



PUTUSAN

NOMOR 431/PDT/2018/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PT.Kurnia Cahaya Suburlestari, suatu badan hukum yang beralamat di Komplek Gading Bukit Indah Blok N/17, Kelapa Gading, Jakarta 14240, yang dalam tindakannya diwakili oleh Direktur Utamanya yaitu **Wijaya Surendra memberi kuasa** Kepada **A.J.HARIS MARBUN, SH., Dkk.** Para advokat pada **Law Office Firm, A.J.HARIS MARBUN, SH., & PARTNERS** Gedung UTANCO, Jalan H.R.Rasuna Said Kav.B-29 Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Januari 2018, dalam hal ini disebut sebagai :

PEMBANDING semula **TERGUGAT.**

M E L A W A N

1. PT. Jaya Teknik Indonesia, Perseroan Terbatas, beralamat di Jalan Johar No. 10, Kebon Sirih, Menteng, Jakarta Pusat 10349. yang dalam tindakannya diwakili oleh Presiden Direktur yaitu : HARYANTO DAMANIK, MM memberi kuasa kepada WIDIARA TANSA PRADHYTIA ISMONO, SH. Dkk. Dalam kedudukannya sebagai Advokat pada CIM LAW FIRM yang beralamat di Mayapada Tower 11 th Floor, jalan Jenderal Sudirman Kav.28 Jakarta Selatan Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 April 2018 (terlampir) dalam hal ini disebut sebagai:

TERBANDING semula **TERGUGAT**

2. PT. Tiara Metropolitan Indah, Perseroan terbatas, yang beralamat di Jl.Letjend S Parman Kav.28, Jakarta Barat 11470, Soho Marketing Gallery, Central Park, Tribeka unit. TUG 0102. dalam hal ini disebut sebagai :

TURUT TERBANDING semula **TURUT TERGUGAT**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

Halaman 1 dari 39 hal putusan Nomor 431/Pdt/2018/PT.DKI



Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 431/Pen/Pdt/2018/PT.DKI. tanggal 9 Agustus 2018, tentang penunjukan Majelis Hakim tingkat banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini .

Surat penunjukan Panitera Pengganti Nomor 431/Pen/Pdt/2018/PT.DKI. tanggal 9 Agustus 2018

Membaca berkas perkara dan surat – surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 14 Maret 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 15 Maret 2017 dalam Register Perkara Nomor : 156 / PDT.G / 2017/ PN.Jkt.Pst., telah mengajukan gugatan dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Hubungan dan Posisi Hukum Para Pihak

1. Bahwa hubungan para pihak dalam gugatan ini didasari dengan adanya pekerjaan atau proyek pengadaan dan pemasangan sistem AC (air conditioning) di Gedung Neo SOHO Central Park Jakarta Barat;
2. Bahwa Penggugat adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Undang-undang Negara Republik Indonesia sebagaimana Akta Pendirian Perseroan Terbatas “PT. Kurnia Cahaya Suburlestari” Nomor 27 tertanggal 11 Maret 1998 yang dibuat di hadapan Notaris Hilda Sari Gunawan. Serta telah beberapa kali diubah, yang terakhir kali diubah dengan Akta Berita Acara Rapat Nomor : 38 tertanggal 14 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan Sri Intansih, SH.Notaris yang berkedudukan di Jakarta, perubahan mana telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan nomor AHU-24481.40.22.2014 tertanggal 15 Agustus 2014, yang dalam tindakannya diwakili oleh Wijaya Surendra selaku Direktur Utama. Pada gugatan ini Penggugat bertindak sebagai penyedia jasa yang menerima pekerjaan dari Tergugat;
3. Bahwa Tergugat adalah PT. Jaya Teknik Indonesia, suatu Perseroan Terbatas yang beralamat di Jalan Johar No. 10, Kebon Sirih, Menteng, Jakarta.



Pada gugatan ini Tergugat bertindak sebagai penyedia jasa yang menerima pekerjaan dari Turut Tergugat, sekaligus bertindak sebagai pengguna jasa dari Penggugat;

4. Bahwa Turut Tergugat adalah PT. Tiara Metropolitan Indah, Perseroan terbatas, yang beralamat di Jl. Letjend S Parman Kav.28, Jakarta Barat 11470, Soho Marketing Gallery, Central Park, Tribeka unit. TUG 0102.

Pada gugatan ini Turut Tergugat bertindak sebagai pemilik pekerjaan atau sebagai pengguna jasa Tergugat;

5. Bahwa Tergugat sebagai penyedia jasa dalam mengerjakan pekerjaan milik Turut Tergugat, telah melakukan tender atau lelang atas sebagian pekerjaan milik Turut Tergugat, dimana Penggugat merupakan peserta lelang. Hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat dimulai saat Penggugat diberitahukan sebagai Pemenang Tender sebagaimana surat No. 342/KSU-PPP/AC.SHM/V/14 tanggal 7 Mei 2014 oleh Tergugat. Surat Pemberitahuan Pemenang Tender tersebut dikeluarkan berdasarkan hasil klarifikasi dan negosiasi penawaran Paket Pekerjaan AC (Ducting) – SOHO Mall, serta Keputusan Direksi Tergugat, Surat pemberitahuan tersebut sekaligus berlaku sebagai surat penunjukan. Hal mana nilai paket pekerjaan tersebut adalah Rp. 6.270.000.000,- (Enam milyar dua ratus tujuh puluh ribu rupiah) dengan catatan harga tersebut belum termasuk PPN 10% dan sudah termasuk PPh (dengan perhitungan PPN adalah Rp. 6.897.000.000,-);

6. Bahwa untuk selanjutnya Penggugat mendapat Surat Perintah Kerja (SPK) dari Tergugat selaku Pemberi Kerja sebagaimana SPK nomor : SPK/AC/1405/0015 tanggal 14 Mei 2014 yang menjadi dasar Penggugat dalam mengerjakan Proyek (Pekerjaan) AC (Ducting) – SOHO Mall. Jangka waktu penyelesaian yang tercantum dalam SPK adalah 1 Juli 2014 sampai dengan 30 November 2014. Namun Penggugat tidak dapat memulai pekerjaan dengan tepat waktu, ketidaksiapan lokasi kerja yang merupakan tanggungjawab Tergugat menjadi alasan utama keterlambatan Penggugat dalam memulai pekerjaannya;

7. Bahwa seiring berjalannya waktu, pekerjaan yang dilakukan oleh Tergugat mengalami banyak hambatan, baik hambatan dari pihak Tergugat maupun dari pihak Penggugat sendiri. Hambatan-hambatan tersebut antara lain perubahan gambar kerja dan instruksi yang diberikan oleh Tergugat, ketidaksiapan lokasi kerja, kesulitan koordinasi antara orang lapangan Penggugat dan Tergugat maupun minimnya pengerahan tenaga kerja dilapangan (yang merupakan kelemahan Penggugat sendiri);

Halaman 3 dari 39 hal putusan Nomor 431/Pdt/2018/PT.DKI



8. Bahwa dengan berbagai macam kesulitan dan hambatan, Penggugat tetap berusaha melakukan pekerjaan dengan baik, adapun teguran-teguran dari Tergugat langsung disikapi oleh Penggugat dengan pekerjaan dilapangan, halmana dapat diketahui dari laporan kemajuan pekerjaan (progress report) yang ada;

9. Bahwa namun melihat kondisi lapangan serta hambatan-hambatan lainnya, maka keterlambatan penyelesaian pekerjaan dari jadwal semula tidak dapat dihindari dan dapat dimaklumi oleh kedua belah pihak, halmana nyata dari komunikasi dan tetap berlanjutnya pekerjaan Penggugat sampai dengan sekitar pertengahan tahun 2016;

10. Bahwa bobot pekerjaan Penggugat yang telah disetujui oleh Tergugat adalah sebesar 50% (lima puluh persen) sebagaimana Berita Acara Kemajuan Pekerjaan tertanggal 16 Maret 2016. Setelah tanggal 16 Maret 2016 Penggugat masih tetap melanjutkan pekerjaannya, namun atas pekerjaan pasca 16 Maret 2016 Tergugat belum melakukan pemeriksaan dan belum mengeluarkan Berita Acara Kemajuan Pekerjaan terakhir, halmana menurut perhitungan Penggugat kemajuan pekerjaan terakhir Penggugat adalah sebesar 68.02% (enam puluh delapan koma nol dua persen);

11. Bahwa uang pembayaran atas pekerjaan aquo yang telah diterima oleh Penggugat dari Tergugat adalah sebagaimana berikut :

- a. Tanggal 24 Juli 2014 - Rp. 689.700.000,- (Enam ratus delapan puluh sembilan juta tujuh ratus ribu rupiah).
- b. Tanggal 22 April 2015 - Rp. 605.708.334,- (Enam ratus lima juta tujuh ratus delapan ribu tiga ratus tiga puluh tiga empat rupiah).
- c. Tanggal 09 Juli 2015 - Rp. 813.063.191,- (Delapan ratus tiga belas juta enampuluh tiga ribu seratus sembilan puluh satu rupiah).
- d. Tanggal 12 November 2015 - Rp. 106.637.966,- (Seratus enam juta enam ratus tiga puluh tujuh ribusembilan ratus enam puluh enam rupiah).
- e. Tanggal 11 November 2015 - Rp. 1.173.369.368,- (Satu milyar seratus tujuh puluh tiga juta tiga ratus enam puluh sembilan ribu tiga ratus enam puluh delapan rupiah).

Sehingga total pembayaran yang telah diterima oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 3.388.478.859,- (Tiga milyar tiga ratus delapan puluh delapan juta empat ratus tujuh puluh delapan ribu delapan ratus lima puluh sembilan rupiah) termasuk PPN;



12. Bahwa atas prestasi pekerjaan yang telah diselesaikan oleh Penggugat sebesar 68,02% (enam puluh delapan koma nol dua persen) maka Penggugat berhak atas pembayaran/imbalan sebesar Rp 4.691.339.400 (Empat milyar enamratus sembilan puluh satu juta tiga ratus tiga puluh sembilan ribu empat ratus rupiah), halmana masih terdapat kekurangan pembayaran yang merupakan hak Penggugat sebesar Rp. 1.302.860.541 (Satu milyar tiga ratus dua juta delapan ratus enam puluh ribu lima ratus empat puluh satu rupiah)

Tergugat Sewenang-wenang mengalihkan Pekerjaan

13. Bahwa pada saat pekerjaan Penggugat masih berlangsung, ternyata Tergugat telah mengambilalih sebagian pekerjaan dengan menunjuk serta mengeluarkan SPK kepada perusahaan penyedia jasa lain dan atau dengan melakukan pemesanan/pembelian barang pada pihak lain atas pekerjaan yang merupakan bagian pekerjaan Penggugat, antara lain SPK No. SPK/ACR/1509/0011 pada tanggal 11 September 2015 dan Surat Pemesanan Barang (SPB) nomor : SPB/ACR*/1510/0002 halmana pengambilalihan ini dilakukan tanpa sepengetahuan atau keterlibatan Penggugat;

14. Bahwa setelah Tergugat mengambilalih sebagian pekerjaan baik dengan mengeluarkan SPK dan atau SPB kepada perusahaan penyedia barang dan atau jasa lain atas bagian pekerjaan aquo tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat juga membebankan biaya pengambilalihan tersebut kepada Penggugat. Halmana merupakan suatu hal yang tidak dapat diterima logika Penggugat serta nyata menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

15. Bahwa dalam hubungan hukumnya, perjanjian antara Penggugat dan Tergugat ada pada ketentuan/persyaratan umum yang ada dibelakang lembar surat perintah kerja (SPK) yang dicantumkan secara sepihak dengan itikad buruk oleh Tergugat dan berlaku layaknya perjanjian atau aturan baku yang pada intinya menguntungkan Tergugat serta merugikan Penggugat. Halmana ketiadaan suatu Kontrak Kerja Konstruksi sebagaimana diwajibkan dalam UU No 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi mengakibatkan hal-hal yang tidak diatur secara adil dan seimbang haruslah mengacu pada prinsip-prinsip keadilan serta ketentuan umum yang berlaku pada bidang konstruksi;

16. Bahwa Penggugat secara tegas menolak keabsahan syarat dan ketentuan umum yang tercantum pada halaman belakang lembar SPK



sepanjang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, namun apabila Penggugat mencoba mengikuti alur pemikiran Tergugat, maka sepertinya Tergugat mengalihkan sebagian pekerjaan serta membebaskan biayanya kepada Penggugat berdasarkan ketentuan angka 3 dan angka 4 syarat dan ketentuan umum. Halmana menurut Penggugat tindakan Tergugat tersebut juga seharusnya belum sampai kepada tindakan pengalihan pekerjaan;

17. Bahwa secara lengkap kutipan ketentuan angka 3 dan angka 4 syarat dan ketentuan umum yang ada dibelakang lembar SPK adalah sebagaimana berikut :

3. Penerima Kerja bertanggung jawab atas terlambatnya pekerjaan yang dilakukan apabila pekerjaan tidak sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan, maka Penerima Kerja sanggup dikenakan denda sebesar 1% (satu permil) setiap hari dengan batas maksimum denda sebesar 5% (lima persen) dari harga borongan, kecuali keterlambatan yang disebabkan oleh :
 - a. Adanya Force majeure misalnya : peperangan, sabotase, kebakaran, banjir, pemogokan dan lain-lain.
 - b. Tidak dipenuhinya persyaratan/ kewajiban-kewajiban lainnya sebagaimana yang sudah dikehendaki oleh pembeli.
 - c. Kebijakan Pemerintah dalam bidang moneter.
4. Apabila telah mencapai denda maksimum pekerjaan belum juga selesai dilaksanakan, maka Pemberi Kerja berhak menunjuk Pihak Ketiga untuk melakukan pekerjaan dengan beban biaya dari Penerima Kerja.

Halmana pengenaan denda maksimum atas keterlambatan pekerjaan merupakan syarat utama timbulnya hak Tergugat untuk mengalihkan pekerjaan kepada pihak ketiga (penyedia barang dan jasa lain), namun sampai dengan saat ini Tergugat tidak pernah mengenakan denda kepada Penggugat, sehingga dengan mengikuti alur pemikiran Tergugat pun, seharusnya Tergugat belum berhak mengalihkan pekerjaan kepada pihak ketiga;

18. Bahwa menurut perhitungan Penggugat, ada 10 (sepuluh) SPK dan 23 (dua puluh tiga) Berita Acara Pemotongan Biaya yang dikeluarkan oleh Tergugat yang mengambil alih pekerjaan Penggugat, sebagaimana berikut :

- a. SPK :
 - 1) SPK nomor : SPK/ACR/1509/0011, tanggal 11 September 2015, Senilai Rp.110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah).



- 2) SPK nomor : SPK/ACR*/1510/0038, No. Sys : 24985, tanggal 6 October 2015, Senilai Rp. 70.000.000,- (Tujuh puluh juta rupiah).
- 3) SPK nomor : SPK/ACR*/1510/0007, No. Sys : 25318, tanggal 22 Oktober 2015, Senilai Rp. 80.000.000,- (Delapan puluh juta rupiah).
- 4) SPK nomor : SPK/ACR*/1511/0003, No. Sys : 25606, tanggal 3 November 2015, Senilai Rp.172.500.000,- (Seratus tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah).
- 5) SPK nomor : SPK/ACR*/1511/0007, No. Sys : 25521, tanggal 12 November 2015, Senilai Rp. 250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah).
- 6) SPK nomor : SPK/ACR*/1511/0008, No. Sys : 26004, tanggal 19 November 2015, Senilai Rp.230.000.000,- (Dua ratus tiga puluh juta rupiah).
- 7) SPK nomor : SPK/ACR*/1511/0012, No. Sys : 26093, tanggal 25 November 2015, Senilai Rp. 333.000.000,- (Tiga ratus tiga puluh tiga juta rupiah).
- 8) SPK nomor : SPK/ACR/1511/0015, No.Sys : 26183, tanggal 30 November 2015, Senilai Rp. 75.760.000,- (Tujuh puluh lima juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah).
- 9) SPK nomor : SPK/ACR*/1512/0003, No. Sys : 26851, tanggal 22 Oktober 2015, Senilai Rp. 35.200.000,- (Tiga puluh lima juta dua ratus ribu rupiah).
- 10) SPK nomor : SPK/ACR*/1601/0004, No. Sys : 27084, tanggal 6 Januari 2016, Senilai Rp. 1.100.000.000,- (Satu milyar seratus juta rupiah).

Total nilai keseluruhan SPK senilai Rp. 2.456.460.000,- (Dua milyar empat ratus lima puluh enam juta empat ratus enam puluh ribu rupiah).

b. Berita Acara Pemotongan Biaya berdasarkan :

- 1) SPB nomor : SPB/ACR*/1510/0002, Senilai Rp. 69.322.847,- (Enam puluh Sembilan juta tiga ratus dua puluh dua ribu delapan ratus empat puluh tujuh rupiah).
- 2) SPB nomor : SPB/ACR*/1510/0004, Senilai Rp. 35.830.108,- (Tiga puluh lima juta delapan ratus tiga puluh ribu seratus delapan puluh rupiah).



- 3) SPB nomor : SPB/ACR*/1510/0009, Senilai Rp. 17.712,750,- (Tujuh belas juta tujuh ratus dua belas ribu tujuh ratus lima puluh).
- 4) SPB nomor : SPB/ACR*/1510/0010, Senilai Rp. 2.266.000,- (Dua juta dua ratus enam puluh enam ribu rupiah).
- 5) SPB nomor : SPB/ACR*/1510/0011, Senilai Rp. 141.273.496,- (Seratus empat puluh satu juta dua ratus tujuh puluh tiga ribu empat ratus Sembilan puluh enam rupiah).
- 6) SPB nomor : SPB/ACR*/1510/0014, Senilai Rp. 4.246.000,- (Empat juta dua ratus empat puluh enam ribu rupiah).
- 7) SPB nomor : SPB/ACR*/1510/0027, Senilai Rp. 93.278.097,- (Sembilan puluh tiga juta dua ratus tujuh puluh delapan ribu Sembilan puluh tujuh rupiah).
- 8) SPB nomor : SPB/ACR*/1510/0029, Senilai Rp. 4.123.570,- (Empat juta seratus dua puluh tiga lima ratus tujuh puluh rupiah).
- 9) SPB nomor : SPB/ACR*/1510/0248, Senilai Rp. 42.413.580,- (Empat puluh dua juta empat ratus tiga belas ribu lima ratus delapan puluh rupiah).
- 10) SPB nomor : SPB/ACR*/1511/0002, Senilai Rp. 1.045.000,- (Satu juta empat puluh lima ribu rupiah).
- 11) SPB nomor : SPB/ACR*/1511/0002, Senilai Rp. 1.045.000,- (Satu juta empat puluh lima ribu rupiah).
- 12) SPB nomor : SPB/ACR*/1511/0003, Senilai Rp. 74.800.000,- (Tujuh puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah).
- 13) SPB nomor : SPB/ACR*/1511/0005, Senilai Rp. 484.450.000,- (Empat ratus delapan puluh empat juta empat ratus lima puluh ribu rupiah).
- 14) SPB nomor : SPB/ACR*/1511/0007, Senilai Rp. 10.577.765,- (Sepuluh juta lima ratus tujuh puluh tujuh ribu tujuh ratus enam puluh lima rupiah).
- 15) SPB nomor : SPB/ACR*/1511/0015, Senilai Rp. 1.284.800,- (Satu juta dua ratus delapan puluh empat ribu delapan ratus rupiah).
- 16) SPB nomor : SPB/ACR*/1511/0016, Senilai Rp. 31.900.000,- (tiga puluh satu juta Sembilan ratus ribu rupiah).



17)SPB nomor : SPB/ACR*/1511/00290, Senilai Rp. 8.761.500,- (Delapan juta tujuh ratus enam puluh satu ribu lima ratus rupiah).

18)SPB nomor : SPB/ACR*/1511/0020, Senilai Rp. 53.680.000,- (Lima puluh tiga enam ratus delapan puluh ribu rupiah).

19)SPB nomor : SPB/ACR*/1511/0022, Senilai Rp. 10.038.955,- (Sepuluh juta tiga puluh depan ribu Sembilan ratus lima puluh lima rupiah).

20)SPB nomor : SPB/ACR*/1511/0029, Senilai Rp. 11.223.300,- (Sebelas juta dua ratus dua puluh tiga ribu tiga ratus rupiah).

21)SPB nomor : SPB/ACR*/1511/0101, Senilai Rp. 25.607.340,- (Dua puluh lima juta enam ratus tujuh tiga ratus empat puluh rupiah).

22)SPB nomor : SPB/ACR*/1511/0102, Senilai Rp. 922.938.843,- (Sembilan ratus dua puluh dua juta Sembilan ratus tiga puluh delapan ribu delapan ratus empat puluh tiga rupiah).

23)SPB nomor : SPB/ACR/1609/0248, Senilai Rp. 42.413.580,- (Empat puluh dua juta empat ratus tiga belas ribu lima ratus delapan puluh rupiah).

Total keseluruhan Berita Acara Pemotongan Biaya adalah senilai Rp.2.090.232.650,- (Dua milyar sembilan puluh juta dua ratus tiga puluh dua ribu enam ratus lima puluh rupiah)

Nilai total gabungan SPK dan SPB adalah sebesar Rp. 4.546.692.650,- (Empat milyar lima ratus empat puluh enam juta enam ratus sembilan puluh dua ribu enam ratus lima puluh rupiah), untuk selanjutnya nilai ini lah yang secara semena-mena dibebankan Tergugat kepada Penggugat, halmana Penggugat menolak untuk membayar nilai tersebut;

19. Bahwa dengan memperhitungkan prestasi Penggugat sebesar 68,02% (enam puluh delapan koma nol dua persen) maka sisa pekerjaan yang belum terselesaikan adalah 31,98% (tiga puluh satu koma sembilan puluh delapan persen) dari nilai pekerjaan sesuai SPK/pekerjaan Penggugat, atau sebanding dengan Rp 2.205.660.600 (Dua milyar dua ratus lima juta enam ratus enam puluh ribu enam ratus rupiah);

Halaman 9 dari 39 hal putusan Nomor 431/Pdt/2018/PT.DKI



20. Bahwa dengan pekerjaan yang belum terselesaikan senilai 2.205.660.600 (Dua milyar duaratus lima juta enam ratus enam puluh ribu enam ratus rupiah) ternyata secara sewenang-wenang Tergugat membebankan biaya pengalihan pekerjaan sebesar Rp4.792.338.650 (Empat milyar tujuh ratus sembilan puluh dua juta tiga ratus tiga puluh delapan ribu enam ratus lima puluh rupiah);

21. Bahwa ketiadaan kontrak dalam pekerjaan aquo serta pemberlakuan ketentuan baku jelas merupakan pelanggaran atas ketentuan Undang Undang 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksipasal 3 huruf b "Mewujudkan tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yang menjamin kesetaraan kedudukan antara pengguna jasa dalam hak dan kewajiban, serta meningkatkan kepatuhan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku". sebagaimana penjelasan atas Undang Undang 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksibagian I Umum, angka 3, angka 2) huruf b. (faktor eksternal), angka 1) tentang kekurangsetaraan hubungan kerja antara pengguna jasa dan penyedia jasa. Halmana Undang Undang 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksimewajibkan kesetaraan hubungan antara Pengguna jasa dan penyedia jasa.

22. Bahwa SPK yang diterbitkan oleh Tergugat, secara manipulatif memuat ketentuan baku yang isinya semata-mata tentang hak Tergugat dan kewajiban Penggugat, halmana nyata merupakan ketentuan yang timpang atau tidak setara dan nyata merugikan Penggugat yang nyata merupakan suatu bentuk itikad buruk Tergugat. Sehingga beralasan hukum apabila Tergugat dinyatakan beritikad buruk dalam mengeluarkan SPK;

23. Bahwa Tergugat tidak konsisten dalam upaya-upaya menyelesaikan perselisihan dengan Penggugat. Sejak awal Tergugat selalu berkelit apabila diminta untuk melakukan pemeriksaan bobot pekerjaan secara bersama-sama. Namun kemudian Tergugat mengeluarkan Surat Berita Acara Pemotongan Biaya pada hari Kamis tertanggal 10 September 2016 namun dengan tanggal penandatanganan 10 Maret 2016, berupa Berita Acara Pemotongan Biaya senilai Rp. 2.500.000.000.00,- (Dua milyar lima ratus juta rupiah) Diluar PPN. Halmana pemotongan biaya tersebut tidak disetujui oleh Penggugat karena menurut perhitungan Penggugat (pekerjaan yang belum terselesaikan) adalah sebesar Rp. 2.005.202.500,- (Dua milyar lima juta dua ratus dua ribu lima ratus rupiah) diluar PPN;

24. Bahwa namun pada saat sedang dilakukan penyesuaian perbedaan antara hitungan versi Tergugat dan Penggugat, Tergugat kembali



mengeluarkan surat tertanggal 15 September 2015 namun dengan tanggal penandatanganan 07 April 2016, berupa Berita Acara Pemotongan Biaya dengan nilai sebesar Rp. 2.702.106.000,- (Dua milyar tujuh ratus dua juta seratus enam ribu rupiah), hal mana berbeda dengan perhitungan sebelumnya;

25. Bahwa Tergugat dalam memperhitungkan serta membebaskan SPB kepada Penggugat senilai Rp. 2.090.232.650,- (Dua milyar Sembilan puluh juta dua ratus tiga puluh dua ribu enam ratus lima puluh rupiah) telah menambahkan fee service 10% (sepuluh persen), hal mana tidak berdasar dan tidak diketahui perhitungan serta peruntukkan fee service sebesar 10% tersebut;

26. Bahwa nyata sejak awal Tergugat telah mengeluarkan perhitungan pemotongan kontrak pekerjaan sebesar Rp. Rp. 2.500.000.000.00,- (Dua milyar lima ratus juta rupiah), pemotongan kontrak tersebut dihitung oleh Tergugat berdasarkan pekerjaan yang belum diselesaikan oleh Penggugat, hal mana menurut perhitungan Penggugat pekerjaan yang belum diselesaikan oleh Penggugat adalah sebesar 31,98% (tiga puluh satu koma sembilan puluh delapan persen) atau setara dengan Rp. 2.005.202.500,- (Dua milyar lima juta dua ratus dua ribu lima ratus rupiah) diluar PPN, hal mana pada saat sedang dilakukan perhitungan bersama untuk menyesuaikan perhitungan yang berbeda tersebut ternyata Tergugat kembali mengeluarkan perhitungan pemotongan biaya yang baru senilai Rp. Rp. 2.702.106.000,- (Dua milyar tujuh ratus dua juta seratus enam ribu rupiah) hingga kemudian Tergugat kembali mengeluarkan perhitungan baru yaitu penambahan SPB Rp. Rp. 2.090.232.650,- (Dua milyar sembilan puluh juta dua ratus tiga puluh dua ribu enam ratus lima puluh rupiah) sehingga total Rp. 4.792.338.650,- (Empat milyar tujuh ratus sembilan puluh dua juta tiga ratus tiga puluh delapan ribu enam ratus lima puluh rupiah);

27. Bahwa tindakan sewenang-wenang Tergugat terhadap Penggugat dengan mengalihkan pekerjaan Penggugat kepada pihak ketiga atau penyedia jasa lain serta melakukan pemotongan biaya tanpa dasar ditambah ketiadaan itikad baik dalam menyelesaikan masalah ini, maka nyata Tergugat telah melakukan tindakan wanprestasi;

28. Bahwa akibat tindakan Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, hal mana kerugian tersebut meliputi :

- Kerugian materiil senilai Rp. 1.302.798.391,- (Satu milyar tiga ratus dua juta tujuh ratus sembilan puluh delapan ribu tiga ratus



Sembilan puluh satu rupiah) yang wajib dibayarkan secara tunai dan sekaligus,

- Bunga keterlambatan dan juga bunga bank sebesar 1/1000(satu permil) setiap hari keterlambatan (yang dihitung secara a contrario dari denda yang ditetapkan Tergugat dalam syarat dan ketentuan umum pada SPK nomor : SPK/AC/1405/0015 tanggal 16 Mei 2014), terhitung sejak pemeriksaan lapangan terakhir pada bulan maret 2016sampai dengan adanya pembayaran pelunasan kewajiban Para Tergugat kepada Penggugat, yang sampai dengan gugatan ini didaftarkan, perhitungan Penggugat adalah sebesar Rp.475.521.412 (empat ratus tujuh puluh lima juta lima ratus dua puluh satu ribu empat ratus dua belas rupiah), atau setidaknya-tidaknya sebesar bunga Moratoire. Yang wajib dibayarkan secara tunai dan sekaligus;

29. Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia dan guna menghindari usaha Tergugat mengalihkan hartanya pada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat dilakukan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap Tergugat baik harta bergerak maupun harta tidak bergerak milik Tergugat;

30. Bahwa oleh karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang otentik, maka Penggugat mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau ada upaya hukum lainnya (uit voerbaar bij voorraad);

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat qq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar dapat memutuskan, sebagaimana berikut :

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat beritikad buruk dalam menerbitkan Surat Perintah Kerja nomor : SPK/AC/1405/0015 tanggal 16 Mei 2014;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi (ingkar janji);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil yang dialami Penggugat senilai Rp. 1.302.798.391,- (Satu milyar tiga ratus dua juta tujuh ratus sembilan puluh delapan ribu tiga ratus Sembilan puluh satu rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar bunga keterlambatan sebesar 1/1000(satu permil) setiap hari keterlambatan sejak bulan maret



2016 sampai dengan adanya pembayaran pelunasan kewajiban Para Tergugat kepada Penggugat, yang sampai dengan gugatan ini didaftarkan, perhitungan Penggugat adalah sebesar Rp.475.521.412,- (Empat ratus tujuh puluh lima juta lima ratus dua puluh satu ribu empat ratus dua belas rupiah), atau setidaknya sebesar bunga Moratoir yang wajib dibayarkan secara tunai dan sekaligus;

6. Meletakkan dan menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas harta Tergugat.
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lainnya (uitvoerbaar bij voerraad).
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat qq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 25 Juli 2017, yang pada pokoknya sebagai berikut :

BAHWA TERGUGAT KONPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI MENOLAK SECARA TEGAS SELURUH DALIL-DALIL PENGGUGAT KONPENSI /TERGUGAT REKONPENSI DALAM GUGATAN A QUO, KECUALI YANG DIAKUI SECARA TEGAS OLEH TERGUGAT, BERDASARKAN ALASAN DAN DASAR HUKUM SEBAGAI BERIKUT :

A, DALAM EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL) KARENA PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI MENGABUNGKAN GUGATAN CEDERA JANJI (WANPRESTASI) DAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM SATU KESATUAN

1. Bahwa berdasarkan dalil PENGGUGAT KONPENSI /TERGUGAT REKONPENSI dalam gugatan a quo, PENGGUGAT KONPENSI /TERGUGAT REKONPENSI dalam gugatannya mendalilkan TERGUGAT KONPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI dalam menerbitkan ketentuan/persyaratan umum yang ada dibelakang lembar Surat Perintah



Kerja (selanjutnya disebut “**SPK**”) dicantumkan secara sepihak dengan itikad buruk serta merugikan PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI, yang mana ketiadaan suatu Kontrak Kerja Konstruksi sebagaimana diwajibkan dalam Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi mengakibatkan hal-hal yang tidak diatur secara adil dan seimbang haruslah mengacu pada prinsip-prinsip keadilan serta ketentuan umum yang berlaku pada bidang konstruksi;

2. Bahwa menurut PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI, sikap TERGUGAT KONPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI dalam menerbitkan SPK telah berbuat sewenang-wenang dan bertujuan menguntungkan kepentingan pribadi dengan itikad buruk serta bertentangan dengan prinsip-prinsip dasar sebagaimana tertuang dalam Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, oleh sebab itu kemudian PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI mengajukan Gugatan Perkara a quo di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

3. Majelis Hakim Yang Mulia, sebagaimana dalil PENGGUGAT KONPENSI /TERGUGAT REKONPENSI dalam perkara a quo diajukan atas dasar Perbuatan Melawan Hukum dalam teknis dan/atau proses pelaksanaan pekerjaan atau proyek pengadaan dan pemasangan system AC (Air Conditioning) di Gedung Neo SOHO Central Park Jakarta Barat yang dilakukan TERGUGAT KONPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI terhadap PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI. Berdasarkan hal tersebut, seharusnya PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum, dan bukannya gugatan wanprestasi (cedera janji) kepada TERGUGAT, sebagaimana yang telah PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI lakukan dalam perkara a quo;

4. Bahwa dalam hal ini PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI tidak konsisten dalam dalil Gugatan a quo, di satu sisi PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI menyatakan bahwa PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI telah cidera janji (wanprestasi) namun secara tegas menyatakan bahwa TERGUGAT KONPENSI /PENGGUGAT REKONPENSI secara nyata telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI dalam proses pelaksanaan



pekerjaan atau proyek pengadaan dan pemasangan system AC (Air Conditioning) di Gedung Neo SOHO Central Park Jakarta Barat; PENGGUGAT KONPENSİ/TERGUGAT REKONPENSİ seharusnya dapat memahami Gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum didasarkan pada ketentuan yang berbeda. Gugatan wanprestasi didasarkan pada adanya cidera janji dalam perjanjian sehingga salah satu pihak harus bertanggung jawab sebagaimana dapat dilihat dalam **Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata** ("KUH Perdata"). Sedangkan untuk gugatan perbuatan melawan hukum ("PMH"), biasanya didasarkan pada **Pasal 1365 KUH Perdata**:

5. Bahwa orang tidak dapat dibenarkan untuk menuntut wanprestasi dengan mendasarkan pada ketentuan-ketentuan perbuatan melawan hukum secara tegas telah dinyatakan oleh M. Yahya Harahap dalam bukunya "Hukum Acara Perdata", yang menyatakan bahwa tidak dibenarkan mencampuradukkan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum dalam gugatan.

6. Bahwa Gugatan PENGGUGAT KONPENSİ /TERGUGAT REKONPENSİ yang diajukan dengan dasar wanprestasi dan perbuatan melawan hukum, akan membingungkan Hakim karena didasarkan pada dasar hukum yang berbeda sehingga gugatan menjadi tidak jelas (obscuur libel). Mengutip artikel Penggabungan Gugatan Wanprestasi dan PMH Tidak Dapat Dibenarkan, Mahkamah Agung bahkan pernah mengeluarkan **Putusan MA No. 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986** yang menegaskan tentang hal ini. Ditambah lagi dalam **Putusan MA No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001** yang berbunyi sebagai berikut :

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

7. Bahwa mengutip penjelasan M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata halaman 811, dijelaskan bahwa ada berbagai cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain, gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan **Pasal 123 ayat (1) HIR jo. SEMA No. 4 Tahun 1996**:

1. gugatan tidak memiliki dasar hukum;
2. gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;



3. **gugatan mengandung cacat atau obscur libel;** atau
4. gugatan melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolute atau relatif dan sebagainya.

Menghadapi gugatan yang mengandung cacat formil (surat kuasa, error in persona, **obscur libel**, premature, kedaluwarsa, ne bis in idem), **putusan yang dijatuhkan harus dengan jelas dan tegas mencantumkan dalam amar putusan: menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard/NO).**

Sebagaimana uraian tersebut di atas, perbuatan PENGGUGAT KONPENSI /TERGUGAT REKONPENSI yang telah mencampuradukkan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum sebagai dasar gugatannya tersebut jelas telah melanggar tertib acara oleh karenanya mengakibatkan gugatan menjadi tidak jelas (obscur libel), dengan demikian sudah seharusnya apabila Gugatan a quo dinyatakan tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA

TIDAK ADA CIDERA JANJI (WANPRESTASI) YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT KONPENSI /PENGUGAT REKONPENSI SEHUBUNGAN DENGAN PROYEK PENGADAAAN DAN PEMASANGAN SYSTEM AC (AIR CONDITIONING) DI GEDUNG NEO SOHO CENTRAL PARK JAKARTA BARAT

8. Bahwa TERGUGAT KONPENSI/PENGUGAT REKONPENSI menolak secara tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI dalam gugatan a quo, yang pada intinya menyatakan bahwa TERGUGAT KONPENSI/PENGUGAT REKONPENSI telah melakukan cedera janji (wanprestasi) karena jelas dalil-dalil tersebut sangatlah tidak berdasar;

9. Bahwa dalam gugatan a quo, PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI tidak secara spesifik menjelaskan serta membuktikan adanya perbuatan wanprestasi yang telah dilakukan oleh TERGUGAT KONPENSI /PENGUGAT REKONPENSI, berkaitan dengan proyek pengadaan dan pemasangan system AC (Air Conditioning) di Gedung Neo SOHO Central Park Jakarta Barat (selanjutnya disebut "**PROYEK SOHO**") yang dikerjakan oleh PENGGUGAT KONPENSI /TERGUGAT REKONPENSI;

10. Bahwa PENGGUGAT KONPENSI /TERGUGAT REKONPENSI



dalam gugatannya sama sekali tidak menjelaskan bahwa terkait dengan pekerjaan yang dilakukukannya dan kemudian dipermasalahkan dalam perkara a quo merupakan salah satu tender yang PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI ikuti pada Tahun 2014 dimana PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI lah yang menyatakan minat kesanggupannya dan menjelaskan lingkup pekerjaan yang akan dilakukannya dan selanjutnya terjadi proses tawar-menawar dalam lingkup pekerjaan pemasangan system AC dalam Proyek SOHO antara PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI dan TERGUGAT KONPENSI/PENGUGAT REKONPENSI;

11. Bahwa sejak awal hingga proses tender Proyek SOHO tersebut berlangsung PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI telah memahami deskripsi serta mekanisme pekerjaan yang akan diterima dan bentuk kerja sama seperti apa yang akan dijalankan oleh PENGGUGAT KONPENSI /TERGUGAT REKONPENSI selaku penyedia jasa yang pada saat itu akan menerima pekerjaan dari TERGUGAT KONPENSI /PENGUGAT REKONPENSI;

12. Bahwa hal ini terbukti dengan adanya proposal penawaran yang disampaikan oleh PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI kepada TERGUGAT KONPENSI/PENGUGAT REKONPENSI berupa penawaran paket pekerjaan instalasi AC pada Proyek SOHO yang disampaikan secara tertulis melalui surat elektronik (surel) kepada TERGUGAT KONPENSI/PENGUGAT REKONPENSI yang didalamnya menerangkan ruang lingkup pekerjaan yang akan dilaksanakan secara spesifik dimulai dari jenis bahan-bahan material (spesifikasi teknis) yang akan digunakan, mekanisme pelaksanaan, jangka waktu teknis pelaksanaan hingga perincian total biaya yang harus dibayarkan atas pekerjaan yang ditawarkan tersebut;

13. Bahwa PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI secara sadar dan tanpa ada paksaan dari pihak manapun tentunya telah memahami dan mengerti hal-hal apa saja yang menjadi kewajiban PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI selaku penyedia jasa serta konsekuensi yang akan diterima apabila PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI tidak melaksanakan kewajibannya tersebut dimana hal tersebut PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI tidak pernah mempermasalahkan apapun terkait hal tersebut sebelumnya baik penyampaian secara lisan



maupun tertulis via surat elektronik;

14. Bahwa kemudian setelah melalui mekanisme proposal tender yang ditindaklanjuti dengan rapat internal TERGUGAT KONPENSI/PENGUGAT REKONPENSI yang menghasilkan keputusan berupa hasil klarifikasi dan negosiasi penawaran. Berdasarkan keputusan Direksi TERGUGAT KONPENSI/PENGUGAT REKONPENSI telah diputuskan bahwa PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI merupakan pemenang tender sebagaimana tertuang dalam Surat Nomor : 342/KSU-PPP/AC.SHM/V/14 tertanggal 7 Mei 2014 dengan nilai kontrak perjanjian tersebut sebesar Rp. 6.270.000.000,- (enam milyar dua ratus tujuh puluh juta rupiah) termasuk PPh diluar PPN ;

15. Bahwa PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI seharusnya dapat memahami esensi dari Perjanjian adalah bersifat mengikat dan berlaku bagi kedua belah pihak sebagai undang-undang sejak disepakatinya perjanjian tersebut (vide : Pasal 1338 KUH Perdata);

16. Bahwa pada dasarnya, suatu Perjanjian telah diatur ketentuannya dalam KUH Perdata

Pasal 1320 KUH Perdata:

“Untuk sahnyanya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

- a. **Sepakat mereka yang mengikat dirinya;**
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
- c. Suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal.”

Bahwa point nomor 1 dan 2 merupakan Syarat Subyektif, karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan suatu perjanjian, sedangkan point nomor 3 dan 4 disebut Syarat Obyektif, karena mengenai suatu obyek dari suatu perjanjian.

Bahwa Apabila syarat subyektif tidak dapat terpenuhi, maka salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian itu dibatalkan. Yakni keberatan tersebut disampaikan sebelum terlaksananya penandatanganan perjanjian tersebut;

17. Bahwa dengan telah disepakatinya klausul-klausul terkait pengerjaan Proyek SOHO antara TERGUGAT KONPENSI/PENGUGAT REKONPENSI dengan PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI maka dalam hal ini perjanjian tersebut telah dianggap sah dan mengikat kedua belah pihak tanpa terkecuali;



**PENGGUGAT KOMPENSI/TERGUGAT REKONPENSI TIDAK
MENUNJUKKAN ITIKAD BAIK DAN TIDAK MELAKSANAKAN
KEWAJIBANNYA SEHINGGA TERGUGAT KOMPENSI/PENGGUGAT
REKONPENSI MENGALIHKAN PEKERJAAN YANG BELUM DISELESAIKAN
KEPADA PIHAK LAIN**

18. Bahwa sesuai dengan kesepakatan awal telah ditetapkan bahwa jangka waktu penyelesaian sebagaimana tercantum dalam Surat Perintah Kerja Nomor ; SPK/AC/1405/0015 tertanggal 14 Mei 2014 adalah berlaku sejak tanggal 1 Juli 2014 sampai dengan tanggal 30 November 2014;

19. Bahwa dalam fakta di lapangan proses pengerjaan Proyek SOHO tersebut mengalami keterlambatan penyelesaian dari jadwal yang telah ditentukan sebelumnya hingga sampai dengan pertengahan bulan Maret 2016 yakni pada tanggal 16 Maret 2016 berdasarkan progress report (berita acara kemajuan) terhadap bobot pekerjaan yang telah disepakati baik dari PENGGUGAT KOMPENSI/TERGUGAT REKONPENSI dan TERGUGAT KOMPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI adalah baru sebesar 50% (lima puluh persen), yang mana hasil yang dicapai adalah jauh dari apa yang telah disepakati di awal perjanjian;

20. Bahwa PENGGUGAT KOMPENSI/TERGUGAT REKONPENSI berdalih keterlambatan proses pengerjaan Proyek SOHO dikarenakan kesalahan TERGUGAT KOMPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI akibat perubahan gambar kerja dan Instruksi yang diberikan oleh TERGUGAT KOMPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI, kesulitan koordinasi antara orang lapangan PENGGUGAT KOMPENSI/TERGUGAT REKONPENSI dengan orang lapangan TERGUGAT KOMPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI sampai dengan ketidaksiapan lokasi kerja hal ini adalah jelas tidak benar dan mengada-ada;

21. Bahwa PENGGUGAT KOMPENSI/TERGUGAT REKONPENSI justru tidak beritikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya tepat waktu dengan tidak menyelesaikan kewajibannya tepat waktu, tidak memaksimalkan pengerahan tenaga kerja dilapangan, dimana hal tersebut jelas merupakan tanggung jawab PENGGUGAT KOMPENSI/TERGUGAT REKONPENSI untuk mempercepat teknis pengerjaan dan memperoleh hasil yang maksimal;

22. Bahwa TERGUGAT KOMPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI sejak tahun 2015 telah berulang kali menanyakan progress report pengerjaan Proyek SOHO kepada PENGGUGAT KOMPENSI/TERGUGAT



REKONPENSI baik melalui orang lapangan yang berada di lokasi maupun pemberitahuan baik secara lisan maupun tertulis melalui surat elektronik tertanggal 3 Agustus 2015 perihal konfirmasi berita kemajuan Proyek SOHO namun tetap tidak ada konfirmasi ataupun respon;

23. Bahwa mengingat terbatasnya waktu serta permintaan agar bangunan dapat segera ditempati dan dioperasikan secara normal, maka TERGUGAT KONPENSI/PENGUGAT REKONPENSI harus mengambil langkah untuk segera menyelesaikan proyek Instalasi AC tersebut dengan menunjuk subcon lain menyelesaikan kewajiban yang seharusnya merupakan tanggung jawab PENGGUGAT KONPENSI /TERGUGAT REKONPENSI;

24. Bahwa PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI dalam gugatannya hanya mengutip Pasal 3 dan 4 Ketentuan dan Persyaratan Umum dalam Surat Perintah Kerja No : SPK/AC/1405/0015 20635 dan tidak membahas kesepakatan yang telah disepakati PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI dan TERGUGAT KONPENSI/PENGUGAT REKONPENSI secara keseluruhan dan fakta-fakta yang terjadi terkait pekerjaan milik dimana:

a. Dalam hal pekerjaan PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI pada proyek SOHO terjadi kekurangan maka TERGUGAT KONPENSI/PENGUGAT REKONPENSI berhak untuk menunjuk pihak ketiga berdasarkan ketentuan Pasal 5 Surat Perintah Kerja No : SPK/AC/1405/0015 20635 yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 5

Bila terjadi cacat-cacat tersembunyi atau kekurangan atas pekerjaan yang dilaksanakan oleh **Penerima Kerja** maka selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak Penyerahan Pekerjaan **Penerima Kerja** harus memperbaikinya. Apabila **Penerima Kerja** tidak melaksanakan perbaikan-perbaikan tersebut maka **Pemberi Kerja** berhak menunjuk **PIHAK KETIGA** untuk memperbaiki cacat-cacat atau kekurangan tersebut dengan beban biaya **Penerima Kerja**.

b. PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI telah berusaha menghubungi dan secara tertulis membuat berita acara pemotongan biaya mengenai pekerjaan PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI yang tidak dilaksanakan akan tetapi PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI tidak menunjukkan itikad baik dan selalu menghindar dan tidak

Halaman 20 dari 39 hal putusan Nomor 431/Pdt/2018/PT.DKI



menandatangani berita acara tersebut;

c. PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI tidak berhak mendalilkan prestasi pekerjaan yang telah dilakukannya sebesar 68,02% (enam puluh delapan koma dua persen) sebagaimana termuat dalam Gugatannya pada angka 12 halaman 4 karena pada faktanya pekerjaan yang dilakukan PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI dalam Proyek SOHO sebesar 50,0000% dan yang berhak menentukan batas pekerjaan suatu Proyek SOHO adalah komisi QC Pemberi Tugas;

25. Bahwa guna menyelesaikan kewajiban PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI terkait Proyek SOHO yang tidak kunjung selesai, sehingga TERGUGAT KONPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI harus menerbitkan Surat Perintah Kerja (SPK) baru sebesar **Rp. 4.755.899.744,- (empat milyar tujuh ratus lima puluh lima juta delapan ratus sembilan puluh sembilan ribu tujuh ratus empat puluh empat rupiah)** kepada PIHAK KETIGA dan TERGUGAT KONPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI juga menerbitkan Berita Acara Pematangan biaya beserta Surat Pemesanan Barang (SPB) sejumlah **Rp. 4.673.812.708 (empat milyar enam ratus tujuh puluh tiga juta delapan ratus dua belas ribu tujuh ratus delapan rupiah)** terhadap PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI.

26. Bahwa seluruh SPK dan SPB di atas berdasarkan pekerjaan milik PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI yang tidak terselesaikan dimana TERGUGAT KONPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI memiliki kewajiban bahwa proyek ini harus selesai dan sudah terlebih dahulu memberitahukan kepada PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI akan pekerjaannya yang tidak selesai dan akan mengalihkan kepada pihak ketiga.

27. Bahwa dengan demikian dapat dilihat PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI hanyalah pihak yang tidak beritikad baik, yang tidak dapat melaksanakan kewajibannya berdasarkan kesepakatan dan TERGUGAT KONPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI selaku pihak yang dirugikan secara sah dan dengan sepengetahuan PENGGUGAT KONPENSI /TERGUGAT REKONPENSI mengalihkan pekerjaan ke pihak ketiga, sehingga kami mohon agar Pengadilan menolak upaya PENGGUGAT KONPENSI /TERGUGAT REKONPENSI untuk mencari celah dan membenarkan kelalaiannya yang tidak menyelesaikan



pekerjaan tepat waktu dibenarkan secara hukum.

C. DALAM REKONPENSI

TERGUGAT KOMPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI HARUS MENANGGUNG KERUGIAN AKIBAT PENGGUGAT KOMPENSI/TERGUGAT REKONPENSI TIDAK MENYELESAIKAN KEWAJIBANNYA

28. Bahwa TERGUGAT KOMPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI diberikan kewenangan berdasarkan Pasal 132a HIR untuk mengajukan gugatan balasan terhadap gugatan yang diajukan PENGGUGAT KOMPENSI/TERGUGAT REKONPENSI, yang mana untuk menggugat kembali PENGGUGAT KOMPENSI/TERGUGAT REKONPENSI tidak perlu mengajukan gugatan baru, akan tetapi cukup mengajukan gugatan pembalasan itu bersama-sama dengan jawaban terhadap gugatan lawannya;

29. Bahwa segala fakta dan dalil-dalil yang termuat dan dijelaskan dalam jawaban kompensi (baik eksepsi maupun pokok perkara) merupakan satu kesatuan dengan Gugatan Rekonpensi ini;

30. Bahwa terhadap pekerjaan PENGGUGAT KOMPENSI/TERGUGAT REKONPENSI yang tidak tepat waktu dan tidak sesuai dengan apa yang disepakati, justru TERGUGAT KOMPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI adalah pihak yang dirugikan karena harus menjalankan penyelesaian proyek dalam jangka waktu yang lebih lama dan harus mengeluarkan uang serta biaya-biaya lain lagi untuk pihak ketiga yang menyelesaikan dan memperbaiki pekerjaan PENGGUGAT KOMPENSI/TERGUGAT REKONPENSI yang tidak terselesaikan;

31. Bahwa akibat kelalaian PENGGUGAT KOMPENSI/TERGUGAT REKONPENSI yang mana kesepakatan bersama antara PENGGUGAT KOMPENSI/TERGUGAT REKONPENSI dan TERGUGAT KOMPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI yang dituangkan dalam Surat Perintah Kerja No : SPK/AC/1405/0015 20635 mengenai jangka waktu penyelesaian dari 1 Juli 2014 sampai 30 November 2014 tidak dapat dipenuhi oleh PENGGUGAT KOMPENSI/TERGUGAT REKONPENSI;

32. Bahwa selanjutnya akibat perbuatan PENGGUGAT KOMPENSI/TERGUGAT REKONPENSI juga TERGUGAT KOMPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI harus mengalami kerugian akibat

Halaman 22 dari 39 hal putusan Nomor 431/Pdt/2018/PT.DKI



biaya pemotongan PENGGUGAT KONPENSİ /TERGUGAT REKONPENSİ yang melebihi nilai Proyek dengan penghitungan biaya sebagai berikut:

- a. Biaya Proyek Soho Mall : Rp. 6.270.000.000,-
- b. Biaya Proyek Soho Mall yang diterima PENGGUGAT KONPENSİ /TERGUGAT REKONPENSİ : Rp. 3.312.419.728,-
- c. Biaya Tambahan Pihak Ketiga (Jasa dan Material): Rp.9.429.712.452,-

Biaya Tambahan yang dikeluarkan TERGUGAT KONPENSİ /PENGUGAT REKONPENSİ (Biaya Tambahan Pihak Ketiga (Jasa dan Material) – (Biaya Proyek Soho Mall - Biaya Proyek Soho Mall yang diterima PENGGUGAT KONPENSİ /TERGUGAT REKONPENSİ)) yang berjumlah sebesar Rp. 6.472.132.180,- (enam milyar empat ratus tujuh puluh dua juta seratus tiga puluh dua ribu seratus delapan puluh rupiah).

Berdasarkan perhitungan tersebut ada biaya tambahan yang harus dikeluarkan oleh TERGUGAT KONPENSİ/PENGUGAT REKONPENSİ untuk menyelesaikan pekerjaan yang seharusnya diselesaikan PENGUGAT tepat waktu dan juga dengan material yang sesuai maka secara materiil ada kerugian TERGUGAT KONPENSİ/PENGUGAT REKONPENSİ sebesar **Rp. 6.472.132.180,- (enam milyar empat ratus tujuh puluh dua juta seratus tiga puluh dua ribu seratus delapan puluh rupiah).**

33. Selain itu TERGUGAT KONPENSİ /PENGUGAT REKONPENSİ memiliki kewenangan untuk menagihkan kepada PENGGUGAT KONPENSİ /TERGUGAT REKONPENSİ denda keterlambatan akibat Proyek SOHO yang tidak dapat diselesaikan tepat waktu **sebesar Rp. 430.000.000,- (empat ratus tiga puluh juta rupiah).**

34. Bahwa TERGUGAT KONPENSİ/PENGUGAT REKONPENSİ juga sudah beberapa kali memberikan peringatan agar PENGGUGAT KONPENSİ/TERGUGAT REKONPENSİ memperhatikan keterlambatan kerjanya, kurangnya sumber daya dan masalah internal PENGGUGAT KONPENSİ/TERGUGAT REKONPENSİ yang tidak dapat ditolerir lagi melalui email kepada penanggung jawabnya yaitu Ir. Wijaya Surendra (Direktur PT. KURNIA CAHAYA SUBUR LESTARI) yakni email tertanggal **1 Desember 2014, 2 Desember 2014, 11 Desember 2014, 6 Januari**



2015, 29 Juli 2015, 14 Agustus 2015, 6 Oktober 2015, 9 April 2015, 11 Mei 2016.

Melalui surat elektronik TERGUGAT KONPENSI/PENGUGAT REKONPENSI tersebut juga sudah dijelaskan mengenai target penyelesaian pekerjaan dan juga kabar pengalihan pekerjaan apabila tidak menyelesaikan pekerjaan tersebut yang mana PENGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI justru dalam hal ini bersifat pasif dan tidak menanggapi pekerjaan tersebut dan tidak menyelesaikan pekerjaannya yang menjadi kewajibannya dan PENGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI malah semakin menunjukkan itikad tidak baiknya dengan menggunakan jasa hukum melalui Pass Lawfirm yang mengirimkan Undangan dan berujung somasi yang terasa sangat janggal karena TERGUGAT KONPENSI/PENGUGAT REKONPENSI dalam hal ini justru adalah pihak yang dirugikan.

Bahwa dalam Pasal 3, 4 dan 5 Ketentuan dan Persyaratan Umum Surat Perintah Kerja No : SPK/AC/1405/0015 20635 adalah bagian yang tidak terpisahkan dan harus dilaksanakan oleh para pihak, secara jelas menyebutkan sebagai berikut:

Pasal 3

Penerima Kerja bertanggung jawab atas terlambatnya pekerjaan yang dilakukan apabila pekerjaan tidak sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan, maka **Penerima Kerja** sanggup dikenakan denda sebesar 1%0 (satu permil) setiap hari dengan batas maksimum denda sebesar 5% (lima persen) dari harga borongan, kecuali keterlambatan yang disebabkan oleh:

- a. Adanya Force Majeure misalnya: peperangan, sabotase, kebakaran, banjir, pemogokan dan lain-lain.
- b. Tidak dipenuhinya persyaratan-persyaratan/kewajiban-kewajiban lainnya sebagaimana yang sudah dikehendaki oleh pembeli.
- c. Kebijakan Pemerintah dalam bidang moneter.

Pasal 4

Apabila telah mencapai denda maksimum pekerjaan belum juga selesai dilaksanakan, maka **Pemberi Kerja** berhak menunjuk **PIHAK KETIGA** untuk melakukan pekerjaan dengan beban biaya dari **Penerima Kerja**.

Pasal 5

Bila terjadi cacat-cacat tersembunyi atau kekurangan atas pekerjaan yang dilaksanakan oleh **Penerima Kerja** maka selambat-lambatnya 7 (tujuh)

Halaman 24 dari 39 hal putusan Nomor 431/Pdt/2018/PT.DKI



hari kalender terhitung sejak Penyerahan Pekerjaan **Penerima Kerja** harus memperbaikinya. Apabila **Penerima Kerja** tidak melaksanakan perbaikan-perbaikan tersebut maka **Pemberi Kerja** berhak menunjuk **PIHAK KETIGA** untuk memperbaiki cacat-cacat atau kekurangan tersebut dengan beban biaya **Penerima Kerja**.

Berdasarkan kesepakatan itu seharusnya PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI menyadari akibat pekerjaannya yang melebihi jangka waktu pekerjaan dan adanya material yang harus diganti dan dibeli lagi maka sangat jelas PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI tidak melaksanakan prestasinya sebagaimana termuat dalam Surat Perintah Kerja No : SPK/AC/1405/0015 20635;

35. Dengan tidak terpenuhinya prestasi PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI berdasarkan **Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata** (“**KUH Perdata**”) maka dengan dinyatakan PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI cidera janji dalam perjanjian sehingga PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI harus bertanggung jawab atau dapat dikatakan PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI WANPRESTASI maka sudah sewajarnya dimintakan ganti kerugian sebagai berikut:

Kerugian Materiil

Berupa nilai nominal kerugian materiil yang dialami oleh TERGUGAT KONPENSI /PENGUGAT REKONPENSI dari perbuatan TERGUGAT KONPENSI/PENGUGAT REKONPENSI adalah sebesar **Rp. 6.472.132.180,- (enam milyar empat ratus tujuh puluh dua juta serratus tiga puluh dua ribu seratus delapan puluh rupiah) dan denda keterlambatan sebesar Rp. 430.000.000,- (empat ratus tiga puluh juta rupiah).**

Akibat harus mengalihkan tanggung jawab pekerjaan yang tidak terselesaikan oleh PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI dan mengalihkannya kepada pihak ketiga yang ditunjuk untuk menyelesaikan pekerjaan Proyek SOHO.

Kerugian Immateriil

Berupa nilai nominal kerugian materiil yang dialami oleh PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI dari perbuatan TERGUGAT KONPENSI/PENGUGAT REKONPENSI adalah sebesar Rp. 1.000.0000.000,- (Satu Milyar Rupiah)



Pembayaran-pembayaran atas kerugian materiil maupun immateriil di atas harus telah dilakukan oleh PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI kepada TERGUGAT KONPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI setelah Putusan dinyatakan Berkekuatan Hukum Tetap.

36. Bahwa oleh karena PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI telah melakukan perbuatan wanprestasi yang merugikan TERGUGAT KONPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI maka berdasarkan Pasal 1243 KUH Perdata, PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI wajib mengganti kerugian yang diderita TERGUGAT KONPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI tersebut secara tanggung renteng.

37. Bahwa untuk menjamin terbayarnya seluruh kewajiban dari PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI akibat perbuatan cidera janji (wanprestasi) yang mereka lakukan, maka sangat pantas kiranya jika kewajiban PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI tersebut diikuti pula dengan kewajiban membayar denda jika PENGGUGAT KONPENSI /TERGUGAT REKONPENSI lalai untuk melaksanakan pembayarannya secara tepat waktu. Dengan mempertimbangkan besarnya nilai gugatan dan kerugian yang ditimbulkan, adalah patut kiranya jika ditetapkan besarnya denda sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) per hari keterlambatan dihitung sejak lewatnya jangka waktu sebagaimana yang dimaksud pada butir 35 di atas. Berdasarkan dalil-dalil yang telah TERGUGAT KONPENSI /PENGGUGAT REKONPENSI kemukakan dan uraikan tersebut di atas, maka dengan ini TERGUGAT KONPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa perkara ini kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT KONPENSI /PENGGUGAT REKONPENSI ;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT KONPENSI /TERGUGAT REKONPENSI tidak jelas (obscuur libel) sehingga Gugatan Tidak Dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 26 dari 39 hal putusan Nomor 431/Pdt/2018/PT.DKI



1. Menolak Gugatan PENGGUGAT KONPENSIS /TERGUGAT REKONPENSIS untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Perintah Kerja No : SPK/AC/1405/0015 20635 tertanggal 16 Mei 2014 adalah perjanjian yang mengikat bagi PENGGUGAT KONPENSIS/TERGUGAT REKONPENSIS dan TERGUGAT KONPENSIS /PENGUGAT REKONPENSIS;
3. Menghukum PENGGUGAT KONPENSIS /TERGUGAT REKONPENSIS untuk membayar biaya perkara.

DALAM REKONPENSIS

1. Menyatakan bahwa PENGGUGAT KONPENSIS /TERGUGAT REKONPENSIS telah melakukan perbuatan wanprestasi yang sangat merugikan TERGUGAT KONPENSIS/PENGUGAT REKONPENSIS;
2. Menghukum PENGGUGAT KONPENSIS /TERGUGAT REKONPENSIS untuk membayar ganti kerugian secara tanggung renteng kepada TERGUGAT KONPENSIS/PENGUGAT REKONPENSIS dengan perincian sebagai berikut :

A. Kerugian Materiil

Berupa nilai nominal kerugian materiil yang dialami oleh TERGUGAT KONPENSIS /PENGUGAT REKONPENSIS dari perbuatan TERGUGAT KONPENSIS/PENGUGAT REKONPENSIS adalah sebesar **Rp. 6.472.132.180,- (enam milyar empat ratus tujuh puluh dua juta seratus tiga puluh dua ribu seratus delapan puluh rupiah)** dan **denda keterlambatan sebesar Rp. 430.000.000,- (empat ratus tiga puluh juta rupiah).**

B. Kerugian Immateriil

Berupa nilai nominal kerugian materiil yang dialami oleh TERGUGAT KONPENSIS/PENGUGAT REKONPENSIS akibat dari perbuatan PENGGUGAT KONPENSIS/TERGUGAT REKONPENSIS adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah)

3. Menghukum PENGGUGAT KONPENSIS/TERGUGAT REKONPENSIS untuk membayar denda atas keterlambatan pembayaran Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) per hari keterlambatan dihitung sejak Putusan dinyatakan berkekuatan hukum tetap;
4. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad), meskipun ada upaya hukum



Perlawanan (verset), Banding maupun Kasasi;

5. Menghukum PENGGUGAT KOMPENSI/TERGUGAT
REKONPENSI untuk membayar biaya perkara;

6. Menghukum PENGGUGAT KOMPENSI/TERGUGAT
REKONPENSI untuk mematuhi isi putusan ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa adapun pihak Turut Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 1 Agustus 2017, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

I. Mengenai Eksepsi gugatan Penggugat yang salah pihak terhadap Turut Tergugat, karena gugatan Penggugat mengenai wanprestasi dengan pihak lain yang sama sekali tidak terkait dengan Turut Tergugat (Error in Persona):

1. Bahwa materi atau perihal gugatan Penggugat secara tegas tentang wanprestasi oleh Tergugat (PT. JAYA TEKNIK INDONESIA) kepada Penggugat. Dalam dalil-dalil Posita gugatannya Penggugat telah mendasarkan adanya perjanjian/kontrak untuk Paket Pekerjaan AC (Ducting) – SOHO MALL (antara lain berupa Surat Perintah Kerja atau SPK) antara Penggugat selaku pelaksana pekerjaan dan Tergugat selaku pemberi pekerjaan, serta adanya dalil wanprestasi (kekurangan pembayaran dan kewajiban lain) dari Tergugat kepada Penggugat.
2. Bahwa Turut Tergugat **bukan merupakan pihak** dan **tidak terikat dalam perjanjian/kontrak antara Penggugat dan Tergugat dimaksud.** Mengingat **perjanjian hanya berlaku bagi pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian,** maka Turut Tergugat tidak dapat ditarik sebagai pihak dalam sengketa wanprestasi antara Penggugat dan Tergugat dalam perjanjian aquo.
3. Bahwa karenanya tidak ada dasar atau alasan hukum bagi Penggugat untuk menarik Turut Tergugat (PT. TIARA METROPOLITAN INDAH) sebagai pihak dalam gugatan perdata berdasarkan perkara No. 156/Pdt.G/2017/PN.JKT.PST. di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.



4. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, maka Penggugat telah salah atau keliru menarik Turut Tergugat sebagai salah satu pihak dalam gugatannya (Error in Persona), sehingga gugatan Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard). Atau setidaknya Turut Tergugat tidak dapat dijadikan pihak dan harus dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara No. 156/Pdt.G/2017/PN.JKT.PST. di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, serta tidak dapat tunduk dan taat terhadap putusan dalam perkara ini.

II. Mengenai Eksepsi gugatan Penggugat yang tidak jelas atau kabur (Obscuur Libel), karena menjadikan PT TIARA METROPOLITAN INDAH sebagai pihak yang turut digugat, tapi tidak ada alasan yang diuraikan dalam posita gugatan untuk menarik PT TIARA METROPOLITAN sebagai Turut Tergugat dan tidak ada petitum gugatan terhadap Turut Tergugat.

5. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (Obscuur Libel) berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:
 - a. dalam gugatannya Penggugat menempatkan PT TIARA METROPOLITAN INDAH sebagai Turut Tergugat, padahal Turut Tergugat bukan pihak dalam perjanjian antara Penggugat dan Tergugat;
 - b. dalam posita gugatannya Penggugat tidak mendalilkan adanya fakta, alasan dan dasar hukum keterkaitan langsung dan erat masalah perjanjian dan wansprestasi antara Penggugat dan Tergugat, dan juga tidak ada dalil untuk menarik PT TIARA METROPOLITAN INDAH sebagai Turut Tergugat, karena Turut Tergugat memang tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat;
 - c. dalam petitum gugatannya Penggugat tidak mengajukan tuntutan apapun terhadap Turut Tergugat.
6. Bahwa dari uraian-uraian di atas, menarik Turut Tergugat sebagai pihak dalam gugatan perkara ini menyebabkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur (Obscuur Libel).
7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka gugatan Penggugat dalam perihal/materi gugatan (wanprestasi), dalil-dalil dan petitum gugatan berkaitan dengan Turut Tergugat menjadi tidak jelas dan tidak relevan, sehingga gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur (Obscuur Libel). Oleh karenanya, gugatan Penggugat haruslah ditolak



atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, maka Turut Tergugat dengan ini mohon kepada Yth. Majelis Hakim agar berkenan memutuskan:

1. Menerima eksepsi dari Turut Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

- Apabila Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain, maka:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dan menyangkal seluruh dalil gugatan dari Penggugat, kecuali apa yang diakui secara tegas dan nyata-nyata tidak bertentangan dengan dalil serta pendirian Turut Tergugat.
2. Bahwa mohon dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam Eksepsi Turut Tergugat di atas dianggap dimasukkan/dipergunakan kembali dan merupakan kesatuan yang tidak terpisahkan dari Jawaban dalam Pokok Perkara ini.
3. Bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa gugatan Penggugat mengenai wanprestasi (berkaitan kewajiban kekurangan pembayaran atas prestasi pekerjaan yang telah diselesaikan oleh Penggugat) berdasarkan perjanjian/kontrak atau perikatan antara Penggugat dan Tergugat. Perjanjian mana hanya merupakan perjanjian 2 (dua) pihak saja antara Penggugat dan Tergugat
Sedangkan Turut Tergugat bukan merupakan pihak dalam perjanjian dan tidak berkaitan dengan perjanjian/kontrak dan wanprestasinya yang dijadikan dasar gugatan Penggugat.
4. Bahwa selain itu tidak ada alasan hak atau kepentingan hukum dari Penggugat untuk menggugat atau dapat menarik Turut Tergugat sebagai pihak dalam gugatan perkara ini.
5. Bahwa tidak ada satupun dalil dalam Posita gugatan Penggugat yang menunjukkan adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Turut Tergugat.



Nama PT TIARA METROPOLITAN INDAH hanya disebut/disinggung oleh Penggugat dalam posita butir 4 gugatan Penggugat berbunyi sebagai berikut:

“Bahwa Turut Tergugat adalah PT. Tiara Metropolitan Indah, Perseroan terbatas, yang beralamat di Jalan Letjen S. Parman Kav. 28, Grogol Petamburan, Jakarta Barat, DKI Jakarta 11470.

Pada gugatan ini Turut Tergugat bertindak sebagai pemilik pekerjaan atau sebagai pengguna jasa Tergugat.”

Namun tetap tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dan Turut Tergugat.

6. Bahwa tidak ada satu petitum gugatan Penggugat yang diajukan terhadap Turut Tergugat. Sehingga makin menunjukkan tidak adanya relevansi dan kepentingan hukum serta alas hak dari Penggugat untuk menarik Turut Tergugat dalam perkara ini.
7. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard). Atau bila Yth. Majelis Hakim berpendapat lain agar berkenan memutuskan menetapkan Turut Tergugat tidak dapat ditarik dan dijadikan pihak dalam gugatan perkara ini. Dan selanjutnya Penggugat dihukum membayar biaya perkara ini.

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan di atas, maka Turut Tergugat dengan ini mohon agar Yth. Majelis Hakim berkenan memutuskan:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi dari Turut Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard), atau setidaknya-tidaknya menyatakan bahwa Turut Tergugat tidak dapat ditarik sebagai pihak dalam gugatan perkara ini;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

Apabila Yth. Majelis Hakim berpendapat lain, maka:



- Mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku (ex aequo et bono).

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan resmi Putusan Resmi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor. 156/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst., tanggal 16 Januari 2018 dalam perkara antara kedua belah pihak yang diktumnya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat Kompensi tersebut ;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan Gugatan Penggugat Kompensi tidak dapat diterima (*niet onvankerlijke verklaard*)

DALAM REKONPENSI

- Menyatakan gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi tidak dapat diterima (*niet onvankerlijke verklaard*) ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp.916.000,-(sembilan ratus enam belas ribu rupiah).

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sejumlah Rp 754.006.606,- (tujuh ratus lima puluh empat juta enam ribu enam ratus enam rupiah);
4. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 526.000,- (lima ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Halaman 32 dari 39 hal putusan Nomor 431/Pdt/2018/PT.DKI



Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan banding Nomor. 007/SRT.PDT.BDG/2018/PN.JKT.PST., Jo Nomor : 156/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst., tanggal 29 Januari 2018, yang dibuat oleh BUKAERI, SH.MH., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pemanding semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor :156/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst., tanggal 16 Januari 2018 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat tanggal 3 April 2018 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 5 April 2018 ;

Menimbang, bahwa Pemanding semula Penggugat mengajukan memori banding tertanggal 28 Maret 2018, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat tanggal 12 April 2018 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 27 April 2018 ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat mengajukan Kontra Memori banding tertanggal 14 Mei 2018 diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 14 Mei 2018, diberitahukan kepada Pemanding semula Penggugat tanggal 26 Juni 2018 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 3 April 2018 dan tanggal 5 April 2018, telah memberi kesempatan kepada para pihak untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari pemberitahuan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

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



Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 28 Maret 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pembanding sangat keberatan dan dengan ini menolak secara tegas pertimbangan hukum maupun amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat no.156/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst. hal mana judx factie telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum serta tidak cukup dalam memberikan pertimbangan (onvodoende gemotiveerd) atas fakta dan bukti yang Pembanding/Penggugat ajukan dihadapan persidangan, sehingga menyebabkan terjadinya putusan yang keliru, tidak benar dan sangat merugikan Pembanding/Penggugat, seperti pada putusannya halaman 48 s/d 51;
2. Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak memaknai secara luas tentang kontrak kerja konstruksi sebagaimana Surat Perintah Kerja (SPK) SPK/AC//1405/0015 tanggal 16 Mei 2014 beserta syarat dan ketentuan umum yang merupakan suatu perikatan/perjanjian dan hanya melihat dalil yang Terbanding/Tergugat ajukan;
3. Bahwa dengan demikian Surat Perintah Kerja (SPK) SPK/AC/1405/0015 tanggal 16 Mei 2014 yang telah ditandatangani oleh Pembanding/Penggugat dan Terbanding/Tergugat telah memenuhi unsure dan syarat sebagaimana yang ditentukan oleh pasal 1320 KUH Perdata, yaitu Surat Perintah Kerja tersebut merupakan Perjanjian yang sah dan berlaku sebagai Undang-Undang bagi Pembanding dan Terbanding;
4. Bahwa Pembanding/Penggugat sangat keberatan dan menolak dengan tegas pertimbangan Majelis Hakim dalam halaman 51 alinea 5 yang menyatakan “ Menimbang, bahwa konstruksi hukum yang menjadi fundamentum petendi atau dasar gugatan Penggugat seperti tersebut diatas, menurut Majelis

Halaman 34 dari 39 hal putusan Nomor 431/Pdt/2018/PT.DKI



adalah membingungkan karena Penggugat secara nyata telah mencampuradukan dasar gugatannya antara perbuatan melawan hukum dengan perbuatan wanprestasi;

5. Bahwa *judex factie* telah keliru dan salah dalam memahami posita Pembanding/Penggugat yang dalam positanya menyatakan Terbanding/Tergugat telah melakukan perbuatan sewenang-wenang dan bertujuan menguntungkan diri sendiri dengan itikad yang tidak baik (itikad buruk), dan dengan ini Pembanding /Penggugat menolak dan sangat tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakidalam halaman 48 alinea 4;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Pembanding/Penggugat memohon :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.156/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst. tanggal 16 Januari 2018;

Mengadili sendiri :

- Menerima dan mengabulkan gugatan Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Terbanding/Tergugat beritikad buruk dalam menerbitkan Surat Perintah Kerja nomor : SPK/AC/1405/0015 tanggal 16 Mei 2014;
- Menyatakan Terbanding telah melakukan wanprestasi (ingkar janji);
- Menghukum Terbanding untuk membayar kerugian materiil kepada Pembanding sebesar Rp.1.303.798.391,- (satu milyar tiga ratus dua juta tujuh ratus Sembilan puluh delapan ribu tiga ratus Sembilan puluh satu rupiah) secara tunai dan sekaligus;
- Menghukum Terbanding untuk membayar bunga keterlambatan sebesar 1/10009 (satu permil) setiap hari keterlambatan sejak bulan Maret 2016 sampai adanya pembayaran

Halaman 35 dari 39 hal putusan Nomor 431/Pdt/2018/PT.DKI



pelunasan kewajiban Terbanding kepada Pemanding yang sampai saat ini sebesar Rp.475.521.412,- (empat ratus tujuh puluh lima juta lima ratus dua puluh satu ribu empat ratus dua belas rupiah) atau setidaknya sebesar bunga Moratoir yang wajib dibayarkan secara tunai dan sekaligus;

- Meletakkan dan menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas harta Terbanding;
- Menyatakan Turut Terbanding patuh dan tunduk pada putusan;
- Menghukum Terbanding membayar biaya perkara menurut hukum;

Atau apabila Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 14 Mei 2018 yang pada pokoknya memohon :

1. Menolak permohonan banding dan memori banding Pemanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri tanggal 7 April 2016 No. 156/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst pada tanggal 16 Januari 2018;
3. Menghukum Pemanding untuk membayar biaya perkara yang timbul seluruhnya;

Atau

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.156/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst. tanggal 16 Januari 2018, memori banding dari Pemanding semula Penggugat



dan kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangannya sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam keberatan Pembanding semula Penggugat didalam memori bandingnya, serta kontra memori banding Terbanding Tergugat, tidak ada hal-hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.156 /Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst. tanggal 16 Januari 2018 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Mernimbang, bahwa oleh karena putusan peradilan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan, Undang-Undang No.20 tahun 1947 jo Undang-Undang No. 49 tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tsb;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.156/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst. tanggal 16 Januari 2018 yang dimohonkan banding ;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat



banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari **Selasa** tanggal **25 September 2018** oleh Kami : **SUDIRMAN WP SH.MH.**, selaku Hakim Ketua Majelis **DAHLIA BRAHMANA. SH. MH.**, dan **SRI ANGGARWATI SH. M.Hum** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari **Selasa** tanggal **16 Oktober 2018** dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh **HEYMAN SEMBIRING, SH.MH** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

1.DAHLIA BRAHMANA, SH. MH.,

SUDIRMAN WP.SH.MH.,

2. SRI ANGGARWATI,SH.M.Hum

PANITERA PENGGANTI

HEYMAN SEMBIRING,SH.MH

Rincian biaya perkara :

1. Meterai-----Rp. 6.000,-
2. Redaksi-----Rp. 5.000,-

Halaman 38 dari 39 hal putusan Nomor 431/Pdt/2018/PT.DKI



Direktori
putusan

ia

3. Pemberkasan-----Rp.139.000.-

_____ +

Jumlah-----Rp. 150.000,