pelaksanaan surat perjanjian pemborongan No. 933/DBS/IV/2008, tanggal 19 Mei 2008 tersebut ;

Hal 125 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel

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 oleh karena itu telah jelas hubungan hukum antara Penggugat II dengan Tergugat I sebagaimana telah diuraikan diatas, maka eksepsi mengenai Penggugat II tidak mempunyai legal standing menjadi tidak beralasan menurut hukum dan oleh karena itu harus ditolak ;

Ad. 4. Eksepsi gugatan Para Penggugat Obscur Libel

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi tentang mengajukan 2 (dua) gugatan dengan isi yang berbeda, maka setelah Majelis meneliti secara seksama berkas perkara a quo, surat gugatan yang ada dalam berkas perkara adalah surat gugatan, tanggal 21 Maret 2011, dengan perbaikan tanggal 12 Mei 2011 dan tanggal 30 Juni 2011 dan dijadikan dasar pemeriksaan perkara a quo, tanpa ada surat gugatan lain sebagaimana yang dimaksud Tergugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena surat gugatan yang dijadikan dasar pemeriksaan adalah surat gugatan tanggal 21 Maret 2011 dengan perbaikan tanggal 12 Mei 2011 dan tanggal 30 Juni 2011, maka Majelis tetap mendasarkan pemeriksaan dengan surat gugatan tersebut dan eksepsi Tergugat dalam hal ini tidak beralasan dan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa eksepsi menggabungkan gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum, maka dari fakta-fakta hukum dalam persidangan, perkara a quo merupakan gugatan Wanprestasi yang berkaitan dengan pelaksanaan Surat Perjanjian Pemborongan No. 933/DBS/IV/2008 antara PT. Dwipratamas Bangun Selaras dengan PT. Pakema Indah Asri, tanggal 19 Mei 2008 (Bukti P-7 atau T.I-1) dan gugatan perbuatan melawan hukum atas dilaporkannya Para Penggugat kepada Kepolisian Polres Bekasi oleh Tergugat II, atas sangkaan melakukan tindak pidana melanggar Pasal 378, 372, 406 dan Pasal 170 KUHP dan pada saat Para Penggugat sedang menjalani pemeriksaan di Polres Bekasi dalam keadaan tertekan (terpaksa) menanda tangani Surat Perjanjian Kesanggupan untuk membayar, tanggal 14 Agustus 2010, sebagaimana Bukti T.II-2 ;

Menimbang, bahwa baik HIR, RBG maupun RV tidak mengatur tentang penggabungan gugatan atau kumulasi gugatan atau samenvoeging Van Vordering tetapi praktek di Indonesia dalam hal dan batas-batas tertentu, dibolehkan melakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggabungan gugatan dalam satu surat gugatan, apabila antara satu gugatan dengan gugatan yang lain terdapat hubungan erat atau koneksitas ;

Menimbang, bahwa meskipun HIR, RBG maupun RV tidak mengatur tentang penggabungan gugatan, namun dalam praktek peradilan, sudah lama menerapkannya, misalnya Putusan Raad Justisie Jakarta, tanggal 20 Juni 1939, memperbolehkan penggabungan gugatan, asal antara gugatan-gugatan itu terdapat hubungan erat (innerlijke Samenhang) dan dipertegas dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 575 K/Pdt/1983 dan No. 880 K/Sip/1970, penggabungan perkara dapat dibenarkan untuk memudahkan proses dan menghindari terjadinya kemungkinan putusan-putusan yang saling bertentangan dan hal demikian sesuai dengan pedoman dari Mahkamah Agung dalam Buku Tehnis Administrasi dan Tehnis Peradilan Perdata Umum Buku II edisi 2007, halaman 60 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, gugatan dalam perkara a quo, gabungan gugatan Wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan No. 933/DBS/IV/2008 antara PT. Dwipratamas Bangun Selaras dengan PT. Pakema Indah Asri dan gugatan Perbuatan Melawan Hukum, karena Tergugat II telah melaporkan Para Penggugat ke Polres Bekasi, yang pada saat mereka sedang menjalani pemeriksaan di Polres Bekasi, dalam keadaan tertekan (terpaksa) menandatangani Surat Perjanjian Kesanggupan membayar, tanggal 14 Agustus 2010 ;

Menimbang, bahwa kedua gugatan Wanprestasi dan gugatan Perbuatan Melawan Hukum tersebut menurut hemat Majelis mempunyai hubungan (koneksitas) berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian pemborongan dan gugatan perbuatan melawan hukum berkaitan dengan tindakan Para Penggugat melakukan pembongkaran bagian tertentu atas bangunan yang dikerjakan oleh Para Tergugat, berdasarkan perjanjian pemborongan tersebut ;

Menimbang, bahwa karena kedua gugatan tersebut mempunyai hubungan (koneksitas) yang erat dan agar menghindari putusan yang saling bertentangan, serta demi terwujudnya azas peradilan sederhana, cepat dan biaya ringan, maka Majelis berpendapat penggabungan kedua gugatan tersebut dapat dibenarkan dan oleh karena itu eksepsi dalam hal ini harus ditolak ;

Hal 127 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa eksepsi mengenai kuasa hukum mengajukan gugatan dengan identitas Kantor yang berbeda, yaitu dari Kantor Hukum Sapala tetapi dalam cap stempel Kantor Hukum SABDAPALOH, Jakarta, Indonesia ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati surat kuasa Para Penggugat tanggal 21 Maret 2011 dan surat gugatan Para Penggugat tanggal 21 Maret 2011, Kuasa Para Penggugat telah memilih domisili pada Kantor Hukum SAPALA, di Jalan Nurul Hidayah No. 57-A, Kelurahan Kelapadua Wetan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, walaupun dalam cap stempel menggunakan SABDAPALOH ;

Menimbang, bahwa oleh karena Kuasa Para Penggugat telah dengan tegas menyatakan domisili hukumj pada Kantor Hukum SAPALA pada alamat tersebut diatas, sehingga tidak mengakibatkan gugatan menjadi kabur dan pada saat persidangan, panggilan yang dilakukan oleh Jurusita ditujukan kepada Kuasa Penggugat dengan alamat Jl. Nurul Hidayah No. 57-A, Kelurahan Kelapadua Wetan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur dan diterima langsung oleh Kuasa Penggugat yang bernama H.M. Gempar Setyono, S.H., MH panggilan delegasi Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 19 April 2011, untuk sidang tanggal 28 April 2011 ;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat dalam hal identitas kantor yang berbeda menjadi tidak beralasan dan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi petitum gugatan tidak jelas dalam hal-hal yang menyangkut Wanprestasi dan melakukan Perbuatan Melawan Hukum serta mengenai ganti kerugian, maka eksepsi demikian menurut hemat Majelis telah menyangkut pokok perkara dan oleh karena itu akan dipertimbangkan dalam pokok perkara ;

Menimbang, bahwa dengan eksepsi petitum gugatan tidak jelas harus dinyatakan ditolak ;

Ad. 5 Exceptio non adimpleti contractus, eksepsi yang diajukan dan diterapkan dalam perjanjian timbal balik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam perjanjian timbal balik, masing-masing dibebani kewajiban (obligation) untuk memenuhi prestasi secara timbal balik, seorang tidak berhak menggugat apabila ia sendiri tidak memenuhi apa yang menjadi kewajiban dalam perjanjian ;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Tergugat I tidak melakukan pembayaran uang muka sesuai perjanjian, sebagaimana yang diperjanjikan dalam perjanjian pemborongan ;

Menimbang, bahwa oleh karena materi eksepsi Tergugat dalam hal ini sudah memasuki substansi pokok perkara dalam gugatan Wanprestasi, maka Majelis berpendapat hal tersebut baru dapat dipertimbangkan dalam pokok perkara dan dengan demikian eksepsi Tergugat dalam hal ini harus ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis berkesimpulan untuk menolak seluruh eksepsi dari Para Tergugat tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi tersebut diatas, yang relevan dengan pokok perkara secara mutatis mutandis merupakan bagian tidak terpisahkan dengan pertimbangan dalam pokok perkara a quo ;

Menimbang, bahwa dalam pokok perkara a quo Para Penggugat mengajukan gugatan secara kumulasi atau penggabungan gugatan Wanprestasi dan gugatan Perbuatan Melawan Hukum, pada pokoknya Para Penggugat mendalilkan sebagai berikut :

Gugatan Wanprestasi :

- Bahwa hubungan hukum antara Penggugat I dengan Tergugat I adalah Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Pembangunan Gedung Kantor PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS, berlokasi di Are Komplek Sentra Niaga Kalimas Jalan Raya Terusan Kalimalang, Bekasi, sebagaimana dituangkan dalam Surat Perjanjian Pemborong No. 933/DBS/IV/2008, tanggal 19 Mei 2008, harga borongan pekerjaan sebesar Rp. 1.700.000.000,- (satu milyar tujuh ratus juta

Hal 129 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar 10 %, keuntungan dan resiko serta pajak-pajak yang berlaku sesuai peraturan ;

- Bahwa pekerjaan seluruhnya harus sudah diselesaikan oleh Tergugat I, selambat-lambatnya 120 (seratus dua puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Surat Perjanjian (No. 933/DBS/IV/2008 tanggal 19 Mei 2008), karenanya akan berakhir pada bulan September 2008 ;
- Bahwa atas permintaan Tergugat I, Penggugat telah melakukan pembayaran uang muka sebesar Rp. 255.000.000,- (Dua ratus lima puluh lima juta rupiah), pada tanggal 24 Juni 2008 ;
- Bahwa setelah tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat (1) Surat Perjanjian Pemborong tersebut diatas telah terlampaui, ternyata Tergugat I baru dapat menyelesaikan 25,0330 % dari kewajiban Tergugat I, sehingga Tergugat I telah melakukan Wanprestasi terhadap Penggugat I ;
- Bahwa untuk menyelesaikan pembangunan, maka Penggugat II sebagai Kepala Proyek atau Perwakilan Owner PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS, pada tanggal 19 Januari 2009 memberi kuasa kepada MARKUM untuk mengerjakan Tugas Lanjutan yang tidak dapat diselesaikan oleh PT. PAKEMA INDAH ASRI (Tergugat I) ;

Gugatan Perbuatan Melawan Hukum :

- Bahwa karena adanya perselisihan antara Penggugat I dengan Tergugat I tersebut diatas, maka Penggugat I telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 16 September 2009 No. 1473/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel ;
- Bahwa pada saat pemeriksaan perkara perdata No. 1473/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel sedang berlangsung, lalu Tergugat II (TEGUH MASRONI) melaporkan Para Penggugat ke Polres Bekasi atas sangkaan melakukan tindak pidana melanggar Pasal 378, 372 dan Pasal 170 KUHP ;
- Bahwa setelah Para Penggugat berada di Polres Bekasi selama \pm 36 jam , datang Tergugat II membawa Surat Perjanjian Kesanggupan untuk membayar, maka karena Para Penggugat sudah berada selama \pm 36 jam di Polres Bekasi dan diperoleh kabar anak Para Penggugat sakit parah, Para Penggugat menanda tangani Surat Perjanjian Kesanggupan Untuk Membayar, tanggal 14 Agustus 2010 tersebut, karenanya Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Pasal 1449 KUHPerdara menyatakan perikatan yang dibuat dengan paksaan, penyesatan atau penipuan, menimbulkan tuntutan untuk membatalkannya dan pasal 453 KUHPerdara berbunyi dalam hal-hal tersebut dalam Pasal 1446 dan Pasal 1449 KUHPerdara terhadap tuntutan batalnya suatu perikatan dikabulkan, wajib mengganti biaya kerugian dan bunga, maka Para Penggugat gugatan pembatalan surat perjanjian kesanggupan untuk membayar tanggal 14 Agustus 2010, berikut tuntutan ganti rugi ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut diatas, pada pokoknya dibantah atau ditolak oleh Para Tergugat, sebagaimana yang tersebut dalam jawaban pada tanggal 14 Juli 2011, yang intinya sebagai berikut :

Dalam hal gugatan Wanprestasi :

- Bahwa surat Perjanjian Kerja Pemborong No. 933/DBS/IV/2008 tanggal 19 Mei 2008 antara Penggugat I dengan Tergugat I, telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara dan oleh karenanya mengikat pihak-pihak sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1338 KUHPerdara :
 - 1 Semua Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya ;
 - 2 Suatu Perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh Undang-undang dinyatakan cukup untuk itu ;
 - 3 Suatu Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik ;
- Bahwa Surat Perjanjian Kerja Pemborong No. 933/DBS/IV/2008 merupakan perikatan yang timbul karena perjanjian, untuk pembatalannya pun harus melalui kesepakatan para pihak, hal ini bertujuan untuk melindungi kepentingan pihak yang mengalami kerugian karena pihak lawan melakukan Wanprestasi ;
- Bahwa Penggugat I menunjuk Penggugat II selaku Staf Penggugat I untuk melakukan pengawasan dilapangan, maupun dalam hal surat-surat guna mewakili kepentingan Penggugat I dan selaku kepanjangan tangan dari Penggugat I melakukan pemeriksaan progres kemajuan proyek, tetapi jarang ada dilokasi proyek dan dalam melakukan pemeriksaan progres kemajuan proyek mengulur-ulur waktu, sehingga berpengaruh terhadap pembayaran yang pada akhirnya mempengaruhi kesinambungan proyek ;

Hal 131 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam pelaksanaan perjanjian pemborong, telah ada perubahan rancang bangun berdasarkan sepengetahuan dan kesepakatan bersama Penggugat I dan Tergugat I, yang berimplikasi adanya penambahan item pekerjaan, jadwal pekerjaan berubah, biaya bertambah ;
- Bahwa Penggugat I melalui Penggugat II mencoba mengulur-ulur laporan kemajuan proyek yang dilaporkan Tergugat I, maka untuk menghindari kerugian yang lebih jauh Tergugat I melakukan pemberhentian sementara dengan memberikan surat kepada Penggugat I, tanggal 19 Desember 2008 ;
- Bahwa dalam proses pemberhentian sementara, sambil menunggu pembayaran dari Penggugat I agar pembangunan dapat dilanjutkan, tiba-tiba Penggugat I melalui surat tugas, tanggal 19 Januari 2009, memberi tugas kepada MARKUM untuk mengerjakan tugas lanjutan yang tidak dapat diselesaikan Tergugat I, padahal penyelesaian masalah pengerjaan proyek belum selesai, pada saat itu belum ada keputusan kontrak dan keputusan kontrak sepihak baru dilakukan Penggugat I pada tanggal 06 Maret 2009 ;
- Bahwa tugas Sdr. MARKUM dan kawan-kawan, bukanlah untuk melanjutkan pekerjaan, tetapi merupakan tindakan pengrusakan barang-barang milik Tergugat I yang pada akhirnya berujung pada proses hukum dan menjalani proses peradilan di Pengadilan Negeri Bekasi No Perkara : No. 436/Pid/B/2011/PN.Bks ;

Dalam hal gugatan Perbuatan Melawan Hukum

- Bahwa tindakan Tergugat II sehubungan dengan penanda tangan perjanjian kesanggupan membayar tanggal 14 Agustus 2010 adalah bertindak dalam kapasitasnya selaku Direktur Utama PT. Pakema Indah Asri, yang berdasarkan Akta Pendirian bisa bertindak ke dalam maupun keluar Pengadilan ;
- Bahwa Perseroan Terbatas memiliki status, kedudukan dan kewenangan yang dapat dipersamakan dengan manusia sehingga disebut artifisial person. Oleh karenanya Perseroan Terbatas ini merupakan subyek hukum yang mengandung hak dan / atau kewajiban yang diakui oleh hukum. Dengan status Perseroan Terbatas sebagai Badan Hukum, maka pemilik atau pemegang saham dan pengurus atau Direksi, terpisah dari Perseroan Terbatas itu sendiri ;
- Bahwa gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Para Penggugat, sehubungan dengan laporan Tergugat II dalam kapasitasnya selaku Direktur Utama PT. Pakema Indah Asri adalah bukan kewenangan / bukan pada tempatnya

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)



karena seharusnya Para Penggugat mengajukan upaya hukum Praperadilan di Pengadilan Negeri Bekasi ;

- Bahwa seharusnya Para Penggugat juga mengajukan gugatan terhadap Polres Bekasi, karena ditindak lanjuti atau tidaknya laporan Tergugat II sepenuhnya kewenangan pihak Polres Bekasi ;
- Bahwa dalam terbitnya surat perjanjian kesanggupan membayar, Tergugat II tidak pernah melakukan tekanan atau paksaan terhadap Para Penggugat, tetapi telah dilakukan melalui perundingan antara Tergugat II dengan para Penggugat dan masing-masing didampingi oleh Penasihat Hukum, pada tanggal 14 Agustus 2010, sekitar jam 16.00 Wib dan karena bulan Puasa dilanjutkan setelah sholat teraweh, sekitar jam 21.00 Wib, sampai terjadi kesepakatan dan ditanda tangani surat perjanjian kesanggupan membayar, oleh Teguh Masroni (Tergugat II) sebagai pihak pertama dan Dipl Ing Chairil Anwar Noor dan Dra. Endayanti (Para Penggugat) sebagai pihak kedua dan disaksikan oleh Ezar Ibrahim, SH Heru Pradijonrika, S.H, MH, Susanto, SH dan Sudibyo ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil dari pihak-pihak yang berperkara tersebut diatas, maka dalam gugatan wanprestasi yang menjadi permasalahan adalah apakah penghentian pekerjaan proyek kantor dan gudang Ruko Sentra Niaga Kalimas di Jalan Raya Kalimalang Bekasi karena Tergugat I sebagai pemborong melakukan Wanprestasi dan dalam gugatan perbuatan melawan hukum perbuatan melawan hukum yang menjadi permasalahan adalah apakah dalam proses terbitnya Surat Perjanjian Kesanggupan Membayar, tanggal 14 Agustus 2010, sebagai akibat karena adanya tekanan ataupun paksaan yang dilakukan Tergugat II terhadap Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis akan mempertimbangkan gugatan Wanprestasi Para Penggugat terhadap Tergugat I ;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Penggugat telah mengajukan bukti antara lain P-7, Surat Perjanjian Pemborong No. 933/DBS/IV/2008 tanggal 19 Mei 2008, P-8, Dokumen Penawaran Pengadaan Jasa Pemborongan, P-9, Kwitansi Pembayaran Uang Muka dari PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS, kepada PAKEMA INDAH ASRI sebesar Rp.255.000.000,- tanggal 24 Juni 2008, P-10, Surat PT. Pakema Indah Asri tanggal 24 juni 2008, surat Permohonan Pembayaran Pekerjaan Pembangunan

Hal 133 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gedung Kantor PT. DWI PRATAMAS BANGUN SELARAS, P-11, Kwitansi Pembayaran tahap Pertama 22,0180% sebesar Rp. 100.590.700,- tanggal 17 September 2008, P-11a dan P-11.b, Permohonan Pembayaran tahap ke pertama dan Berita Acara Pembayaran tahap pertama, P-12, P-12.a, P-12.b, Kwitansi Pembayaran dan Berita Acara Pembayaran, tanggal 16 Desember 2008, P-14 s/d P-21, Surat -Surat PT. DWIPRATAMAS BANGUN SELARAS kepada PT. PAKEMA INDAH ASRI tentang penjelasan pembayaran dan surat peringatan, P-22 Surat PT. Pakema Indah Asri Perihal Pemberhentian Pekerjaan Proyek Sementara tanggal 19 Desember 2008, P-23, Surat PT. DBS kepada PT. PIA, tanggal 19 Januari 2009, tentang Serah Terima Proyek, P-24, Surat Tugas PT. DBS kepada saudara MARKUM, P-32, Surat progres akhir proyek pembangunan gedung DBS, tanggal 5 Maret 2009, P-33, Surat Pemutusan hubungan kerja, tanggal 6 Maret 2009, P-34 s/d P-37.j Surat tentang penilaian progres dan evaluasi dari Konsultan Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan dan foto-foto hasil kerja pemborong yang tidak memenuhi standar P-38 s/d P-50, bukti rincian pengeluaran dan upah ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut diatas, pihak Penggugat mengajukan saksi Heru Praduonrika, SH, MH Ezar Ibrahim, SH dan seorang Ahli Ir. Misyafri Wahab, MT ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat, dalam membuktikan dalil-dalil sangkalannya / bantahannya dalam hal gugatan wanprestasi Pihak Tergugat telah mengajukan bukti antara lain T.I-1, Surat Perjanjian Pemborongan No.993/DBS/IV/2008 antara PT. Dwipratamas Bangun Selaras dengan PT. Pakema Indah Asri tertanggal 19 Mei 2008, T.I-2, Surat Penawaran Harga Pekerjaan Struktur Ruko Sentra Niaga Kalimas No.097.c/PIA-PH/IV/08 tanggal 17 April 2008, T.I-3, Berita Acara Penetapan Harga Penawaran No.970/DBS/V/2008 tanggal 8 Mei 2008, T.I-4, Surat No.57/PIA/VI/08 tertanggal 18 Juni 2008 Perihal : Tiang Pancang, T.I-5a s/d T.I-5.c, surat eskalasi harga, bukti T.I-6.a, Surat No.1294/III/DBS/2009 tanggal 5 Maret 2009 perihal : Progress Akhir Proyek, T.I-6.b, Surat No.1297 /III/DBS/2009 tanggal 6 Maret 2009 perihal : Pemutusan Hubungan Kerja Pemborongan, T.I-7a, Surat No.0091/PIA/III/2009 tanggal 10 Maret 2009, tanggapan Surat Pemutusan hubungan kerja, T.I-7b, Surat No.0099/PIA/V/2009 tanggal 29 Mei 2009 Perihal : Tanggapan atas pembongkaran besi plat lantai III, T.I-8, Surat No.1015/PIA/XII/2008 tanggal 19 Desember 2008, Penghentian Proyek Sementara, T.I-9a, Surat No.73/PIA/VIII/08

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 2 Agustus 2008 perihal Pembayaran, T.I-9b, Surat No.1079/VIII/DBS/2008 tanggal 11 Agustus 2008, Pekerjaan Tanah, T.I-10a, Surat No.0035/PIA/I/2009 tanggal 17 Januari 2009 Hal : Pembayaran Atas Progress Fisik 2 Juli 2008, tanggal 26 Juli 2008, T.I-11.a, T.I-11.b, Surat Permohonan Pembayaran, T.I-12, Surat Tugas PT. Dwipratamas Bangun Selaras kepada MARKUM tanggal 19 Januari 2009, T.I-15, COMPANY PROFILE PT. PAKEMA INDAH ASRI, T.I-16, Surat dari Kantor Jasa Penilai Publik No. Lap : 0152/PNL-P/MBPRU-JKT/MTQ/VIII/2010 perihal Penilaian Properti dalam Pembangunan tanggal 9 Agustus 2010, T.I-17, Surat Perlindungan Hukum, T.I-19, Surat perjanjian Kesanggupan Membayar tertanggal 14 Agustus 2010, T.I-20 s/d T.I-256 Bukti Pengeluaran, T.I-257 s/d T.I-261, Laporan Pekerjaan, T.I-262 dan T.I-263. Pekerjaan Tambah kurang, T.I-264, kwitansi tanggal 16 Desember 2008, T-265, Penilaian Properti, tanggal 14 Oktober 2010, ditujukan kepada Polres Bekasi dan T.II-11, Penilaian Properti dalam Pembangunan yang dibuat oleh Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan tertanggal 9 Agustus 2010 ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut diatas, Para Tergugat juga mengajukan saksi GAMIN, PANRUS dan seorang ahli saudara Ir. Muhamad Adil Mutaqin, Msc ;

Menimbang, bahwa setelah meneliti bukti –bukti kedua belah pihak, maka hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Para Tergugat, karena adanya Surat Perjanjian Pendorong dengan Para Tergugat tanggal 19 Mei 2008, dengan objek pembangunan Gedung Kantor PT. Dwipratamas Bangun Selaras, berlokasi di Jalan Raya Terusan Kalimalang Komplek Sentra Niaga Kalimas, sebagaimana bukti P-7 atau (T.I-1 dan T.II-9) ;

Menimbang, bahwa Perjanjian Pendorong tersebut diatas, dilakukan oleh 2 (dua) Badan Hukum Perseroan Terbatas, masing diwakili oleh Direksi masing-masing, sehingga memenuhi ketentuan Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan objek yang diperjanjikan pembangunan gedung kantor, yang telah memperoleh izin dari pihak yang berwenang, maka Majelis berpendapat bahwa perjanjian pendorong yang dilakukan antara Penggugat I dengan Tergugat I adalah sah menurut hukum dan mengikat pihak Penggugat I dan Tergugat I sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPdata Jo Pasal 1338 KUHPdata ;

Hal 135 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana yang diatur dalam perjanjian pemborong (P-7 atau T.I-1 atau T.II-9) jangka waktu pelaksanaan pekerjaan selambat-lambatnya 120 (Seratus dua puluh) hari Kalender terhitung sejak tanggal ditanda tangannya Perjanjian, yaitu dari tanggal 19 Mei 2008 selambat-lambatnya selesai tanggal 16 September 2008 ;

Menimbang, bahwa dari fakta dalam persidangan, pekerjaan pemborong sebagaimana dimaksud tersebut diatas, tidak selesai dalam tenggang waktu yang telah ditentukan dalam surat perjanjian pemborong dan kemudian pelaksanaan pekerjaan diambil alih oleh Penggugat dengan menunjuk saudara MARKUM untuk melanjutkan pekerjaan yang belum diselesaikan Tergugat I ;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat I mendalilkan, tidak selesainya pekerjaan pembangunan gedung Kantor Penggugat I, dikarenakan Tergugat I dalam melaksanakan pekerjaan tidak sesuai dengan standar RKS dan kualitas yang diharapkan, pekerja tidak mencukupi, material datang terlambat, tidak ada schedule kerja yang akurat serta toleransi waktu penyelesaian diabaikan oleh karena itu Penggugat I telah melakukan peringatan-peringatan sebagaimana bukti P-15 s/d P-23 dan P-37 s/d P-37j ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat I menolak dalil-dalil Penggugat, dan justru sebalik Penggugat lah yang telah melakukan Wanprestasi terhadap pelaksanaan perjanjian Pemborong No. 933/DBS/IV/2008, tanggal 19 Mei 2008, dikarenakan antara lain :

- Adanya pekerjaan tambahan yang diputuskan dalam rapat koordinasi mingguan, tanggal 6 Juni 2008 yang dihadiri kedua belah pihak dan konsultan yaitu :
 - a Penyambungan tiang panjang 6 (enam) meter dengan tiang pancang 3 (tiga) meter ;
 - b Pile Cap pada posisi F-9 harus diatas saluran Existing, agar File Cap tidak terbebani oleh saluran Existing, sehingga semua posisi File Cap berubah, berakibat penambahan item pekerjaan urugan tanah yang didatangkan dari luar ;
- Penggugat II selaku kepanjangan tangan Penggugat I yang bertugas melakukan pengawasan dan memeriksa progress kemajuan proyek, jarang ada dilokasi proyek dan dalam melakukan pemeriksaan progress kemajuan proyek mengulur-ulur waktu, sehingga berpengaruh terhadap pembayaran dan kesinambungan proyek ;

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 dari bukti T.I-257 dan T.I-258 laporan pekerjaan tanggal 10 Juli 2008, yang telah disetujui Penggugat II sebagai pengawas dan pemeriksa tanggal 18 Juli 2008, T.I 261 s/d T.I 264, Pembayaran berdasarkan laporan kemajuan kerja tanggal 2 Juli 2008 s/d 26 Juli 2008 baru direalisasikan pada tanggal 16 Desember 2008 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I-16, laporan penilaian yang dilakukan terhadap proyek Sentra Niaga Kalimas Blok AA-1 dan AA-2, Jl. Terusan Kalimalang, Tambun, Bekasi atau objek sengketa perkara a quo, didasarkan data yang diberikan oleh Penggugat I dan Tergugat I dan Inspeksi tanggal 13 April 2010 dan terakhir tanggal 3 Agustus 2010, dengan keadaan proyek pada tanggal 16 Desember 2008, dengan biaya produksi sesuai progress, kondisi lapangan sebesar Rp. 970.100.000,- (Sembilan ratus tujuh puluh juta seratus ribu rupiah), bobot kondisi lapangan 57, 1 % dan PT. Dwipratamas Bangun Selaras telah membayar dan telah diterima oleh PT. Pakema Indah Asri, berupa :

- Uang muka Rp. 255.000.000,-
- Pembayaran Termin Rp. 100.591.314,42,-+
- Jumlah Rp. 355.591.314,42,-

(Tiga ratus lima puluh lima juta lima ratus sembilan puluh satu ribu tiga ratus empat belas rupiah empat puluh dua sen)

Menimbang, bahwa laporan sebagaimana yang tertuang dalam bukti T.I-16 tersebut dipertegas oleh keterangan ahli Saudara Ir. Muhammad Adil Mutaqqin, Msc, Ahli penilai properti dan non properti, pada pokoknya menerangkan, bahwa ahli pernah melakukan penilaian atas proyek yang disengketakan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat, yaitu pembangunan ruko di Sentra Niaga Kalimas, Jalan Terusan Kalimalang, Bekasi yakni Pertama April 2010 atas permintaan Pengacara Chairil Anwar Noor (Penggugat II), hasil pekerjaan bobotnya 37 % dan kemudian kedua September 2010 atas permintaan Polres Bekasi, hasil pekerjaan bobotnya 57 % lebih lanjut ahli menerangkan adanya perbedaan hasil penilaian pertama dan kedua, karena pada saat penilaian pertama belum diinformasikan telah adanya begisting dan tulangan yang sudah dipasang di lantai 3 (tiga), tetapi sudah dibongkar oleh Para Penggugat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut, nampak jelas progress yang diajukan oleh Tergugat I dan telah disetujui Penggugat II sebagai wakil Penggugat I, maupun sebagai pengawas proyek, pada bulan Juli 2008 baru direspon dan dilakukan pembayaran pada bulan Desember 2008, hal ini membuktikan bahwa yang didalilkan oleh Tergugat I tentang Penggugat I dan Penggugat II selalu mengulur-ulur waktu merespon progress yang diajukan oleh Tergugat I yang berakibat tertundanya pembayaran atas tagihan yang diajukan oleh Tergugat I serta mengakibatkan terhambatnya pelaksanaan pembayaran proyek, adalah benar adanya ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu petitum gugatan Penggugat, pada angka 2 (dua), yang menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan wanprestasi adalah tidak beralasan menurut hukum dan harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum pada angka 3 (tiga), sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas, perjanjian pemborong No. 933/DBS/IV/2008, tanggal 19 Mei 2008 sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 Jo Pasal 1338 KUHPerdata, maka petitum pada angka 3 (tiga) patut untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa karena Tergugat I tidak terbukti melakukan perbuatan wanprestasi, maka petitum pada angka 5 (lima) tentang tuntutan ganti kerugian, harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat dalam hal Wanprestasi harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan gugatan Perbuatan Melawan hukum Para Penggugat terhadap Tergugat II, sebagaimana yang akan diuraikan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah diuraikan diatas, yang menjadi pokok permasalahan dalam hal ini adalah apakah terbitnya Surat Perjanjian Kesanggupan untuk membayar (T.I-19 atau T.II-2) atas adanya tekanan ataupun paksaan yang dilakukan oleh Tergugat II....? ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati surat Perjanjian Kesanggupan untuk membayar (bukti T.I-19 atau T.II-2) tersebut diatas, diperoleh fakta antara lain :

- Bahwa pada saat terbitnya bukti T.I-19 atau T.II-2 tersebut saudara DIPL. ING. Chairil Anwar Noor dan Dra. Endayanti, MBA, sedang menjalani proses hukum di Polres Bekasi, karena telah melakukan pengrusakan dan pembongkaran bangunan dan atau bagian bangunan, tanpa persetujuan dari saudara Teguh Masroni, sehingga menimbulkan kerugian di pihak Saudara Teguh Masroni tersebut sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) ;
- Bahwa Saudara DIPL. ING. Chairil Anwar Noor dan Dra. Endayanti, MBA sepakat untuk membayar kerugian Saudara Teguh Masroni, pada tanggal 26 Agustus 2010, dengan jaminan tanah seluas 1.050 M2 di Taman Galaxi, Bekasi ;
- Bahwa surat Perjanjian Kesanggupan Membayar (Bukti T.I-19 atau T.II-2) ditanda tangani oleh Teguh Masroni sebagai Pihak Pertama dan DIPL. ING. Chairil Anwar Noor dan Dra. Endayanti, MBA sebagai Pihak Kedua, serta disaksikan oleh Susanto, SH dan Sudibyo dari pihak pertama, serta Ezar Ibrahim, SH dan Heru Pradijonrika, S.H., M.H dari pihak kedua (saksi Para Penggugat dalam perkara a quo) ;
- Bahwa perjanjian ini dibuat dan ditanda tangani bersama dengan itikad baik, tanpa paksaan dari pihak manapun dan pihak Polres Bekasi hanya sebagai Fasilitator tercapainya perjanjian ini ;

Menimbang, bahwa dari fakta tersebut, maka dapat disimpulkan terbitnya Surat Perjanjian Kesanggupan Membayar, merupakan suatu solusi yang telah disepakati antara Tergugat II dengan DIPL. ING. Chairil Anwar Noor dan Dra. Endayanti, MBA atas kerugian yang timbul akibat pengrusakan dan pembongkaran pada lantai III Proyek Pembangunan Gedung Sentra Niaga Kalimas, yang dikeluarkan oleh DIPL. ING. Chairil Anwar Noor dan Dra. Endayanti, MBA ;

Menimbang, bahwa bukti T.I-19 atau T.II-2 adalah merupakan suatu penyelesaian keperdataan atas kerugian yang dialami Tergugat II, yang telah disepakati oleh kedua belah pihak dan khusus pihak DIPL. ING. Chairil Anwar Noor dan Dra. Endayanti, MBA, pada saat itu didampingi dan disaksikan oleh saksi Ezar Ibrahim, SH dan Heru Pradijonrika, SH, MH yang pada saat itu sebagai Penasihat Hukum DIPL. ING. Chairil Anwar Noor dan Dra. Endayanti, MBA dan secara tegas pada bagian

Hal 139 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penutup dalam surat bukti T.I-19 atau T.II-2 disebutkan dibuat dengan itikad baik, tanpa ada paksaan dari pihak manapun ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis berpendapat terbitnya Surat Perjanjian Kesanggupan Membayar tersebut adalah merupakan kesepakatan kedua belah pihak, tanpa adanya tekanan ataupun paksaan dari Tergugat II dan walaupun pada saat dilakukan perdamaian Saudara DIPL. ING. Chairil Anwar Noor dan Dra. Endayanti, MBA sudah berada selama 36 jam di Polres Bekasi dalam menghadapi proses hukum, hal itu merupakan otoritas ataupun kewenangan penyidik, bukan karena adanya tekanan ataupun intervensi Tergugat II terhadap proses penyidikan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum menjadi tidak beralasan dan oleh karena itu maka petitum Penggugat pada angka 2 (dua) dalam hal gugatan perbuatan melawan hukum harus ditolak ;

Menimbang, bahwa karena petitum pada angka 2 (dua) ditolak, maka petitum selebihnya pada angka 4, 5, 6 dan 8 tentang Surat Perjanjian Kesanggupan Membayar dan tuntutan ganti rugi tuntutan serta merta, tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka Majelis berkesimpulan bahwa gugatan Para Penggugat baik dalam gugatan Wanprestasi maupun gugatan Perbuatan Melawan Hukum, harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENSİ :

Menimbang, bahwa hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam Konpensi, yang relevan dengan pertimbangan dalam Rekonsensi secara mutatis mutandis merupakan bagian tidak terpisahkan dengan pertimbangan dalam rekonsensi a quo ;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan dalam pokok perkara dalam konpensi, nampak progress yang diajukan oleh Penggugat Rekonsensi / Tergugat Konpensi pada bulan Juli 2008, baru direspon dan dilakukan pembayaran oleh Para Tergugat Rekonsensi / Para Penggugat Konpensi, pada bulan Desember 2008, yang

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berakibat tertundanya pembayaran atas tagihan yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi dan oleh karena itu mengakibatkan terlambatnya pembangunan proyek dari jadwal yang telah diperjanjikan (Bukti T.I-257, T.I-258, T.I-261 s/d T.I-264) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I-16 atau T.II-11, Laporan Penilaian dari Jasa Penilai Publik Mutaqqin Bambang Purwanto Rozzak Uswatun & Rekan, tanggal 9 Agustus 2010, terhadap proyek Sentra Niaga Kalimas Blok AA-1 dan AA-2, Jl. Terusan Kalimalang, Tambun, Bekasi, hasil inspeksi tanggal 13 April 2010 dan tanggal 3 Agustus 2010, dengan keadaan proyek pada tanggal 16 Desember 2008, dengan biaya produksi sesuai progress dan kondisi lapangan sebesar Rp. 970.100.000,- (Sembilan ratus tujuh puluh juta seratus ribu rupiah) dengan bobot kondisi lapangan 57,1 % ;

Menimbang, bahwa berdasarkan data yang diperoleh Tim Penilai Publik tersebut, dari bobot kondisi lapangan 57,1 % PT. Dwipratamas Bangun Selaras telah membayar dan telah diterima oleh PT. Pakema Indah Asri, berupa :

- | | |
|---------------------|------------------------------|
| • Uang muka | Rp. 255.000.000,- |
| • Pembayaran Termin | <u>Rp. 100.591.314,42,-+</u> |
| Jumlah | Rp. 355.591.314,42,- |

(Tiga ratus lima puluh lima juta lima ratus sembilan puluh satu ribu tiga ratus empat belas rupiah empat puluh dua sen)

Menimbang, bahwa bukti T.I-16 atau T.II-11 didukung dengan keterangan Ahli Ir. Muhammad Adil Mutaqqin, Msc, Ahli Penilai Properti dan Non Properti, telah melakukan penilaian atas pembangunan Ruko di Sentra Niaga Kalimas, Jl. Terusan Kalimalang, Bekasi, atau Objek Sengketa, pertama atas permintaan Pengacara Chairil Anwar Noor (Tergugat Rekonpensi bulan April 2010) hasil pekerjaan bobotnya 37 % dan kedua September 2010 atas permintaan Polres, hasil pekerjaan bobot 57 %, lebih lanjut Ahli menerangkan adanya perbedaan hasil penilaian pertama dan kedua disebabkan pada saat penilaian kedua ditemukan data baru, begisting dan tulangan yang sudah dipasang dilantai 3 (tiga), tetapi telah dibongkar oleh Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi dan secara umum pembangunan telah sesuai dengan bestek yang dijanjikan ;

Hal 141 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Menimbang, bahwa pada saat dilakukan pemeriksaan setempat tanggal 30 Maret 2012, diperoleh fakta, bangunan sudah berdiri lantai dua, sedangkan lantai tiga memang diakui oleh kedua belah pihak sudah dibongkar dan barang milik Penggugat Rekonsensi sudah dikeluarkan dari lokasi proyek, sedangkan keadaan bangunan yang sudah ada, cukup baik, tidak ada yang keropos sebagaimana didalilkan Tergugat Rekonsensi (Bukti P-34 s/d P-37.j) ;

Menimbang, bahwa saksi Gamin dan Panrus menerangkan memang ada tiang bangunan yang keropos, tetapi semua sudah diperbaiki oleh Penggugat Rekonsensi, dengan menggunakan obat sika, sebagaimana yang tampak pada pemeriksaan setempat semua dalam keadaan baik dan rapih ;

Menimbang, bahwa Majelis tidak sependapat dengan pendapat Ahli Ir. Misyafil Wahab, MT, yang menyatakan beton yang keropos atau rusak tidak bisa dikompromikan, harus dibongkar dan dibuat baru ;

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan tersebut diatas Perjanjian Pemborong No. 933/DBS/IV/2008, tanggal 19 Mei 2008, telah dinyatakan sah dan mengikat pihak-pihak yang membuatnya dan telah terbukti Tergugat Rekonsensi belum membayar lunas biaya produksi sesuai Progress, dengan bobot 57 % sebesar Rp. 970.100.000,- tetapi baru dibayar sebesar Rp. 355.591.314,- maka oleh karena itu telah terbukti Tergugat Rekonsensi melakukan Wanprestasi ;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum dalam Rekonsensi pada angka 2 (dua) dan 3 (tiga) patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa petitum pada angka 4 (empat), tentang membatalkan pemutusan hubungan kerja secara sepihak oleh Tergugat Rekonsensi, setelah mencermati keterangan pihak-pihak dalam perkara a quo, maka Majelis berpendapat untuk menjalin kerja sama dan memulihkan kembali kedudukan pihak-pihak sebagaimana Perjanjian Pemborong No. 933/DBS/IV/2008, tidak mungkin lagi untuk dapat dilaksanakan, karena masing-masing pihak telah menempuh jalur hukum baik perdata maupun pidana, maka oleh karena itu petitum pada angka 4 (empat) harus ditolak ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa petitum pada angka 5 (lima) tentang tuntutan ganti rugi, menurut hemat Majelis yang patut untuk dikabulkan sebatas dengan biaya produksi sesuai progress yang telah dilaksanakan oleh Penggugat Rekonpensi di kurangi dengan jumlah pembayaran yang telah diterima oleh Penggugat Rekonpensi, sebagaimana yang tercantum dalam bukti T.I-16 atau T.II-11, yaitu sebesar Rp. 970.100.000,- - Rp. 355.591.314,- = Rp. 614.508.686 (enam ratus empat belas juta lima ratus delapan ribu enam ratus delapan puluh enam rupiah) ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu mengenai tuntutan selebihnya baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum pada angka 6 (enam) karena terkait dengan petitum pada angka 4 (empat) yang telah dinyatakan ditolak dan mengenai biaya dan keuntungan telah tercakup dalam petitum pada angka 5 (lima), maka petitum pada angka 6 (enam) harus ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum pada angka 7 (tujuh) mengenai tuntutan uang paksa (dwangsom), karena tidak memenuhi ketentuan pasal 606 Rv, maka harus ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan pada petitum angka 8 (delapan) dan 9 (sembilan) mengenai peletakan sita jaminan, karena dalam perkara a quo, Majelis tidak meletakkan sita jaminan, maka harus ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Penggugat Rekonpensi dikabulkan sebagian, sebagaimana yang akan disebutkan dalam amar putusan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian seluruh bukti-bukti, untuk selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

Menimbang, bahwa karena gugatan dalam konpensi telah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dan gugatan dalam Rekonpensi dinyatakan dikabulkan untuk sebagian,

Hal 143 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka Penggugat dalam Konpensasi / Tergugat Dalam Rekonpensasi harus dihukum untuk membayar biaya perkara, sebagaimana yang akan disebutkan dalam amar putusan ;

Mengingat Undang-undang No. 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum, KUHPdata, HIR dan ketentuan Hukum lain yang bersangkutan ;

MENGADILI

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi dari para Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensasi untuk sebagian ;
- 2 Menyatakan menurut hukum Surat Perjanjian Kerja Pemborong Nomor : 933/DBS/IV/2008, tanggal 19 Mei 2008, Sah dan mengikat para pihak (Penggugat Rekonpensasi dengan Tergugat Rekonpensasi) ;
- 3 Menyatakan Tergugat Rekonpensasi telah Wanprestasi dalam pelaksanaan Perjanjian Kerja Pemborong No. 933/DBS/IV/2008 tersebut ;
- 4 Menghukum Tergugat Rekonpensasi membayar kepada Penggugat Rekonpensasi atas kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonpensasi sebesar Rp. 614.508.686,- (enam ratus empat belas juta lima ratus delapan ribu enam ratus delapan puluh enam rupiah) ;
- 5 Menolak gugatan Penggugat Rekonpensasi untuk selain dan selebihnya ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

Menghukum Penggugat Dalam Konpensasi / Tergugat Dalam Rekonpensasi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.951.000,- (dua juta sembilan ratus lima puluh satu ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari **SENIN**, tanggal **07 MEI 2012** oleh Kami

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. AKSIR, SH., MH sebagai Ketua Majelis, SYAIFONI, SH., MHum, dan MUHAMMAD RAZZAD, SH., MH masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari KAMIS tanggal 24 MEI 2012 oleh Kami H. AKSIR, SH, MH sebagai Ketua Majelis SYAFONI, SH., MHum dan AMINAL UMAM, SH., MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota dihadiri NURLELAWATI, SH.,MH Panitera Pengganti, serta H. ASRAL DATUK PUTIH, SH dan DARYO MUKTIKNO, S.H., H.M Kuasa Penggugat / Tergugat Rekonpensi, RIYAN PRIYANTO WIBOWO, SH. Kuasa Tergugat / Penggugat Rekonpensi tersebut.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua,

1. SYAIFONI, SH., M.Hum.

H. AKSIR, SH., MH

2. AMINAL UMAM, SH., MH

Panitera Pengganti

NURLELAWATI, SH., MH

Biaya – biaya :		
ATK	Rp.	50.000,-
Pendaftaran	Rp.	30.000,-
Materai	Rp.	6.000,-
Redaksi	Rp.	5.000,-
Panggilan	Rp.	2.860.000,-
Jumlah	Rp.	2.951.000,-

Hal 145 dari 145 Hal Putusan No. 182/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel