



PUTUSAN

Nomor 317/PDT/2023/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jakarta yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

1. **Tjahjono Sofyan R. S.T**, bertempat tinggal di Cluster The Varden Blok S3-05, Citra Grand, Cibubur, Jatisampurna, Kota Bekasi, Jawa Barat , sebagai Pembanding I semula Tergugat I;
 2. **Fithri Lillah Setyawati**, bertempat tinggal di Cluster The Varden Blok S3-05, Citra Grand, Cibubur, Jatisampurna, Jatisampurna, Kota Bekasi, Jawa Barat , sebagai Pembanding II semula Tergugat II;
- Dalam hal ini keduanya diwakili kuasanya Salamat Tambunan, SH.,MH., dkk., Advokat/Konsultan Hukum pada JST LAW OFFICE yang beralamat di Ruko Rawabunga Building BlokB1, Jalan Raya Bekasi Timur Nomor 9, Jatinegara,Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 30 Agustus 2022, sebagai Para Pembanding semula Para Tergugat;

Lawan:

Dr. As'ad Y. Soengkar, S.H., M.Hum., Cra., berkedudukan di Jl. Tebet Utara I A No. 26, Kel. Tebet Timur, Tebet, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada Salmiya Salim, S.E., S.H., M.Hum., CRA. .Mutia Sekar Dini, S.H., M.H. Ibrahim Hussein, SH.,CRA, Julian Bufala, SH dan Himatul Harisah, SH. Para Advokat pada kantor hukum Soengkar & Partners Law Offices, beralamat di Tower 88, 10th Floor, Kota Kasablanka, Jl. Casablanca Kav 88, Jakarta Selatan 12870, Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Oktober 2022, sebagai Terbanding sebagai Penggugat ;

Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca:

Halaman 1 dari 8 halaman Putusan Nomor 317/PDT/2023/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 10 Mei 2023 Nomor 317/PDT/2023/PT DKI Tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 10 Mei 2023 Nomor 317/PDT/2023/PT DKI Tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 997/Pdt.G/2021/PN Jkt.Sel tanggal 15 Agustus 2022, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat Konvensi ;

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II Konvensi ;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi sebagian;
2. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Rumah Kos No.: 017/build/07/2020 tanggal 23 Juli Tahun 2020 antara Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi ;
3. Menyatakan Tergugat I Konvensi telah melakukan tindakan Ingkar Janji / Wanprestasi atas Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Rumah Kos No.: 017/build/07/2020 tanggal 23 Juli Tahun 2020 antara Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi ;
4. Menghukum Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi untuk membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat Konvensi sebesar Rp 968.740.108,- (sembilan ratus enam puluh delapan juta tujuh ratus empat puluh ribu seratus delapan Rupiah) secara tanggung renteng;

Halaman 2 dari 8 halaman Putusan Nomor 317/PDT/2023/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 997/Pdt.G/2021/PN Jkt.Sel tanggal 30 Agustus 2022 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang menerangkan bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat telah menyatakan banding online melalui Aplikasi E-Court secara online terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 997/Pdt.G/2021/PN Jkt.Sel tanggal 15 Agustus 2022 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat melalui pengiriman pada tanggal 28 Desember 2022;

Menimbang, bahwa memori banding tertanggal 22 September 2022 tersebut telah disampaikan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;

Menimbang, bahwa kontra memori banding tertanggal 2 Nopember 2022 tersebut telah disampaikan oleh Terbanding semula Penggugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirimkan kepada Pengadilan Tinggi, maka telah diberitahukan kepada pihak Para Pembanding semula Para Tergugat melalui pengiriman tanggal 28 Desember 2022 dan kepada Terbanding semula Penggugat melalui pengiriman tanggal tanggal 28 Desember 2022 yang Pelaksanaan inzage dilakukan secara elektronik;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat di dalam memori bandingnya yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi untuk memberikan putusan :

Mengadili sendiri:

I. Dalam Konvensi

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding ;

Halaman 3 dari 8 halaman Putusan Nomor 317/PDT/2023/PT DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 997 /Pdt.G/2021/PN.JKT.SEL. ;
3. Menolak gugatan Terbanding untuk seluruhnya ;
4. Menyatakan gugatan Terbanding tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;
5. Menghukum Terbanding untuk membayar seluruh biaya perkara.

II. Dalam Rekonvensi

1. Menerima permohonan Banding dari Para Pembanding ,
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 997 /Pdt.G/2021/PN.JKT.SEL.
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Rumah Kos No.017/build/ 07 /2020 tanggal 23 Juli 2020 •
4. Menyatakan perbuatan Terbanding merupakan perbuatan Wanprestasi ;
5. Menghukum Terbanding untuk membayar kerugian Para Pembanding berupa kerugian Materiil dan kerugian Immateriil, sebagai berikut :

Kerugian Materiil

1. Pembayaran item pekerjaan tambah yang sudah dilaksanakan sebesar Rp. 231.574.467,- (dua ratus tiga puluh satu juta lima ratus tujuh puluh empat ribu empat ratus enam puluh tujuh rupiah) •
2. Pembayaran upah kerja yang seharusnya masih didapatkan sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) ;
3. Pembayaran fee 5 % dari nilai perjanjian yaitu 5 % dikali Rp. 2.000.000.000,- . = Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)

Total Kerugian Materiil Rp.231.574.467,- +
Rp. 20.0000.000,- + Rp.100.000.000 . = Rp.351.574.467,(tiga ratus lima puluh satu juta lima ratus tujuh puluh empat ribu empat ratus enam puluh tujuh rupiah)

Kerugian Immateriil

Terbanding melakukan pencemaran kepada Pembanding I dengan cara memberitahukan kepada pihak-pihak lain yang meminta jasa kepada Pembanding sehingga Tindakan Terbanding tersebut membuat tercemarnya nama baik Pembanding yang mengakibatkan pembatalan atas berbagai kontrak yang akan ditandatangani dengan pihak lain, hal

Halaman 4 dari 8 halaman Putusan Nomor 317/PDT/2023/PT DKI



ini tidak dapat dihitung namun jika diperkirakan maka Pembanding mengalami kerugian sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) ;

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas bangunan milik Tergugat Rekonvensi yang terietak diJ1, Tebet Utara 1 A No. 20, Rt. 009, Rw. 001, Kelurahan Tebét Jimur, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
7. Menghukum Terbanding untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari bilamana Terbanding lalai mematuhi putusan dalam perkara aquo yang berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Geweijdsde);
8. Membebaskan seluruh biaya perkara kepada Terbanding.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya memohon Majelis Hakim Tinggi menjatuhkan putusan :

Dalam Konvensi

- 1 . Menolak Permohonan Banding Para Pembanding (dahulu Tergugat I dan Tergugat II) untuk seluruhnya;
2. Menerima Kontra Memori Banding Terbanding (dahulu Penggugat) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas aset berupa benda tak bergerak milik Pembanding II yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 4040 atas nama Fithri Lillah Setyawati yang berada di Perumahan Citra Grand Cluster The Varden Blok S3 No. 5, Kelurahan Jatikarya, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi, Jawa Barat.
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 997/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL; dan

Dalam Rekonvensi

- Menolak Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonvensi/Para Pembanding untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Para Pembanding tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

Halaman 5 dari 8 halaman Putusan Nomor 317/PDT/2023/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Para Pembanding (dahulu Tergugat I dan Tergugat II) untuk membayar biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, seluruh isi memori banding dari para pihak yang berperkara, telah dianggap termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dengan seksama dan mempelajari berkas perkara berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 997/Pdt.G/2021/PN Jkt.Sel tanggal 15 Agustus 2022, berikut Berita Acara Persidangan perkara tersebut, serta memperhatikan memori banding dan kontra memori banding dari pihak yang berperkara, sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi Sebagian sebagaimana dalam amar putusan tersebut, dalam hal ini Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memberikan alasan-alasan yang dipertimbangkan dengan tepat dan oleh karenanya alasan dan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara *a quo* pada tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat di dalam memori bandingnya, ternyata tidak ada fakta hukum baru yang dapat dipertimbangkan untuk dijadikan dasar membatalkan putusan yang telah dijatuhkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena itu memori banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 997/Pdt.G/2021/PN Jkt.Sel tanggal 15 Agustus 2022 yang dimohonkan banding tersebut harus dipertahankan dan dikuatkan;

Halaman 6 dari 8 halaman Putusan Nomor 317/PDT/2023/PT DKI



Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Tergugat tetap berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding jumlahnya disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, KUH Perdata, Reglement Indonesia yang Diperbaharui (HIR) dan RV serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 997/Pdt.G/2021/PN Jkt.Sel tanggal 15 Agustus 2022 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta, pada hari Senin, tanggal 29 Mei 2023 yang terdiri dari Karel Tuppu, S.H.,M.H sebagai Hakim Ketua dan Ida Bagus Dwi Yantara, S.H.,M.Hum dan Khairul Fuad, S.H.,M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Eddy Wiyono, S.H.,MH Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari itu juga.

Halaman 7 dari 8 halaman Putusan Nomor 317/PDT/2023/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Ida Bagus Dwi Yantara, S.H.,M.Hum

Karel Tuppu, S.H.,M.H

Khairul Fuad, S.H.,M.Hum

Panitera Pengganti,

Eddy Wiyono, S.H.,MH

Rincian Biaya Banding :

- | | |
|------------------|---------------|
| 1. Biaya Meterai | :Rp 10.000,00 |
| 2. Biaya Redaksi | :Rp 10.000,00 |
| 3. Biaya Proses | :Rp130.000,00 |
| | ----- |

Jumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 8 dari 8 halaman Putusan Nomor 317/PDT/2023/PT DKI

Disclaimer

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