



PUTUSAN

Nomor 691/PDT/2019/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PT. PANAH CAKRA MANDIRI, Badan Hukum yang berbentuk Perseroan Terbatas yang didirikan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 24 No. 3 tertanggal 17 Februari 1984, telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-2067-HT01-01. Th 85, tertanggal 15 April 1985, yang mana telah dilakukan perubahan beberapa kali sebagaimana pada Akta Berita Acara PT. PANAH CAKRA MANDIRI No. 5 tertanggal 14 Oktober 2013 dihadapan Notaris Fanny Suherman, SH. yang berkedudukan hukum di Jl. Jelambar Utama Sakti IX No. 121D Jakarta Barat, yang **dalam hal ini diwakili oleh Armen Sjah dan Vinsensius Irwan** sebagai Direktur Utama dan Direktur pada PT PANAH CAKRA MANDIRI, dalam hal ini **diwakili oleh Kuasanya, Sahat Marulitua Sidabuke, S.H., LL.M.; Adong NMP Simanjuntak, S.H.; Annes Willyam Siadari, S.H.; Budi Ryando Sidabuke, S.H., dan Febryan Reza Yusuf, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum "SIDABUKKE & PARTNERS"**, yang berkedudukan di Office 8 Senopati Tower I Lantai 19 Unit I, Jalan Jendral Sudirman Kav. 52 – 53, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12190, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 April 2019. selanjutnya disebut **PEMBANDING semula PENGUGAT dalam KONPENS/TERGUGAT dalam REKONPENS** ;

M E L A W A N :

1. RANDY SARMIN alias RANDY, beralamat di Jl. Pluit Timur Blok I Utara No. 7, Penjaringan Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili kuasanya **JANSEN SEMANJUNTAK, SH, dk., Advokat dan Konsultan Hukum pada law office JANSEN**



SIMANJUNTAK, SH & PARTNER, beralamat di Pangeran Jayakarta No. 85 A Jakarta, bersarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Agustus 2019, selanjutnya disebut **TERBANDING** semula **TERGUGAT dalam KONPENSI/ PENGUGAT dalam REKONPENSI**;

2. **AANG IRAWAN**, beralamat di Jl. Fatmawati Raya No. 4H-4I, Cilandak Barat Jakarta Selatan, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING** semula **TURUT TERGUGAT dalam KONPENSI** ;

Telah membaca :

- 1.-----
Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 691/PDT/2019/PT.DKI., tanggal 15 Nopember 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
- 2.-----
Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi telah mengajukan gugatannya secara tertulis tertanggal 13 Juli 2018 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 13 – 7 - 2018 dalam register perkara perdata gugatan Nomor 369/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr, pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa, dalam melakukan upaya hukum secara perdata, hal mana adalah gugatan perdata, pengajuan gugatan berdasarkan asas *Actor Sequitur Forum Rei* sebagaimana diatur dalam pasal 118 ayat (1) Herzien Inlandsch Reglement (HIR) terkait dengan kewenangan mengadili suatu perkara adalah Pengadilan Negeri dimana Tergugat bertempat diam atau jika tidak diketahui tempat diamnya, tempat tinggal sebetulnya;
2. Bahwa, Penggugat pada dasarnya tidak mengetahui domisili hukum sah Tergugat, akan tetapi secara *factual* telah terjadi proses surat menyurat oleh dan diantara Penggugat dengan Tergugat terkait Proyek Lotus Residence dalam hal pekerjaan *Fitout Interior* terhadap rumah Tergugat, sebagaimana tertuang di dalam surat Purchase Order (untuk



selanjutnya disebut dengan "PO") oleh Penggugat kepada Tergugat yang mana berada di Perumahan Lotus Palace Blok Y4 No. 10 Pantai Indah Kapuk Jakarta Utara;

3. Bahwa lebih lanjut dapat Penggugat terangkan, Penggugat melalui SIDABUKKE & PARTNERS selaku kuasanya telah mengirimkan somasi kepada Tergugat terkait dengan Pembayaran Sisa Tagihan Proyek Lotus Residence atas pekerjaan *Fitout Interior* terhadap rumah Tergugat yang terletak di Perumahan Lotus Palace Blok Y4 No. 10 Pantai Indah Kapuk Jakarta Utara, sebagaimana di dalam Surat Somasi Nomor 231/S&P/VI/P/2017 tertanggal 8 Juni 2017 yang telah dilayangkan kepada Tergugat melalui alamat Perumahan Lotus Perumahan Lotus Palace Blok Y4 No. 10 Pantai Indah Kapuk Jakarta Utara;

4. Bahwa, terhadap surat somasi Penggugat sebagaimana tersebut pada poin 4 (*empat*) diatas, Tergugat melalui rekan JANSEN SIMANJUNTAK & PARTNERS selaku kuasanya kemudian membalas untuk menanggapi surat somasi Penggugat sebagaimana surat Law Office Jansen Simanjuntak, SH & Partners Nomor 21/JSP/VI/2017 tertanggal 19 Juni 2017 perihal: Surat Tanggapan serta melampirkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Juni 2017;

Bahwa dengan adanya tanggapan Tergugat melalui Surat Tanggapan tersebut diatas, maka demikian surat menyurat yang dilakukan oleh Penggugat adalah benar atau setidaknya tidak Salah Orang (*error in persona*) dan dalam surat menyurat tersebut tidak menimbulkan kerugian kepada pihak ketiga atau pihak lain.

5. Bahwa adalah penting bagi Penggugat untuk menjelaskan mengenai pencantuman alamat Tergugat yang berbeda dalam proses surat menyurat yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat, hal ini terjadi karena alamat atau domisili hukum sah Tergugat diketahui oleh Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Tergugat tertanggal 14 Juni 2017. Adapun alamat atau domisili hukum sah Tergugat secara jelas dan tegas tertuang bahwa Tergugat beralamat di Jl. Pluit Timur Blok I Utara No. 7, Penjaringan Jakarta Utara.

6. Bahwa, adapun perbuatan hukum oleh Penggugat mengenai pencantuman alamat Tergugat dalam gugatan perkara *a quo* yang berada di Jl. Pluit Timur Blok I Utara No. 7, Penjaringan Jakarta Utara, dengan



merujuk maksud dan/atau pengertian terhadap asas *Actor Sequitur Forum Rei* sebagaimana pada poin 1 diatas, mengenai kewenangan Pengadilan Negeri mana yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* adalah berdasarkan tempat kedudukan Tergugat, maka patut bagi Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

7. Bahwa dengan dipenuhinya asas *Actor Sequitur Forum Rei* sebagaimana pada poin 1 (*satu*) diatas, maka benar dan berdasarkan hukum pengajuan gugatan perkara *a quo* adalah pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara.

Bahwa adapun dasar Penggugat yang menjadi dalil pokok Gugatan Ingkar Janji (*Wanprestasi*) adalah berdasarkan tindakan Tergugat yang tidak membayar lunas kewajibannya, hal mana Penggugat akan uraikan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat merupakan badan hukum yang berbentuk perseroan terbatas yang telah memenuhi Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yang salah satu bergerak di bidang perindustrian sebagaimana berdasarkan perubahan atas akta PT. Panah Cakra Mandiri Akta Nomor: 24 tanggal 19 Desember 1984 yang dibuat oleh dan dihadapan Milly Karmila Sareal, SH., Notaris di Jakarta yang telah dirubah beberapa kali hingga perubahan terakhirnya adalah Akta Berita Acara No. 50 tertanggal 14 Oktober 2013;
2. Bahwa Penggugat telah menjalankan usahanya, yang salah satunya pada bidang usaha perindustrian yaitu industri meubel yang memproduksi perlengkapan rumah mencakup semua barang, seperti kursi, meja, dan lemari. Adapun hal ini merupakan menjadi dasar hubungan hukum oleh dan diantara Penggugat dengan Tergugat ;
3. Bahwa pada dasarnya adalah Tergugat berminat untuk meningkatkan kualitas ruangan dengan aksesoris barang berupa *Furniture* pada rumahnya yang beralamat di Lotus Palace Blok Y4 No. 10, Pantai Indah Kapuk Jakarta Utara.
4. Bahwa untuk tujuan Tergugat tersebut diatas, kemudian Tergugat memakai jasa Turut Tergugat selaku interior designer untuk membuat atau merancang desain barang *furniture* guna diperuntukkan kepada rumah Tergugat, sebagaimana terlihat jelas dan tegas pada



bukti *fortopolio* desain yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat atas rumah Tergugat.

5. Bahwa adapun hasil desain dari Turut Tergugat tersebut diatas yang akan diperuntukkan kepada rumah Tergugat adalah barang berupa *furniture*, yang dapat Penggugat uraikan sebagai berikut :

5.1. *Fitout Interior* Tahap I, berdasarkan gambar Design Interior :

No	Barang	Qty	Unit
1.	Wastafel R. Audio	1	Unit
2.	Wastafel R. Tamu	1	Unit
3.	Wastafel R. Powder	1	Unit
4.	Wastafel R. Utama	1	Unit
5.	Wastafel R. Anak 1	1	Unit
6.	Wastafel R. Anak 2	1	Unit
7.	Wastafel R. Anak 3	1	Unit
8.	Wastafel R. Serbaguna	1	Unit
9.	Panel TV Living Lt. 1	1	Unit
10.	Wall Treatment Dining	1	Unit
11.	Wood Paneling R. Anak 1	57,5	M2
12.	Bedhead Anak 1	1	Unit
13.	Bed Panel R. Anak 2	1	Unit
14.	Panel TV Anak 2	1	Unit
15.	Bedhead R. Anak 3	1	Unit
16.	Panel Tv Anak 3	1	Unit
17.	Cermin Kamuflase R. Kel Lt 1	1	Set
18.	Cermin Kamuflase R. Bar Lt 2 + Panel Listrik	1	Set
19.	Cermin Kamuflase Gudang	1	Set
20.	Cermin Bronze Mirror + Rangka	1	Set

5.2. *Fitout Interior* Tahap II berdasarkan gambar Design Interior:

No	Barang	Ukuran
1.	Rak Sepatu	5250x400x1500
2.	Dapur Kotor	4000x600/350x2200 4290x600/350x2200
3.	Dapur Bersih	4470x600/350x2200



		3095x600/350x2200
4.	Island	170x880x880
5.	Wardrobe Tamu	2575x600x2580

5.3. *Fitout Interior* Tahap III berdasarkan gambar Design Interior:

No	Barang	Qty
1.	TV. Cab R. Master + Backpanel	1
2.	Meja Kerja R. Master	1
3.	Built –in Master	1
4.	Credenza TV. R. Kerja	1
5.	High Cabinet R. Kerja	1
6.	Meja Kerja. R. Kerja	1
7.	Console Kamar Anak 1	1
8.	Meja Kerja R. Anak 1	1
9.	Built-in Cabinet R. Anak 1	2
10.	TV Cab R. Anak 1 (ukuran mengecil jadi 1400mm)	1
11.	Meja Kerja R. Anak 2	1
12.	Cabinet TV. R. Anak 2	1
13.	Rak Buku R. Anak 2	1
14.	Rak Buku R. Anak 3	1
15.	Cabinet TV R. Anak 3	1
16.	Meja Kerja Anak 3	1
17.	TV. Cabinet Living	1
18.	TV Cabinet Bar Area	1

6. Bahwa adapun atas hasil Desain Interior yang telah dibuat oleh Turut Tergugat telah mendapat persetujuan dari Tergugat, hal mana terbukti atas hasil desain *furniture* Turut Tergugat sebagaimana daftar *furniture* dimaksud pada poin 5 (*lima*) diatas, kemudian Turut Tergugat memperkenalkan Tergugat dengan Penggugat untuk membahas terkait dengan pembuatan barang *furniture*, hal mana Penggugat merupakan perusahaan yang salah satunya bergerak di bidang usaha industri terkhususnya produksi barang-barang *furniture*.

Bahwa adapun hasil dari pertemuan oleh dan diantara Turut Tergugat, Tergugat dan Penggugat adalah Tergugat sendiri maupun Tergugat melalui Turut Tergugat menunjuk Penggugat untuk menyediakan



barang-barang *furniture* sebagaimana dimaksud dalam *portofolio* desain Turut Tergugat, sehingga hasil desain *furniture* Turut Tergugat tersebut kemudian diserahkan kepada Penggugat untuk dipelajari.

7. Bahwa perlu diketahui, adapun barang-barang *furniture* yang akan disediakan oleh Penggugat merupakan barang yang statusnya harus diproduksi terlebih dahulu atau dapat dikatakan sebagai barang *Custom*, sehingga dalam produksi merujuk kepada hasil desain barang *furniture* sebagaimana dimaksud *portofolio* desain Turut Tergugat, maka dari itu perlu bagi Penggugat mempelajari *portofolio* desain Turut Tergugat.

8. Bahwa setelah Penggugat mempelajari desain barang *furniture* sebagaimana dimaksud pada *portofolio* desain Turut Tergugat atas barang *furniture* yang akan diperuntukkan kepada rumah Tergugat, maka kemudian Penggugat menerbitkan Bill of Quantities (untuk selanjutnya disebut dengan "BQ") dan/atau PO atas barang-barang *furniture* tersebut yang ditujukan kepada Tergugat yang merujuk kepada desain barang *furniture* pada *portofolio* desain Turut Tergugat.

9. Bahwa sebagaimana BQ dan/atau PO yang telah Penggugat sampaikan kepada Tergugat adalah daftar barang-barang *furniture* yang akan disediakan oleh Penggugat yang kemudian akan dipasangkan pada rumah Tergugat, hal mana juga tertuang di dalamnya mengenai harga-harga barang *furniture* dimaksud. Adapun BQ dan/atau PO tersebut adalah sebagai berikut :

9.1. BQ terhadap *fitout interior* Tahap I, dengan jumlah biaya sebesar Rp. 635.700.000 (*enamratus delapan puluh juta rupiah*) setelah dipotong diskon sebesar 30% serta potongan lainnya dengan rincian sebagai berikut:

No	Barang	Qty	Unit	Harga
1.	Wastafel R. Audio	1	Unit	Rp. 30.440.000
2.	Wastafel R. Tamu	1	Unit	Rp. 25.210.000
3.	Wastafel R. Powder	1	Unit	Rp. 17.730.000
4.	Wastafel R. Utama	1	Unit	Rp. 35.480.000
5.	Wastafel R. Anak 1	1	Unit	Rp. 29.330.000
6.	Wastafel R. Anak 2	1	Unit	Rp. 25.340.000
7.	Wastafel R. Anak 3	1	Unit	Rp. 25.340.000
8.	Wastafel R.	1	Unit	Rp. 17.220.000



	Serbaguna			
9.	Panel TV Living Lt. 1	1	Unit	Rp. 40.550.000
10.	Wall Treatment Dining	1	Unit	Rp. 98.760.000
11.	Wood Paneling R. Anak 1	57, 5	M2	Rp. 189.750.000
12.	Bedhead Anak 1	1	Unit	Rp. 16.690.000
13.	Bed Panel R. Anak 2	1	Unit	Rp. 74.830.000
14.	Panel Tv Anak 2	1	Unit	Rp. 20.970.000
15.	Bedhead R. Anak 3	1	Unit	Rp. 44.810.000
16.	Panel Tv Anak 3	1	Unit	Rp. 63.320.000
17.	Cermin Kamuflase R. Kel Lt 1	1	Set	Rp. 31.240.000
18.	Cermin Kamuflase R. Bar Lt 2 + Panel Listrik	1	Set	Rp. 57.520.000
19.	Cermin Kamuflase Gudang	1	Set	Rp. 33.820.000

9.2. Surat PO Nomor. 6/PCM-XI/3/14 tertanggal 3 November 2014, perihal: Penawaran Harga dengan jumlah biaya sebesar Rp. 48.100.000 (*empat puluh delapan juta seratus ribu rupiah*) setelah dipotong diskon sebesar 30% serta potongan lainnya dengan rincian sebagai berikut:

No	Barang	Qty	Unit	Harga
1.	Bedhead Master	1	Unit	Rp. 56.240.000
2.	Cermin R. Audio	1	Unit	Rp. 10.520.000

9.3. Surat PO Nomor. 122/PCM-VI/15/15 Rev-2 tertanggal 04 Agustus 2015, perihal: Penawaran Harga dengan jumlah biaya sebesar Rp. 480.000.000 (*empat ratus delapan puluh juta rupiah*) setelah dipotong diskon sebesar 30 % serta potongan lainnya berikut BQ dengan rincian sebagai berikut:

No	Barang	Ukuran	Harga
1.	Rak Sepatu	5250x400x1500	Rp. 86.120.000
2.	Dapur Kotor	4000x600/350x220 0 4290x600/350x220 0	Rp. 204.340.000



3.	Dapur Bersih	4470x600/350/2200 3095x600/350x220 0	Rp. 260.300.000
4.	Island	2150x880x880	Rp. 48.300.000
5.	Wardrobe Tamu	2575x600x2580	Rp. 69.970.000

9.4. Surat PO, Nomor.10/PCM-IX/4/15 tertanggal 04 September 2015, perihal: Penawaran Harga dengan jumlah biaya sebesar Rp. 798.700.000 (*tujuh ratus sembilan puluh delapan juta tujuh ratus ribu rupiah*) setelah dipotong diskon 30% serta potongan lainnya berikut BQ dengan rincian sebagai berikut:

No	Barang	Qty	Harga
1.	TV. Cab R. Master + Backpanel	1	Rp. 54.980.000
2.	Meja Kerja R. Master	1	Rp. 37.520.000
3.	Built –in Master	1	Rp. 30.580.000
4.	Credenza TV. R. Kerja	1	Rp. 25.680.000
5.	High Cabinet R. Kerja	1	Rp. 78.830.000
6.	Meja Kerja. R. Kerja	1	Rp. 53.120.000
7.	Console Kamar Anak 1	1	Rp. 31.120.000
8.	Meja Kerja R. Anak 1	1	Rp. 19.860.000
9.	Built-in Cabinet R. Anak 1	2	Rp. 69.720.000
10.	TV Cab R. Anak 1 (ukuran mengecil jadi 1400mm)	1	Rp. 45.000.000
11.	Meja Kerja R. Anak 2	1	Rp. 22.030.000
12.	Cabinet TV. R. Anak 2	1	Rp. 42.140.000
13.	Rak Buku R. Anak 2	1	Rp. 42.990.000
14.	Rak Buku R. Anak 3	1	Rp. 39.125.000
15.	Cabinet TV R. Anak 3	1	Rp. 31.860.000
16.	TV. Cabinet Living	1	Rp. 35.680.000
17.	TV Cabinet Bar Area	1	Rp. 78.200.000
18.	Lacersut R. Tamu	1	Rp. 179.030.000
19.	Lacersut R. Dapur	1	Rp. 149.350.000
20.	Lacersut Atas Pentry	1	Rp. 55.370.000

9.5. Surat PO Nomor. 126/PCM-XI/21/15 tertanggal 16 Januari 2016, perihal: Penawaran Harga biaya sebesar Rp.17.700.000 (*tujuhbelas juta tujuh ratus ribu rupiah*) setelah



dipotong diskon 30% serta potongan lainnya dengan rincian sebagai berikut:

No	Barang	Harga
1.	Meja Kerja Anak 3	Rp. 28.640.000

Adapun atas Surat-surat PO dengan :

- Nomor. 6/PCM-XI/3/14 tertanggal 3 November 2014
- Nomor. 122/PCM-VI/15/15 Rev-2 tertanggal 04 Agustus 2015
- Nomor.10/PCM-IX/4/15 tertanggal 4 September 2015
- Nomor. 126/PCM-XI/21/15 tertanggal 16 Januari 2016

untuk seluruhnya selanjutnya disebut dengan "Surat PO-PO"

10. Bahwa secara *factual*, terhadap BQ dan/atau Surat PO-PO sebagaimana dimaksud pada poin 9 (sembilan) diatas yang telah dikeluarkan oleh Penggugat untuk ditujukan kepada Tergugat terdapat fakta-fakta hukum sebagai berikut:

10.1. Bahwa BQ terhadap *fitout interior* tahap I, terdapat proses tawar menawar oleh dan diantara Penggugat dengan Tergugat, yang kemudian terjadi revisi atas BQ terkait dengan item barang *furniture* (untuk selanjutnya disebut "PO 1") sebagaimana berikut:

No	Barang	Qty	Unit	Harga
1.	Wastafel R. Audio	1	Unit	Rp. 30.440.000
2.	Wastafel R. Tamu	1	Unit	Rp. 25.210.000
3.	Wastafel R. Powder	1	Unit	Rp. 17.730.000
4.	Wastafel R. Utama	1	Unit	Rp. 35.480.000
5.	Wastafel R. Anak 1	1	Unit	Rp. 29.330.000
6.	Wastafel R. Anak 2	1	Unit	Rp. 25.340.000
7.	Wastafel R. Anak 3	1	Unit	Rp. 25.340.000
8.	Wastafel Serbaguna	1	Unit	Rp. 17.220.000
9.	Panel TV Living Lt. 1	1	Unit	Rp. 40.550.000
10.	Wall Treatment Dining	1	Unit	Rp. 98.760.000
11.	Wood Paleling R. Anak 1	57,5	M2	Rp. 189.750.000



12.	Bedhead Anak 1	1	Unit	Rp. 16.690.000
13.	Bed Panel R. Anak 2	1	Unit	Rp. 74.830.000
14.	Panel Tv Anak 2	1	Unit	Rp. 20.970.000
15.	Bedhead R. Anak 3	1	Unit	Rp. 44.810.000
16.	Panel Tv Anak 3	1	Unit	Rp. 63.320.000

Bahwa atas revisi tersebut, oleh dan diantara Penggugat dengan Tergugat telah sepakat terhadap biaya atas PO 1 Rp. 580.000.000 (*limaratus delapan puluh juta rupiah*). Dengan adanya kesepakatan serta ditandatangani oleh dan diantara Penggugat dan Tergugat atas revisi PO 1, maka PO 1 adalah mengikat bagi oleh dan diantara Penggugat dan Tergugat. Bahwa secara factual, terdapat item *furniture* di dalam PO 1 yang dihapuskan adalah :

No	Barang	Qty	Unit	Harga
17.	Cermin Kamufase R. Kel Lt 1	1	Set	Rp. 31.240.000
18.	Cermin Kamufase R. Bar Lt 2 + Panel Listrik	1	Set	Rp. 57.520.000
19.	Cermin Kamufase Gudang	1	Set	Rp. 33.820.000

Bahwa kemudian atas biaya PO 1 ini, Tergugat telah melakukan pembayaran kepada Penggugat, sebagaimana bukti Kwitansi yang dikeluarkan oleh Penggugat dengan Nomor: 002/Okttober/2014 tertanggal 09 Oktober 2014 dan Nomor: 001/KW-07/2015-revisi tertanggal 05 Agustus 2015 sebagai berikut:

No	Keterangan	Jumlah
1.	Total Tagihan	Rp. 580.000.000
2.	Pembayaran I sebesar 50%, Kwitansi Nomor: 002/Okttober/2014 tertanggal 09 Oktober 2014, "Lunas pada tanggal 15 Agustus 2015"	Rp. 290.000.000
3.	Pembayaran II, sebesar 25%, Kwitansi Nomor: 001/KW-07/2015- revisi tertanggal 05 Agustus	



	2015, "Lunas pada tanggal 1 September 2015"	Rp. 145.000.000
4.	<u>Sisa Pembayaran</u>	Rp. 145.000.000

Bahwa atas pembayaran tersebut diatas, Penggugat telah mengirimkan serta memasang barang-barang *furniture* sebagaimana dimaksud pada daftar revisi tersebut diatas. Hal mana Penggugat telah melakukan pengiriman barang *furniture* beserta item-item atas barang *furniture* kepada Tergugat, sebagaimana terbukti jelas pada Surat Jalan yang telah dikeluarkan oleh Penggugat atas barang *Furniture* dengan tujuan kepada Tergugat sebagai berikut:

No	Nama Item	Jumlah Item	Tanggal	Tahap Pekerjaan
1	R. Audio		26 Juli 2016	Tahap I (1)
2	Box Atas Wastafel Ruang Audio	2	08 September 2016	Tahap I (1)
3	Box Atas Wastafel Ruang Tamu	1	08 September 2016	Tahap I (2)
4	R. Powder		26 Juli 2016	Tahap I (3)
5	Credenza TV Ruang Master + Talang Gantung	1	25 November 2016	Tahap I (3)
6	Box Atas Wastafel Kamar Master	3	08 September 2016	Tahap I (4)
7	Wastafel Kamar Anak 1	1	05 Desember 2016	Tahap I (5)
8	R. Kamar Anak 2		26 Juli 2016	Tahap I (6)
9	Box Atas Wastafel Kamar Anak 2	3	08 September 2016	Tahap I (6)
10	Box Atas Wastafel Kamar Anak 3	3	08 September 2016	Tahap I (7)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11	Box Bawah Wastafel Kamar Anak 3	1	08 September 2016	Tahap I (7)
12	Console Foyer Kamar Anak 1	1	27 November 2016	Tahap I (7)
13	Pintu Wastafel Kamar Anak 3	2 Bh	26 November 2016	Tahap I (7)
14	R. Sergun		26 Juli 2016	Tahap I (8)
15	Box Vanity Bwh Bush Master & Serbaguna	2	20 September 2016	Tahap I (8)
16	Panel TV Living Room Lt 1	1	09 September 2016	Tahap I (9)
17	TV Cab. Living	1	20 September 2016	Tahap I (9)
18	Playwood Backing	1 Set	22 September 2016	Tahap I (9)
19	Wall Panel Treatment Dinning Lt. 1 (Panel A,B,C,D,E,F,G)	1 set	12 Oktober 2016	Tahap I (10)
20	Backing PNL + Panel F	1 Set	21 Oktober 2016	Tahap I (11)
21	Panel Depan J	1 Set	21 Oktober 2016	Tahap I (11)
22	Panel Depan Q	1 Set	21 Oktober 2016	Tahap I (11)
23	Panel Depan H	1 Set	21 Oktober 2016	Tahap I (11)
24	Panel Depan D	1 Set	21 Oktober 2016	Tahap I (11)
25	Panel Depan C	1 Set	21 Oktober 2016	Tahap I (11)
26	Panel Depan I	1 Set	21 Oktober 2016	Tahap I (11)
27	Panel Depan R	1 Set	21 Oktober 2016	Tahap I (11)
28	Panel Depan G	1 Set	21 Oktober 2016	Tahap I (11)

Halaman 13 Putusan Nomor : 691/PDT/2019/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)



29	Panel Depan A,B	1 Set	21 Oktober 2016	Tahap I (11)
30	Panel Depan S	1 Set	21 Oktober 2016	Tahap I (11)
31	Panel Depan E	1 Set	21 Oktober 2016	Tahap I (11)
32	Paded Wall K. Anak 3+1		22 Desember 2016	Tahap I (12 +15)
33	Head Bed/Wall Panel Kamar Anak 2 (5 Panel)	1 Set	10 November 2016	Tahap I (13)
34	Ambalan Gantung KA 2 (Panel TV Kamar Anak 2)	1 Bh	05 Desember 2016	Tahap I (14)
35	Wal Panel TV Kamar Anak 3 (Panel 1,3,4) + PLGT	3	21 Juli 2016	Tahap I (16)
36	Wal Panel No. 2 + Gantungan	1	22 Agustus 2016	Tahap I (16)
37	Wal Panel No. 5 + Gantungan	1	22 Agustus 2016	Tahap I (16)

10.2. Bahwa terhadap Surat PO Nomor. 6/PCM-XI/3/14 tertanggal 3 November 2014, perihal: Penawaran Harga (untuk selanjutnya disebut "PO 2") terdapat proses tawar menawar oleh dan diantara Penggugat dengan Tergugat, yang kemudian terjadi revisi atas PO 2 sebagaimana berikut:

No	Barang	Qty	Unit	Satuan	Jumlah	Keterangan
1.	Cermin R. Audio	1	Unit	Rp. 10.520.000	Rp. 10.520.000	- Cermin bronze ex. Asahi Mas - Backing plywood 12 mm
				Total	Rp. 10.520.000	
				Discount 30%	Rp. 7.364.000	
Pembulatan					Rp. 7.000.000	



Bahwa atas revisi tersebut, oleh dan diantara Penggugat dengan Tergugat telah sepakat terhadap biaya PO 2 berjumlah sebesar Rp. 7.000.000 (tujuh juta rupiah), sebagaimana kesepakatan tersebut terlihat jelas dan tegas adanya tandatangan Penggugat dan Tergugat pada PO 2 tertanggal 13 Januari 2015. Bahwa atas hal tersebut juga, adapun ketentuan yang tertuang di dalam PO 2 tersebut adalah sebagai berikut:

- Proses Produksi 6 (enam) bulan;
- Belum termasuk ppn 10%
- Syarat Pembayaran 50 % DP, 40% sebelum barang dikirim, sisa setelah terpasang.

Bahwa terhadap PO 2, Tergugat telah melakukan pembayaran kepada Penggugat sebagaimana bukti Kwitansi yang dikeluarkan oleh Penggugat dengan Nomor: 007/Januari/2015-revisi tertanggal 05 Agustus 2015 sebagai berikut:

No	Keterangan	Jumlah
1.	Total Tagihan	Rp. 7.000.000
2.	Pembayaran I sebesar 25%, Kwitansi tertanggal 5 Agustus 2015, "Lunas pada tanggal 1 September 2015"	Rp. 1.750.000
3.	Sisa Pembayaran	Rp. 5.250.000

Bahwa atas pembayaran Tergugat tersebut, Penggugat telah mengirimkan serta memasang barang-barang *furniture* sebagaimana dimaksud pada daftar revisi tersebut diatas. Hal mana Penggugat telah melakukan pengiriman barang *furniture* beserta item-item atas barang *furniture* sebagaimana dimaksud di dalam PO 2 kepada Tergugat, terbukti jelas dengan adanya Surat Jalan yang telah dikeluarkan oleh Penggugat atas barang *Furniture* dimaksud pada PO 2 dengan tujuan kepada Tergugat sebagai berikut:

No	Nama Item	Jumlah Item	Tanggal
1	Cermin R. Audio	1	18 Oktober 2016

10.3. Bahwa terhadap Surat PO Nomor. 122/PCM-VI/15/15 Rev-2 tertanggal 04 Agustus 2015, Perihal: Penawaran Harga



berikut BQ (untuk selanjutnya disebut "PO 3") terdapat proses tawar menawar oleh dan diantara Penggugat dengan Tergugat, yang kemudian terjadi revisi atas PO 3 sebagaimana berikut:

No	Barang	Ukuran	Harga
1.	Rak Sepatu	5250x400x1500	Rp. 86.120.000
2.	Dapur Kotor	4000x600/350x22 00 4290x600/350x22 00	Rp. 198.680.000
3.	Dapur Bersih Alt. 1	4470x600/350/220 0 3095x600/350x22 00	Rp. 256.860.000
4.	Island	1700x880x880	Rp. 42.000.000
5.	Wardrobe Tamu	2575x600x2580	Rp. 69.970.000

Bahwa atas revisi tersebut, oleh dan diantara Penggugat dengan Tergugat telah sepakat terhadap biaya PO 3 berjumlah sebesar Rp. 405.000.000 (*empat ratus lima juta rupiah*), sebagaimana kesepakatan tersebut terlihat jelas dan tegas adanya tandatangan Penggugat dan Tergugat pada PO 3, tanggal revisi 04 Agustus 2015. Bahwa atas hal tersebut juga, adapun ketentuan yang tertuang di dalam PO 3 tersebut adalah sebagai berikut:

- Syarat Pembayaran 50 % DP, 40% sebelum barang dikirim, sisa setelah terpasang.
- Semua HPL inden 2 (dua) bulan;
- Jangka waktu pelaksanaan 16 (enambelas) minggu dari DP kami terima

Bahwa terhadap PO 3, Tergugat telah melakukan pembayaran kepada Penggugat, sebagaimana bukti Kwitansi yang dikeluarkan oleh Penggugat dengan Nomor: 006/Januari/2015-revisi tertanggal 05 Agustus 2015 sebagai berikut:

No	Keterangan	Jumlah
1.	Total Tagihan	Rp. 405.000.000
2.	Pembayaran I sebesar 50 %, Kwitansi tertanggal 5 Agustus 2015,	Rp. 202.500.000



	"Lunas pada tanggal 11 Agustus 2015"	
4.	Sisa Pembayaran	Rp. 202.500.000

Bahwa atas pembayaran Tergugat tersebut, Penggugat telah mengirimkan serta memasang barang-barang *furniture* sebagaimana dimaksud pada daftar revisi tersebut diatas. Hal mana Penggugat telah melakukan pengiriman barang *furniture* beserta item-item atas barang *furniture* sebagaimana dimaksud di dalam PO 3 kepada Tergugat, terbukti jelas dengan adanya Surat Jalan yang telah dikeluarkan oleh Penggugat atas barang *Furniture* dimaksud pada PO 3 dengan tujuan kepada Tergugat sebagai berikut:

No	Nama Item	Jumlah Item	Tanggal	Tahap Pekerjaan
1	Rak Sepatu	1 Set	03 November 2016	Tahap II (1)
2	Box Atas Dapur Kotor + Ambalan + Gantungan	8	22 Agustus 2016	Tahap II (2)
3	Box Bawah Dapur Kotor	9	23 Agustus 2016	Tahap II (2)
4	Pintu & Kop Laci Dapur Bersih	1 Set	12 Oktober 2016	Tahap II (3)
5	Cabinet F Dapur Bersih	1	13 Oktober 2016	Tahap II (3)
6	Pintu Cab. D. Dapur Bersih	2 bh	05 Desember 2016	Tahap II (3)
7	Box Island	1	09 November 2016	Tahap II (4)
8	Wardrobe Ruang Tamu	1 Set	26 November 2016	Tahap II (5)

10.4. Bahwa Surat PO Nomor.10/PCM-IX/4/15 tertanggal 04 September 2015, Perihal: Penawaran Harga berikut BQ terdapat proses tawar menawar oleh dan diantara Penggugat dengan Tergugat, yang kemudian terjadi revisi yang dirubah menjadi Surat PO Nomor.10/PCM-IX/4/15 Final tertanggal 9 September



2015, Perihal: Harga Penawaran (untuk selanjutnya disebut "PO 4") sebagaimana berikut:

No	Barang	Qty	Harga
1.	TV. Cab R. Master + Backpanel	1	Rp. 54.980.000
2.	Meja Kerja R. Master	1	Rp. 37.520.000
3.	Built –in Master	1	Rp. 30.580.000
4.	Credenza TV. R. Kerja	1	Rp. 25.680.000
5.	High Cabinet R. Kerja	1	Rp. 78.830.000
6.	Meja Kerja. R. Kerja	1	Rp. 53.120.000
7.	Console Kamar Anak 1	1	Rp. 31.120.000
8.	Meja Kerja R. Anak 1	1	Rp. 19.860.000
9.	Built-in Cabinet R. Anak 1	1	Rp. 34.860.000
10.	TV Cab R. Anak 1 (ukuran mengecil jadi 1400mm)	1	Rp. 45.000.000
11.	Meja Kerja R. Anak 2	1	Rp. 22.030.000
12.	Cabinet TV. R. Anak 2	1	Rp. 42.140.000
13.	Rak Buku R. Anak 2	1	Rp. 42.990.000
14.	Rak Buku R. Anak 3	1	Rp. 39.125.000
15.	Cabinet TV R. Anak 3	1	Rp. 31.860.000
16.	TV. Cabinet Living	1	Rp. 35.860.000
17.	TV Cabinet Bar Area	1	Rp. 78.200.000

Bahwa atas revisi tersebut, oleh dan diantara Penggugat dengan Tergugat telah sepakat terhadap biaya PO 4 berjumlah sebesar Rp. 460.000.000 (*empat ratus enam puluh juta rupiah*, sebagaimana kesepakatan tersebut terlihat jelas dan tegas adanya tandatangan Penggugat dan Tergugat tertanggal 08 September 2015 pada Surat PO 4 Nomor.10/PCM-IX/4/15 tertanggal 4 September 2015. Bahwa atas hal tersebut juga, adapun ketentuan yang tertuang di dalam PO 4 tersebut adalah sebagai berikut:

- Proses Produksi 4 (empat),5 (lima) Bulan



- Syarat Pembayaran 50 % DP, 40% sebelum barang dikirim, sisa setelah terpasang.

Bahwa terhadap PO 4, Tergugat telah melakukan pembayaran kepada Penggugat sebagaimana bukti Kwitansi yang dikeluarkan oleh Penggugat dengan Nomor: 001/KW-09/2015 sebagai berikut:

No	Keterangan	Jumlah
1.	Total Tagihan	Rp. 460.000.000
2.	Pembayaran I sebesar 50 %, Kwitansi tertanggal 10 September 2015, "Lunas pada tanggal 5 Januari 2016"	Rp. 230.000.000
3.	<u>Sisa Pembayaran</u>	Rp. 230.000.000

Bahwa atas pembayaran Tergugat tersebut, Penggugat telah mengirimkan serta memasang barang-barang *furniture* sebagaimana dimaksud pada daftar revisi tersebut diatas. Hal mana Penggugat telah melakukan pengiriman barang *furniture* beserta item-item atas barang *furniture* sebagaimana dimaksud di dalam PO 4 kepada Tergugat, terbukti jelas dengan adanya Surat Jalan yang telah dikeluarkan oleh Penggugat atas barang *Furniture* dimaksud pada PO 4 dengan tujuan kepada Tergugat sebagai berikut:

No	Nama Item	Jumlah Item	Tanggal	Tahap Pekerjaan
1	Wall Panel TV. Cab Master	1 Set	11 November 2016	Tahap III (1)
2	Box Meja Kerja Area Kerja Lt. 1	1 unit	07 Desember 2016	Tahap III (2)
3	Built-In Cabinet R. Master	1 unit	07 Desember 2016	Tahap III (3)
4	Credenza ruang Kerja (CRD TV)	1 unit	09 November 2016	Tahap III (4)
5	Credenza TV Master	1 Set	05 Desember	Tahap III (4)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			2016	
6	Hight Cab Ruang Kerja	1 Set	09 September 2016	Tahap III (5)
7	Plat Luang Hawa Aluminium Console	2 Bh	08 Desember 2016	Tahap III (6)
8	Foyer Kamar Anak 1	1	22 Nopember 2016	Tahap III (7)
9	Meja Kerja R. Anak 1 Cabinet	1 unit	25 Januari 2017	Tahap III (8)
10	Lemari Built-In Kamar Anak 1	2	05 Oktober 2016	Tahap III (9)
11	Panel Depan Lemari Built-In Kamar Anak 1	2 Set	21 Oktober 2016	Tahap III (9)
12	Credenza k. anak 1	1	27 Februari 2017	Tahap III (10)
13	Meja Kerja R. Anak 2 Cab TV	1 unit	25 Januari 2017	Tahap III (11)
14	Ruang Anak 2	1 Set	9-Sep-16	Tahap III (12)
15	Ambal Top TV Cab Ruang Anak 2	1	20-Sep-16	Tahap III (12)
16	CRD TV Cab Kamar Anak 2	1	18 Oktober 2016	Tahap III (12)
17	Rak Buku K. Anak 2	1	10 Nopember 2016	Tahap III (13)
18	Rak Buku K. Anak 3	1	10 Nopember 2016	Tahap III (14)
19	Cab. TV Kamar Anak 3	1 set	15-Nov-16	Tahap III (15)
20	Meja Kerja Kamar Anak.	1	07 Desember	Tahap III (16)

Halaman 20 Putusan Nomor : 691/PDT/2019/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)



	3		2016	
21	Backing Panel TV Cabinet Living Room Lt1		26-Sep-16	Tahap III (17)
22	CRD TV Cab Ruang Living	1	18 Oktober 2016	Tahap III (17)

Bahwa lebih lanjut, terdapat item yang telah selesai diproduksi serta dikirim oleh Penggugat, terjadi pengembalian oleh Tergugat kepada Penggugat, yang mana atas barang tersebut sampai dengan saat ini ditempatkan pada gudang pabrik Penggugat, sebagaimana barang *furniture* tersebut adalah sebagai berikut:

No	Nama Barang	Foto
1.	Built – In Cabinet Kamar Anak 1	
		



2.		
	Built – In Cabinet Kamar Master	
3.	4. Console Table Kamar Anak 1	
5.	Meja Kerja Kamar Anak 2	

10.5. Bahwa terhadap Surat PO Nomor. 126/PCM-XI/21/15 tertanggal 16 Januari 2016, perihal: Penawaran Harga, tidak terjadi perubahan atau revisi (untuk selanjutnya disebut “PO 5”), adapun barang *furniture* sebagai berikut:

No	Barang	Harga
1.	Meja Kerja Anak 3	Rp. 17.700.000

Bahwa adapun biaya di dalam PO 5 yang telah disepakati oleh dan diantara Penggugat dengan Tergugat dengan jumlah sebesar Rp. 17.700.000 (*tujuhbelas juta tujuh ratus ribu rupiah*). Bahwa atas hal tersebut juga, adapun ketentuan yang tertuang di dalam PO 5 tersebut adalah sebagai berikut:

- Proses produksi 3 (tiga) bulan dari DP kami terima
- Ukuran sesuai gambar dari konsultan



- Syarat Pembayaran 50%, 20% progress 70%, progress 90%, sisa setelah terpasang
- Apabila kondisi lapangan belum siap, mohon disediakan gudang/storage di site untuk menyimpan barang kami

Bahwa Tergugat belum melakukan pembayaran atas PO 5 sampai dengan gugatan perkara *a quo* diajukan oleh Penggugat, akan tetapi Penggugat telah mengirimkan serta memasang barang-barang *furniture* sebagaimana dimaksud pada PO 5. Hal mana Penggugat telah melakukan pengiriman barang *furniture* beserta item-item atas barang *furniture* sebagaimana dimaksud di dalam PO 5 kepada Tergugat, sebagaimana terbukti jelas pada Surat Jalan yang telah dikeluarkan oleh Penggugat atas barang *Furniture* dimaksud pada PO 5 dengan tujuan kepada Tergugat sebagai berikut:

No	Nama Item	Jumlah Item	Tanggal	Tahap Pekerjaan
1	Meja Kerja Kamar Anak. 3	1	07 Desember 2016	Tahap III (16)

11. Bahwa adapun total keseluruhan sisa pembayaran atas pesanan barang *Furniture* Tergugat adalah berjumlah Rp. 600,450.000 (*enam ratus juta empat ratus lima puluh ribu rupiah*), dalam hal ini terdapat pengurangan biaya terkait dengan biaya kerja tambah kurang (untuk selanjutnya disebut dengan "Biaya Kerja Tambah Kurang" adalah sebagai berikut :

- SPK No. 20/PCM-1/18/17 sebesar Rp.39.000.000 (*tiga puluh sembilan juta rupiah*);
- Meja Belajar Anak 2 (22.030.000-8.812.000) sebesar Rp. 13.218.000 (*tiga belas juta dua ratus delapan belas ribu rupiah*).

Sehingga keseluruhan Sisa Pembayaran atas pesanan barang *Furniture* Tergugat adalah sebesar Rp. 548.232.000 (*limaratus empat puluh delapan juta duaratus tiga puluh dua ribu rupiah*) dengan perhitungan Rp. 600,450.000 - Rp. 39.000.000 - Rp. 13.218.000 adalah sebesar Rp. 548.232.000 (*limaratus empat puluh delapan juta duaratus tiga puluh dua ribu rupiah*).

12. Bahwa merujuk pada fakta-fakta hukum terkait dengan PO 1, PO 2, PO 3, PO 4, dan PO 5 beserta BQ (untuk selanjutnya disebut dengan "PO FIX") atas *Fitout Interior* rumah Penggugat sebagaimana



dimaksud poin 10 (*sepuluh*) diatas, maka ketentuan atau aturan yang mengatur hubungan hukum oleh dan diantara Penggugat dengan Tergugat adalah PO FIX, sehingga dengan demikian PO FIX yang telah diterbitkan oleh Penggugat kepada Tergugat atas barang *furniture* yang akan diperuntukkan kepada rumah Tergugat adalah mengikat bagi Penggugat dan Tergugat ;

13. Bahwa adapun perlu ditegaskan oleh Penggugat sebagaimana PO FIX yang telah diterbitkan oleh Penggugat tersebut tidaklah dapat terbantahkan oleh Tergugat, hal mana terdapat revisi terkait dengan barang maupun total biaya barang *Furniture* sebagaimana dimaksud pada fakta hukum poin 10 (*sepuluh*) dalil gugatan diatas. Adapun revisi tersebut adalah berdasarkan proses tawar menawar yang terjadi oleh dan diantara Tergugat kepada Penggugat, yang kemudian memperoleh kesepakatan bersama oleh dan diantara Penggugat dengan Tergugat untuk merubah atau merevisi BQ tahap I *Fitout Interior* maupun setiap Surat PO-PO sebagaimana dimaksud di dalam poin 9 (*sembilan*) diatas terkait dengan biaya/harga ataupun item barang *furniture* sehingga atas hal tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa Tergugat menyanggupi untuk melakukan pembayaran atas biaya/harga barang *furniture* yang telah diatur di dalam PO FIX.

Bahwa merujuk kepada Pasal 1233 Perdata, "*Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang*", maka dengan demikian adalah oleh dan diantara Penggugat dan Tergugat telah sepakat untuk mengikatkan diri di dalam PO FIX terkait dengan *Pekerjaan Fitout Interior* atas rumah Tergugat.

14. Bahwa dapat dijelaskan PO FIX, secara *factual* adalah Penggugat memberikan penawaran harga melalui BQ terhadap *Fitout Interior* tahap I maupun Surat PO kepada Tergugat atas barang *furniture* yang akan diperuntukkan kepada rumah Tergugat sebagaimana dimaksud pada poin 9 (*sembilan*) diatas, yang selanjutnya terdapat revisi-revisi sebagai akibat tawar menawar oleh dan diantara Penggugat dengan Tergugat. Dengan demikian dampak dari proses tawar menawar tersebut adalah adanya perubahan baru atas BQ terhadap *Fitout Interior* tahap I maupun Surat PO-PO dimaksud yang telah disepakati oleh dan diantara Penggugat dengan Tergugat. Maka revisi BQ terhadap *Fitout Interior* tahap I maupun Surat PO-PO atas barang *furniture* yang telah disetujui oleh dan diantara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana



PO FIX adalah dinyatakan sebagai pesanan Tergugat atas barang *furniture* yang akan diperuntukkan kepada rumah Tergugat, hal mana pesanan barang *furniture* Tergugat akan diproduksi terlebih dahulu dan kemudian dikirim serta dipasangkan atau di instalasi oleh Penggugat pada rumah Tergugat, dalam proses produksi sampai dengan pengiriman dan/atau instalasi barang *Furniture* pesanandimaksud, Tergugat akan membayarkan atas harga biaya barang *Furniture* dengan ketentuan yang telah diatur di dalam PO FIX.

15. Bahwa sebagaimana dimaksud PO FIX yang telah dikeluarkan oleh Penggugat atas barang pesanan oleh Tergugat guna diperuntukkan kepada rumah Tergugat adalah telah memenuhi unsur syarat sahnya Perjanjian sebagaimana diatur di dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yang mana oleh dan diantara Penggugat dan Tergugat telah menyepakati segala isi yang telah tertuang di dalam PO FIX atas pesanan barang *furniture* yang akan diperuntukkan kepada rumah Tergugat yaitu item, biaya atas pesanan barang *furniture* dan sistem pembayarannya. Bahwa dengan demikian adapun hubungan hukum yang telah terjadi oleh dan diantara Penggugat dengan Tergugat yang diatur di dalam Hukum Perdata adalah Jual Beli atas suatu benda bergerak berupa barang *furniture*, hal mana secara *factual* kedudukan hukum yang terjadi adalah Penggugat selaku Penjual dan Tergugat selaku Pembeli.

Bahwa sebagaimana Jual Beli diatur di dalam Pasal 1457 KUH Perdata:
"Jual Beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan"

16. Bahwa sebagaimana Jual Beli oleh dan diantara Penggugat dengan Tergugat patut dianggap telah terjadi setelah kesepakatan atas isi yang tertuang di dalam PO FIX yang dikeluarkan oleh Penggugat untuk ditujukan kepada Tergugat, sebagaimana hal tersebut diatur di dalam Pasal 1458 KUH Perdata menyebutkan:

"jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar"

17. Bahwa oleh karena PO FIX telah memenuhi unsur sah perjanjian sebagaimana di Pasal 1320 KUH Perdata, maka sebagaimana diatur di dalam Pasal 1338 KUH Perdata, menyebutkan



bahwa “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Semua perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belak pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

Bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata tersebut maka terhadap segala hal yang tertuang dan telah disepakati oleh dan diantara Penggugat dan Tergugat di dalam PO FIX sudah sepatutnya Berdasarkan hukum menjadi keharusan atau kewajiban oleh dan diantara Penggugat dengan Tergugat untuk melaksanakan serta memenuhi segala isi yang telah diatur di dalam PO FIX.

18. Bahwa merujuk kepada fakta hukum sebagaimana disebut di dalam poin 10 (sepuluh) diatas sudah sepatutnya Penggugat menerima haknya atas harga barang-barang *furniture* yang telah Penggugat produksi yang merujuk kepada hasil desain *Interior* rumah Tergugat atas PO FIX yang berisikan daftar barang-barang *furniture* pesanan Tergugat untuk *fitout interior* rumah Tergugat yang juga telah dikirim oleh Penggugat ke alamat rumah Tergugat yang beralamat di Perumahan Lotus Palace Blok Y4 No. 10 Pantai Indah Kapuk Jakarta Utara serta telah memasangnya atau melakukan instalasi atas barang-barang *furniture* tersebut sesuai peruntukan dimaksud atas masing-masing barang *furniture* tersebut.

19. Bahwa sebagaimana diatur di dalam Pasal 1460 KUH Perdata, *“Jika Kebendaan yang dijual itu berupa suatu barang yang sudah ditentukan, maka barang ini sejak saat pembelian adalah atas tanggungan si pembeli, meskipun penyerahannya belum dilakukan, dan Penjual berhak menuntut harganya”*, maka dengan demikian adalah berdasarkan hukum tindakan Penggugat untuk meminta pembayaran harga atas barang-barang *furniture* sesuai PO FIX yang telah diproduksi oleh Penggugat kepada Tergugat. Akan tetapi secara *factual* Tergugat belum membayar lunas atas seluruh biaya/harga barang-barang *furniture* sebagaimana pada PO FIX sampai dengan gugatan ini diajukan oleh Penggugat.

20. Bahwa adapun kewajiban Tergugat atas sisa pembayaran biaya/harga barang-barang *furniture* adalah berjumlah sebesar Rp. 548.232.000 (limaratus empat puluh delapan juta duaratus tiga puluh



dua ribu rupiah) setelah dikurangi Biaya Kerja Tambah Kurang, Tergugat, dengan rincian adalah sebagai berikut:

20.1. PO 1

No	Keterangan	Jumlah
1.	Total Tagihan	Rp. 580.000.000
2.	Pembayaran I sebesar 50%, Kwitansi Nomor: 002/Oktobre/2014 tertanggal 09 Oktober 2014, "Lunas pada tanggal 15 Agustus 2015"	Rp. 290.000.000
3.	Pembayaran II, sebesar 25%, Kwitansi Nomor: 001/KW-07/2015-revisi tertanggal 05 Agustus 2015, "Lunas pada tanggal 1 September 2015"	Rp. 145.000.000
4.	<u>Sisa Pembayaran</u>	Rp. 145.000.000

20.2. PO 2

No	Keterangan	Jumlah
1.	Total Tagihan	Rp. 7.000.000
2.	Pembayaran I sebesar 25%, Kwitansi tertanggal 5 Agustus 2015, "Lunas pada tanggal 1 September 2015"	Rp. 1.750.000
3.	<u>Sisa Tagihan</u>	Rp. 5.250.000

20.3. PO 3

No	Keterangan	Jumlah
1.	Total Tagihan	Rp. 405.000.000
2.	Pembayaran I sebesar 50 %, Kwitansi tertanggal 5 Agustus 2015, "Lunas pada tanggal 11 Agustus 2015"	Rp. 202.500.000
4.	<u>Sisa Tagihan</u>	Rp. 202.500.000

20.4. PO 4

No	Keterangan	Jumlah
1.	Total Tagihan	Rp. 460.000.000
2.	Pembayaran I sebesar 50 %, Kwitansi tertanggal	



	10 September 2015, "Lunas pada tanggal 5 Januari 2016"	Rp. 230.000.000
3.	<u>Sisa Tagihan</u>	<u>Rp.</u> <u>230.000.000</u>

20.5. PO 5

No	Keterangan	Jumlah
1.	<u>Total Tagihan (Belum Dibayar)</u>	<u>Rp. 17.700.000</u>

20.6. BIAYA KERJA TAMBAH KURANG

No	Keterangan	Jumlah
1.	SPK No. 20/PCM-1/18/17	Rp. 39.000.000
2.	Meja Belajar Anak 2 (22.030.000-8.812.000)	Rp. 13.218.000
	<u>Total</u>	<u>Rp. 52.218.000</u>

21. Bahwa terhadap sisa pembayaran biaya/harga barang-barang *furniture* Tergugat tersebut diatas, Penggugat telah mengirimkan Kwitansi No. 001/KWR-IV/2017 tertanggal 13 April 2017, perihal pelunasan pekerjaan proyek Cluster Lotus. Akan tetapi Tergugat tidak memberikan tanggapan yang positif, yang pada akhirnya kemudian Penggugat mengirim melalui jasa pengiriman Surat Pemberitahuan I No.002/SP1-PIK/IV/17 tertanggal 27 April 2017 dengan melampirkan Penggugat Invoice berupa kwitansi No. 001/KWR-IV/2017 tertanggal 13 April 2017 kepada Tergugat. Akan tetapi atas Surat Pemberitahuan I tersebut, Tergugat tidak juga memberikan respon yang baik, sehingga Penggugat kembali mengirim melalui jasa pengiriman Surat Pemberitahuan II No. 001/SP2-PIK/V/17 tertanggal 3 Mei 2017 kepada Tergugat.

22. Bahwa lebih lanjut, akibat Tergugat tidak mengindahkan Kwitansi No. 001/KWR-IV/2017 tertanggal 13 April 2017 dan Surat Pemberitahuan I serta Surat Pemberitahuan II Penggugat tersebut diatas, maka pada tanggal 8 Juni 2017 Penggugat melalui kuasa hukumnya SIDABUKKE & PARTNERS untuk mengingatkan kembali agar Tergugat melunasi sisa kewajiban Tergugat dengan total kewajiban berjumlah sebesar Rp. 548.232.000 (*limaratus empatpuluh delapan juta duaratus tigapuluh dua ribu rupiah*), sebagaimana hal tersebut terlihat jelas dan tegas di dalam surat Somasi No. 231/S&P/VI/2017 tertanggal 8 Juni 2017.

23. Bahwa adapun atas surat Somasi Penggugat melalui kuasa hukum Penggugat, Tergugat tidak melaksanakan atau setidaknya tidaknya



dinyatakan tidak mengindahkan isi maupun maksud dari somasi Penggugat tersebut, akan tetapi Tergugat memberikan tanggapan melalui kuasa hukumnya rekan Jansen Simanjuntak & Partners dengan surat Nomor : 21/JSP/VI/2017 tertanggal 19 Juni 2017 perihal : Tanggapan Somasi/Klarifikasi. Bahwa adapun atas Surat Tergugat secara jelas dan tegas menunjukkan adanya pengakuan oleh Tergugat melalui rekan Jansen Simanjuntak & Partners yang menyatakan Tegugat masih memiliki kewajiban kepada Penggugat atas sisa pembayaran atas barang-barang *furniture* pesanan Tergugat.

24. Bahwa menurut Prof. Dr. R. Wirjono Prodjodikoro, SH Pasal 1238 Burgerlijk Wetboek (BW) menentukan adanya keadaan "*ditagih*" harus *dianggap* berlaku juga bagi semua perjanjian untuk melakukan suatu perbuatan sebagaimana dimaksudkan pasal 1243 Burgerlijk Wetboek (BW) (Prof. Wirjono Projodikoro, *Azas-azas Hukum Perjanjian*, hal. 55);

25. Bahwa menurut ketentuan Pasal 1243 Burgerlijk Wetboek (BW), "Somasi" (peringatan/penagihan kepada pihak yang ingkar) dapat dianggap sebagai batasan waktu dalam Somasi sehingga pihak yang ingkar, layak dan patut dinyatakan sebagai pihak yang telah wanprestasi (lalai).

26. Bahwa akibat wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka Penggugat merasa sangat dirugikan baik materiil dan immaterial (Pasal 1243 KUH Perdata jo. 1247 KUH Perdata) yang harus ditanggung dan dibayar oleh Tergugat secara tunai, sekaligus dan seketika dengan perincian sebagai berikut :

A. Kerugian Materiil :

Bahwa adapun Kerugian Materiil yang dialami oleh Penggugat adalah Rp. 548.232.000 (*limaratus empat puluh delapan juta duaratus tiga puluh dua ribu rupiah*) setelah dikurangi Biaya Kerja Tambah Kurang, dengan perincian sebagai berikut yang dapat diuraikan sebagai berikut:

1. PO 1

No	Keterangan	Jumlah
1.	Total Tagihan	Rp. 580.000.000



2.	Pembayaran I sebesar 50%, Kwitansi Nomor: 002/Oktobre/2014 tertanggal 09 Oktober 2014, "Lunas pada tanggal 15 Agustus 2015"	Rp. 290.000.000
3.	Pembayaran II, sebesar 25%, Kwitansi Nomor: 001/KW-07/2015-revisi tertanggal 05 Agustus 2015, "Lunas pada tanggal 1 September 2015"	Rp. 145.000.000
4.	<u>Sisa Pembayaran</u>	<u>Rp.</u> <u>145.000.000</u>

2. PO 2

No	Keterangan	Jumlah
1.	Total Tagihan	Rp. 7.000.000
2.	Pembayaran I sebesar 25%, Kwitansi tertanggal 5 Agustus 2015, "Lunas pada tanggal 1 September 2015"	Rp. 1.750.000
3.	<u>Sisa Tagihan</u>	<u>Rp. 5.250.000</u>

3. PO 3

No	Keterangan	Jumlah
1.	Total Tagihan	Rp. 405.000.000
2.	Pembayaran I sebesar 50 %, Kwitansi tertanggal 5 Agustus 2015, "Lunas pada tanggal 11 Agustus 2015"	Rp. 202.500.000
3.	<u>Sisa Tagihan</u>	<u>Rp.</u> <u>202.500.000</u>

4. PO 4

No	Keterangan	Jumlah
1.	Total Tagihan	Rp. 460.000.000
2.	Pembayaran I sebesar 50 %, Kwitansi tertanggal 10 September 2015, "Lunas pada tanggal 5 Januari 2016"	Rp. 230.000.000
3.	<u>Sisa Tagihan</u>	<u>Rp.</u> <u>230.000.000</u>

5. PO 5

No	Keterangan	Jumlah
1.	<u>Total Tagihan "Belum Dibayar"</u>	<u>Rp.</u> <u>17.700.000</u>



6. BIAAYA KERJA TAMBAH KURANG

No	Keterangan	Jumlah
1.	SPK No. 20/PCM-1/18/17	Rp. 39.000.000
2.	Meja Belajar Anak 2 (22.030.000- 8.812.000)	Rp. 13.218.000
	<u>Total</u>	<u>Rp.</u> <u>52.218.000</u>

B. Kerugian Immateriil

Bahwa adapun kerugian immaterial yang dialami oleh Penggugat sebagai akibat perbuatan Ingkar Janji (wanprestasi) oleh Tergugat, dimana terhadap *perkara a quo* Penggugat harus mengeluarkan biaya dalam penanganan *perkara a quo* yang dapat saya rinci sebagai berikut :

1. Bahwa dalam penyelesaian *perkara a quo* sebagai dampak perbuatan Tergugat, maka Penggugat harus menggunakan jasa Lawyer yang mana biaya jasa tersebut adalah sebesar Rp. 250.000.000 (duaratus lima puluh juta rupiah)
2. Bahwa Penggugat mengalami kerugian immaterial yang tidak dapat dirinci, yang mana dalam pengurusan dalam proses *perkara a quo* Penggugat harus mengorbankan kesehatan dan waktunya, atas hal tersebut Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).
27. Bahwa berdasarkan fakta – fakta hukum di atas, agar gugatan ini tidak *illusoir*, kabur dan tidak bernilai, dan demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar dapat meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap rumah Tergugat yang berada di Perumahan Lotus Palace Blok Y4 No. 10 Pantai Indah Kapuk Jakarta Utara.
28. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat dihukum untuk membayar denda atas keterlambatan melaksanakan putusan dengan seketika, tunai dan sekaligus sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari dihitung sejak putusan dijatuhkan sampai dengan dilaksanakannya putusan atas *perkara a quo* ;
29. Bahwa gugatan Penggugat diajukan berdasarkan bukti-bukti yang diyakini kebenarannya, maka Penggugat memohon agar putusan



perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*), meskipun ada bantahan, maupun upaya banding, kasasi maupun verzet (Pasal 180 ayat (1) HIR);

30. Bahwa selanjutnya, Penggugat mohon agar biaya perkara dalam perkara *a quo* dibebankan kepada Tergugat.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka dengan ini Penggugat memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara c.q Majelis Hakim yang menangani perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan PO FIX adalah sah dan mengikat Penggugat dan Tergugat, sebagaimana PO FIX tersebut adalah sebagai berikut:

2.1. PO 1, dengan jumlah biaya sebesar Rp. 580.000.000 (*lima ratus delapan puluh juta rupiah*) setelah dipotong diskon dengan rincian sebagai berikut:

No	Barang	Qty	Unit	Harga
1.	Wastafel R. Audio	1	Unit	Rp. 30.440.000
2.	Wastafel R. Tamu	1	Unit	Rp. 25.210.000
3.	Wastafel R. Powder	1	Unit	Rp. 17.730.000
4.	Wastafel R. Utama	1	Unit	Rp. 35.480.000
5.	Wastafel R. Anak 1	1	Unit	Rp. 29.330.000
6.	Wastafel R. Anak 2	1	Unit	Rp. 25.340.000
7.	Wastafel R. Anak 3	1	Unit	Rp. 25.340.000
8.	Wastafel Serbaguna	1	Unit	Rp. 17.220.000
9.	Panel TV Living Lt. 1	1	Unit	Rp. 40.550.000
10.	Wall Treatment Dining	1	Unit	Rp. 98.760.000
11.	Wood Paleling R. Anak 1	57,5	M2	Rp. 189.750.000
12.	Bedhead Anak 1	1	Unit	Rp. 16.690.000
13.	Bed Panel R. Anak 2	1	Unit	Rp. 74.830.000
14.	Panel Tv Anak 2	1	Unit	Rp. 20.970.000
15.	Bedhead R. Anak 3	1	Unit	Rp. 44.810.000
16.	Panel Tv Anak 3	1	Unit	Rp. 63.320.000



2.2. PO 2, Nomor. 6/PCM-XI/3/14 tertanggal 3 November 2014 dengan jumlah biaya sebesar Rp. 7.000.000 (*tujuh juta rupiah*) dengan rincian sebagai berikut:

No	Barang	Qty	Unit	Satuan	Jumlah	Keterangan
1.	Cermin R. Audio	1	Unit	Rp. 10.520.000	Rp. 10.520.000	- Cermin bronze ex. Asahi Mas - Backing plywood 12 mm
				Total	Rp 10.520.000	
				Discount 30%	Rp. 7.364.000	
Pembulatan					Rp. 7.000.000	

2.3. PO 3, Nomor. 122/PCM-VI/15/15 Rev-2 tertanggal 04 Agustus 2015 dengan jumlah biaya sebesar Rp. 405.000.000 (*empat ratus lima juta rupiah*) setelah dipotong diskon dengan rincian sebagai berikut:

No	Barang	Ukuran	Harga
1.	Rak Sepatu	5250x400x1500	Rp. 86.120.000
2.	Dapur Kotor	4000x600/350x2200 4290x600/350x2200	Rp. 198.680.000
3.	Dapur Bersih Alt. 1	4470x600/350/2200 3095x600/350x2200	Rp. 206.860.000
4.	Island	1700x880x880	Rp. 42.000.000
5.	Wardrobe Tamu	2575x600x2580	Rp. 69.970.000

2.4. PO 4, Nomor.10/PCM-IX/4/15 Final tertanggal 9 September 2015 dengan jumlah biaya sebesar Rp. 460.000.000 (*empat ratus enam puluh juta rupiah*) setelah dipotong diskon dengan rincian sebagai berikut:

No	Barang	Qty	Harga
1.	TV. Cab R. Master + Backpanel	1	Rp. 54.980.000
2.	Meja Kerja R. Master	1	Rp. 37.520.000
3.	Built –in Master	1	Rp. 30.580.000



4.	Credenza TV. R. Kerja	1	Rp. 25.680.000
5.	High Cabinet R. Kerja	1	Rp. 78.830.000
6.	Meja Kerja. R. Kerja	1	Rp. 53.120.000
7.	Console Kamar Anak 1	1	Rp. 31.120.000
8.	Meja Kerja R. Anak 1	1	Rp. 19.860.000
9.	Built-in Cabinet R. Anak 1	1	Rp. 34.860.000
10.	TV Cab R. Anak 1 (ukuran mengecil jadi 1400mm)	1	Rp. 45.000.000
11.	Meja Kerja R. Anak 2	1	Rp. 22.030.000
12.	Cabinet TV. R. Anak 2	1	Rp. 42.140.000
13.	Rak Buku R. Anak 2	1	Rp. 42.990.000
14.	Rak Buku R. Anak 3	1	Rp. 39.125.000
15.	Cabinet TV R. Anak 3	1	Rp. 31.860.000
16.	TV. Cabinet Living	1	Rp. 35.860.000
17.	TV Cabinet Bar Area	1	Rp. 78.200.000

2.5. PO 5, Nomor. 126/PCM-XI/21/15 tertanggal 16 Januari 2016 biaya sebesar Rp. 17.700.000 (*tujuhbelas juta tujuh ratus ribu rupiah*) setelah dipotong diskon dengan rincian sebagai berikut:

No	Barang	Harga
1.	Meja Kerja Anak 3	Rp. 17.700.000

3. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi atas pembayaran sebagaimana dimaksud PO FIX kepada Penggugat dengan segala akibat hukumnya dengan rincian sebagai berikut:

3.1. PO 1

No	Keterangan	Jumlah
1.	Total Tagihan	Rp. 580.000.000
2.	Pembayaran I sebesar 50%, Kwitansi tertanggal 09 Oktober 2014, "Lunas pada tanggal 15 Agustus 2015"	Rp. 290.000.000
3.	Pembayaran II, sebesar 25%, Kwitansi tertanggal 05 Agustus 2015, "Lunas pada tanggal 1 September 2015"	Rp. 145.000.000
4.	<u>Sisa Tagihan</u>	<u>Rp. 145.000.000</u>

3.2. PO 2



No	Keterangan	Jumlah
1.	Total Tagihan	Rp. 7.000.000
2.	Pembayaran I sebesar 25%, Kwitansi tertanggal 5 Agustus 2015, "Lunas pada tanggal 1 September 2015"	Rp. 1.750.000
3.	<u>Sisa Tagihan</u>	Rp. 5.250.000

3.3. PO 3

No	Keterangan	Jumlah
1.	Total Tagihan	Rp. 405.000.000
2.	Pembayaran I sebesar 50 %, Kwitansi tertanggal 5 Agustus 2015, "Lunas pada tanggal 11 Agustus 2015"	Rp. 202.500.000
4.	<u>Sisa Tagihan</u>	Rp. 202.500.000

3.4. PO 4

No	Keterangan	Jumlah
1.	Total Tagihan	Rp. 460.000.000
2.	Pembayaran I sebesar 50 %, Kwitansi tertanggal 10 September 2015, "Lunas pada tanggal 5 Januari 2016"	Rp. 230.000.000
3.	<u>Sisa Tagihan</u>	Rp. 230.000.000

3.5. PO 5

No	Keterangan	Jumlah
1.	Total Tagihan "Belum Dibayar"	Rp. 17.700.000

4. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat kerugian materiil dan kerugian immateriil dengan perincian sebagai berikut :

A. Kerugian Materiil

Bahwa adapun Kerugian Materiil yang dialami oleh Penggugat adalah Rp. 548.232.000 (*limaratus empat puluh delapan juta dua ratus tiga puluh dua ribu rupiah*) setelah dikurangi Biaya Kerja Tambah Kurang, dengan perincian sebagai berikut:

1. PO 1

No	Keterangan	Jumlah
1.	Total Tagihan	Rp. 580.000.000
2.	Pembayaran I sebesar 50%, Kwitansi tertanggal 09 Oktober 2014, "Lunas pada	



	tanggal 15 Agustus 2015"	Rp. 290.000.000
3.	Pembayaran II, sebesar 25%, Kwitansi tertanggal 05 Agustus 2015, "Lunas pada tanggal 1 September 2015"	Rp. 145.000.000
4.	<u>Sisa Tagihan</u>	Rp. <u>145.000.000</u>

2. PO 2

No	Keterangan	Jumlah
1.	Total Tagihan	Rp. 7.000.000
2.	Pembayaran I sebesar 25%, Kwitansi tertanggal 5 Agustus 2015, "Lunas pada tanggal 1 September 2015"	Rp. 1.750.000
3.	<u>Sisa Tagihan</u>	Rp. <u>5.250.000</u>

3. PO 3

No	Keterangan	Jumlah
1.	Total Tagihan	Rp. 405.000.000
2.	Pembayaran I sebesar 50 %, Kwitansi tertanggal 5 Agustus 2015, "Lunas pada tanggal 11 Agustus 2015"	Rp. 202.500.000
4.	<u>Sisa Tagihan</u>	Rp. <u>202.500.000</u>

4. PO 4

No	Keterangan	Jumlah
1.	Total Tagihan	Rp. 460.000.000
2.	Pembayaran I sebesar 50 %, Kwitansi tertanggal 10 September 2015, "Lunas pada tanggal 5 Januari 2016"	Rp. 230.000.000
3.	<u>Sisa Tagihan</u>	Rp. 230.000.000

5. PO.5.



No	Keterangan	Jumlah
1.	Total Tagihan "Belum Dibayar"	Rp. 17.700.000

6. BIAYA KERJA TAMBAH KURANG

No	Keterangan	Jumlah
1.	SPK No. 20/PCM-1/18/17	Rp. 39.000.000
2.	Meja Belajar Anak 2 (22.030.000-8.812.000)	Rp. 13.218.000
	Total	Rp. 52.218.000

B. Kerugian Immateriil

Bahwa adapun kerugian immaterial yang dialami oleh Penggugat sebagai akibat perbuatan Ingkar Janji (wanprestasi) oleh Tergugat, dimana terhadap perkara *a quo* Penggugat harus mengeluarkan biaya dalam penanganan perkara *a quo* yang dapat saya rinci sebagai berikut :

1. Kerugian Immateriil Penggugat dalam menggunakan jasa Lawyer yang mana biaya jasa tersebut adalah sebesar Rp. 250.000.000 (duaratus lima puluh juta rupiah);
2. Kerugian Immateriil Penggugat dalam pengurusan proses penyelesaian perkara *a quo* yang mengorbankan kesehatan dan waktunya, atas hal tersebut Pemohon mengalami kerugian sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap rumah Tergugat yang berada di Perumahan Lotus Palace Blok Y4 No. 10 Pantai Indah Kapuk Jakarta Utara.

6. Menghukum Tergugat untuk membayar denda atas keterlambatan melaksanakan putusan dengan seketika, tunai dan sekaligus sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari terhitung sejak putusan dijatuhkan sampai dengan dilaksanakannya putusan atas perkara *a quo*;

7. Menyatakan Putusan pengadilan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*), walaupun ada perlawanan, banding, atau kasasi (pasal 180 ayat (1) HIR)

8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara *a quo*.

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).



Menimbang, bahwa untuk menanggapi gugatan Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekompensi selanjutnya Kuasa Terbanding semula Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekompensi telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 5 November 2018, sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI

I. Gugatan Penggugat Prematur.

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dan menyangkal dalil – dalil Penggugat secara keseluruhan kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat ;
2. Bahwa setelah membaca dan mempelajari serta mencermati keseluruhan dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam Gugatannya ditemukan fakta hukum bahwa hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat terkait Objek Gugatan a quo hanya berdasarkan Pemesanan Barang (PO) dan sama sekali tidak diikat oleh adanya suatu Perjanjian Tetulis sebagaimana layaknya suatu Perjanjian yang sempurna, sehingga dapat dikatakan bahwa perjanjian antara Penggugat dan Tergugat adalah tergolong Perjanjian Jual Beli barang sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 1457 KUHPdata, *“Jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”* hal ini berarti Bahwa sahnya suatu Perjanjian Jual beli, apabila barang sudah diserahkan dan harga telah dibayar ;
3. Bahwa jika dicermati Gugatan Penggugat dengan baik, ditemukan fakta hukum sebagaimana pengakuan Penggugat pada halaman 21 dan 22 dalam dalil Gugatannya dimana Penggugat mengakui masih ada barang yang dipesan oleh Tergugat berada di tempat dan dalam penguasaan Penggugat yang belum diserahkan Penggugat kepada Tergugat, dan ini diperkuat dengan terbukti bahwa sampai saat ini Penggugat tidak dapat menunjukkan adanya bukti serah terima sebagai bukti bahwa Penggugat telah menyelesaikan dan atau menyelesaikan Prestasinya dengan sempurna kepada Tergugat ;



Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi tentang tidak adanya batas waktu (jatuh Tempo) pembayaran, serta belum diserahkannya Barang yang menjadi Objek Gugatan a quo, maka Gugatan Penggugat terlalu dini (Prematur) untuk dapat dikatakan sebagai suatu perbuatan Wanprestasi (Ingkar Janji), karena sampai saat ini Penggugat belum menyelesaikan Prestasi nya dan hal ini sangatlah bertentangan dengan maksud yang diatur dalam Pasal 1457 KUHPerdara, sehingga berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara ini untuk menerima Eksepsi Tergugat dan menyatakan Gugatan Penggugat Prematur sehingga patut di Tolak atau setidaknya tidak dinyatakan Gugatan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang termuat dalam bagian eksepsi, merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan bagian pokok perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya;
3. Bahwa sebelum Tergugat membantah dalili-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam Gugatannya, maka dirasa perlu Tergugat menyampaikan sedikit kronologis yang sebenarnya yang tentunya didukung dan didasari oleh fakta-fakta hukum yang antara lain;
 - 3.1. Bahwa benar sejak awal Tergugat berkeinginan untuk meningkatkan Kualitas ruangan rumahnya yang terletak di Lotus Palace Blok Y4 No. 10, Pantai Indah Kapuk Jakarta Utara dengan berbagai aksesoris berupa barang-barang Furniture, oleh karena keinginan tersebut maka Tergugat memakai Jasa Turut Tergugat yang berprofesi sebagai seorang Designer Interior dan pada saat itu Tergugat meminta kepada Turut Tergugat mencari Perusahaan yang bagus dan profesional yang bergerak di bidang Furniture yang mampu memproduksi barang-barang Furniture sebagaimana yang diinginkan oleh Tergugat ;
 - 3.2. Bahwa atas permintaan Tergugat tersebut, maka Turut Tergugat pun berusaha mencari dan menawarkan kepada



beberapa Perusahaan yang bergerak dibidang Furniture sehingga akhirnya Turut Tergugat memilih dan memperkenalkan PT. PANAHA CAKRA MANDIRI (Penggugat) kepada Tergugat., tentunya dengan jaminan bahwa selain Penggugat adalah Perusahaan yang sudah lama dikenal Turut Tergugat dan Turut Tergugat juga menjamin bahwa PT. PANAHA CAKRA MANDIRI (Penggugat) adalah perusahaan yang profesional dibidangnya ;

3.3. Bahwa singkat cerita akhirnya Tergugat percaya dengan pilihan Turut Tergugat dan Tergugat mempercayakan semua pengerjaan Interior rumahnya kepada Turut Tergugat selaku Designer Interior dan Penggugat selaku Perusahaan yang bergerak dibidang jasa Furniture;

3.4. Bahwa sejak pertemuan dan Perkenalan Tergugat dan Penggugat serta Turut Tergugat, akhirnya Tergugat menyetujui saran dan pendapat Turut Tergugat untuk memakai jasa Penggugat sehingga sebagai rasa percaya Tergugat kepada Turut Tergugat dan Penggugat maka pada saat itu Tergugat meminta agar Turut Tergugat segera membuat dan merancang desain Furniture yang dibutuhkan Tergugat untuk diserahkan dan dipelajari serta selanjutnya dikerjakan oleh Penggugat ;

3.5. Bahwa setelah rancangan desain Furniture yang dibuat Turut Tergugat dalam bentuk portofolio dipelajari oleh Penggugat maka Penggugat menyanggupi untuk mengerjakan seluruh barang Furniture yang dipesan Tergugat melalui Turut Tergugat dan selanjutnya Penggugat mengirimkan beberapa PO (Purchase Order) berupa Surat Penawaran Harga barang langsung Kepada Turut Tergugat bukan langsung kepada Tergugat sebagaimana yang disampaikan Penggugat pada point 12 dalam dalil gugatannya ;

3.6. Bahwa berawal dari adanya PO berupa Surat penawaran harga barang tersebut, tentunya setelah adanya revisi-revisi, maka setelah mempertimbangkan saran-saran dan pendapat dari Turut Tergugat selaku Design Interior akhirnya Tergugat setuju untuk memesan barang furniture dan memakai jasa



Penggugat untuk mengerjakan pekerjaan Interior di rumah Tergugat. Dan dengan itikad baik Tergugat pun bersedia membayar uang muka (DP) berikut pembayaran tahap II sebagaimana yang telah disepakati oleh Penggugat dengan Turut Tergugat yang disetujui oleh Tergugat ;

3.7. Bahwa pada awalnya Tergugat sangat percaya dengan kata-kata dan ke profesionalan Penggugat, namun dalam perjalanannya mulai timbul masalah dan itikad tidak baik serta busuk Penggugat pun mulai kelihatan dan dipertontonkan, dimana diawali dengan setelah harga pesanan barang telah disepakati dan Tergugat telah membayar keseluruhan uang muka (DP) sebesar 50% berikut ditambah pembayaran tahap II dari total harga setiap PO. (Purchase Order), rupanya Penggugat telah ingkar dengan tidak mengirimkan barang sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati dan lebih gila lagi barang yang dikirimkan Penggugat bukan lah barang yang sudah jadi 100 %,melainkan barang yang dikirim oleh Penggugat harus dilakukan pengecatan kembali yang menurut Penggugat merupakan bagian dari tahap Finishing yang dilakukan di lokasi rumah Tergugat bahkan yang membuat Tergugat kecewa, bahwa beberapa jenis barang yang dikirim Penggugat tidak sesuai dengan gambar yang telah dirancang dan dibuat serta disepakati sejak awal oleh Turut Tergugat dengan Penggugat, sehingga barang yang tidak sesuai yang dikirimkan Penggugat tersebut, terpaksa harus dibatalkan dan dikembalikan Tergugat kepada Penggugat ;

3.8. Bahwa terkait itikad buruk yang dilakukan Penggugat tersebut, baik secara langsung maupun melalui Turut Tergugat, Tergugat seringkali menyampaikan keberatan dan teguran kepada Penggugat bahkan Penggugat telah datang ke lokasi untuk memeriksa setiap keberatan dan teguran yang disampaikan oleh Tergugat dan Penggugat yang diwakili oleh Sdr. Irwan Sjah mengakui keberatan yang disampaikan oleh Tergugat dan berjanji akan sesegera mungkin menyelesaikan Pekerjaan proyek sesuai dengan spesifikasi yang tercantum dalam Kontrak di rumah Tergugat paling lama



tanggal 15 Nopember 2016 sebagaimana yang tertuang dalam Surat Pernyataan tertulisnya tertanggal 17 Oktober 2016 ;

3.9. Bahwa walaupun Penggugat yang diwakili oleh Sdr. Irwan Sjah telah ingkar janji, namun Tergugat masih sabar dan masih memberi kesempatan kepada Penggugat yang diwakili oleh sdr.,Yanuaris Erwin yang juga berjanji untuk segera menyelesaikan pekerjaan Fitout Interior di rumah Tergugat dengan jangka waktu selambat-lambatnya pada tanggal 31 Januari 2017 dengan sanksi berupa denda keterlambatan 5% / hari keterlambatan, sebagaimana yang tertuang dalam Surat Pernyataan tertulis tertanggal 29 Desember 2016;

3.10. Bahwa janji-janji sebagai mana yang disampaikan kedua orang wakil Penggugat tersebut rupanya hanya janji-janji pepesan kosong saja dan faktanya sampai saat sekarang ini Penggugat tidak pernah menyelesaikan pekerjaan fitout di rumah Tergugat bahkan perbuatan Penggugat tersebut telah menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Tergugat, dan puncaknya Tergugat marah dan sangat kecewa dengan perbuatan dan ketidak profesionalan Penggugat tersebut, sehingga berdasarkan hal itu Tergugat memerintahkan Turut Tergugat selaku Design Interior untuk melakukan opname terhadap seluruh pekerjaan Fitout Interior yang dikerjakan Penggugat di rumah Tergugat dan ditemukan fakta hukum bahwa ternyata ada 12 (dua belas) item barang yang belum selesai dikerjakan oleh Penggugat sebagaimana yang tercantum dalam lampiran dari Surat Pernyataan tertulis yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut Tergugat pada tanggal 3 April 2017;

3.11. Bahwa berdasarkan hasil opname yang dilakukan Turut Tergugat tersebut, maka untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi, maka Tergugat tidak memberikan kesempatan lagi kepada Penggugat untuk datang menyelesaikan pekerjaan Fitout Interior dirumah Tergugat dan Tergugat memutuskan untuk mencari pihak lain untuk menyelesaikan pekerjaan fitout Interior dirumah Tergugat.



4. Bahwa berdasarkan kronologis diatas dan jika dihubungkan dengan keseluruhan dalil yang disampaikan Penggugat dalam Gugatannya maka terlihat jelas bahwa tidak benar apabila Penggugat menyatakan bahwa semua PO beserta BQ yang (selanjutnya disebut dengan PO FIX) , baik itu PO 1, PO 2, PO 3, PO 4, PO 5 atas Fitout Interior selalu ditujukan dan dikirimkan Penggugat langsung kepada Tergugat sebagaimana dalil gugatnyan pada point 12,13,14,dan 15, tetapi yang benar adalah bahwa setiap PO FIX tersebut selalu ditujukan Penggugat kepada North Arcitecture (Sdr. Aang Irawan) yaitu Turut Tergugat dan bukan kepada Tergugat ;

5. Bahwa jika benar Penggugat mendalilkan bahwa PO FIX tersebut sebagai landasan Hubungan Hukum dalam perkara a.quo, maka secara tegas bahwa Penggugat mengakui hanya mempunyai hubungan hukum kepada Turut Tergugat dan bukan kepada Tergugat, sehingga dengan demikian sangatlah tidak tepat jika Penggugat menarik Sdr. Randy Sarmin sebagai pihak Tergugat dalam perkara a.quo ;

6. Bahwa jika kita mengacu pada ketentuan sebagai mana yang diatur dan tertuang dalam setiap masing-masing PO sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam dalil Gugatannya pada point.10, maka disana jelas diatur bahwa ketentuan :

- syarat pembayaran berkisar pada DP 50% ditambah pembayaran 25% s/d 40 % sebelum barang dikirim dan sisanya setelah barang Terpasang.
- Jangka waktu pelaksanaan berkisar 2 bulan dan paling lama 6 bulan dari DP diterima.

7. Bahwa jika mengacu pada ketentuan dan syarat yang tertuang dalam masing-masing PO tersebut sebagaimana yang kami sebutkan dalam dalil point 6 diatas, maka dapat dipastikan bahwa justru Penggugatlah yang telah melakukan Perbuatan Wanprestasi (Ingkar janji), karena faktanya hampir disetiap pekerjaan pemasangan barang Furniture yang dilakukan, selalu melewati batas dan jangka waktu sebagaimana Ketentuan dan syarat yang diatur dan tertuang dalam setiap masing-masing PO dan tidak dapat dipersalahkan dan atau dikatakan bahwa Tergugat telah melakukan pembayaran sisa pembayaran barang furniture sebagai



mana yang dimintakan oleh Penggugat dalam Gugatan perkara a quo, karena faktanya sampai saat ini (3 tahun lebih) , masih banyak barang furniture yang belum dipasangkan Penggugat dirumah Tergugat ;

8. Bahwa sebagaimana pengakuan Penggugat dalam Gugatannya, dimana sejak awal Tergugat telah beritikad baik dan telah memenuhi semua kewajiban pembayaran uang muka (DP) beserta pembayaran tahap II atas setiap PO (pesanan Barang) sebagaimana yang telah diatur dan disepakati sejak awal sebagaimana yang tertuang dalam setiap masing-masing PO yaitu :

NO	PO	KETERANGAN	JUMLAH (Rp)		
			Tagihan	Pembayaran	Sisa
8.1	PO.1	a. Tagihan pada tanggal 07 Oktober 2014	580.000.000,-	0	0
		b. Pembayaran Tahap I (DP) Sebesar 50% X Rp.580.000.000,-	0	290.000.000,-	0
		c. Pembayaran Tahap II (DP) sebesar 25% X Rp.580.000.000,-	0	145.000.000,-	0
		d. Total Pembayaran dan sisa pembayaran yg telah dibayarkan (d = a – (b+c)) dengan posisi barang saat itu belum dikerjakan dan belum dikirim Penggugat	0	0	145.000.000,-
8.2	PO.2	a. Tagihan tanggal 3 Nop 2014 dgn PO No.6/PCM-XI /3/14 sebesar Rp.7.000.000,-	7.000.000,-	0	0
		b. Pembayaran Tahap I (DP) 25% X Rp.7.000.000,-	0	1.750.000,-	0
		c. Sisa Tagihan (a-b) dengan Posisi pada saat itu barang belum dikerjakan dan belum dikirim Penggugat	0	0	5.250.000,-
8.3	PO.3	a. Tagihan No.122/PCM-VI/15 /15 tertanggal 4 Agust 2015	405.000.000,-	0	0
		b. Pembayaran Tahap I (DP) 50% X Rp.405.000.000,-	0	202.500.000,-	0
		c. Sisa Tagihan (a-b) = Rp.202.500.000,- dengan posisi pada saat itu barang belum dikerjakan dan belum dikirim Penggugat	0	0	202.500.000,-
8.4	PO.4	a. Tagihan No.10/PCM-XI/14 /15 tertanggal 9 Sept 2015	460.000.000,-	0	0



		b. Pembayaran Tahan I (DP) 50% X Rp.460.000.000,-	0	230.000.000,-	0
		c. Sisa Tagihan (a-b) Rp.230.000.000,- dengan posisi pada saat itu barang belum dikerjakan dan belum dikirim Penggugat.	0	0	230.000.000,-
8.5	PO.5	a. Tagihan No.126/PCM-XI/21 /15 tertanggal 16 Jan 2015	17.700.000,-	0	0
		b. Tergugat belum membayar	0	0	17.700.000,-
Total PO.1, PO.2, PO.3, PO.4, PO.5.			1.469.700.000,-	869.250.000,-	600.450.000,-
8.6		Biaya Kerja tambah kurang dengan total tagihan keseluruhan	0	52.218.000,-	0
Grand Total Kekurangan			1.469.700.000,-	921.468.000,-	548.232.000,-

9. Bahwa sebagaimana yang Tergugat sampaikan dalam point 4 diatas terlihat jelas bahwa sesungguhnya tidak ada masalah bagi Tergugat dalam melakukan pembayaran DP dan pembayaran tahap II kepada Penggugat, dimana terbukti walaupun barang yang telah dipesan Tergugat belum dikerjakan ataupun dikirim Penggugat, Tergugat telah melakukan pembayaran lebih dari 50% dari total nilai proyek tersebut kepada Penggugat ;

10. Perlu Tergugat sampaikan bahwa tidak benar dan tidak beralasan, apabila Penggugat menuduh Tergugat telah melakukan wanprestasi (ingkar janji) sebagaimana dalil dalam Gugatan Penggugat, yang benar justru sejak awal Tergugat telah mendorong, menegur dan memberi kesempatan kepada Penggugat untuk segera menyelesaikan pekerjaan fitout interior dirumah Tergugat sehingga apabila Penggugat telah menyelesaikan pemasangan barang Furniture tersebut maka barulah Tergugat dapat membayar keseluruhan sisa tagihan Penggugat; namun rupanya kesempatan tersebut tidak di manfaatkan dan dilakukan Penggugat dengan sebaiknya;

11. Terhadap sisa tagihan sebesar Rp. 548.232.000.- yang harus dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat sebagaimana yang tertuang baik dalam dalil posita maupun dalam Petitumnya adalah suatu yang tidak benar dan merupakan permintaan yang mengada-ada dan patut dikesampingkan, karena sejak awal Tergugat telah keberatan apabila dalam perhitungan sisa kewajiban sebesar Rp. 548.232.000.- Penggugat memasukkan nilai harga barang



furniture yang tidak pernah dikirimkan dan dipasangkan dirumah Tergugat oleh Penggugat dan termasuk juga adanya keinginan Penggugat untuk memasukkan nilai pembayaran penuh 100% terhadap barang yang rusak dan cacat yang harus di perbaiki oleh Penggugat sebagaimana yang disampaikan Turut Tergugat dalam Surat Pernyataannya tertanggal tanggal 3 April 2017, yang mana hal tersebut tidak diatur dan tidak diperbolehkan dalam Ketentuan yang ditungkan dalam "PO" ;

12. Bahwa terhadap penyelesaian sisa pembayaran barang furniture tersebut, sejak dari belum timbulnya perkara aquo Tergugat telah mengajak dan menawarkan kepada Penggugat untuk menyelesaikan masalah sisa kewajiban dimaksud dan sebagai itikad baik Tergugat telah berulang kali menyatakan kesanggupannya untuk membayar sisa tagihan tersebut kepada Penggugat sepanjang terhadap barang yang telah diserahkan dan dipasang dengan baik oleh Penggugat, serta terhadap apabila Penggugat telah menyelesaikan dan melakukan Pekerjaan perbaikan dan memasang barang milik Penggugat yang ditemukan cacat atau rusak sebagaimana tercantum dalam daftar opname barang cacat /rusak yang dibuat Turut Tergugat dalam daftar lampiran Surat Pernyataannya tertanggal 3 April 2017, artinya bahwa sisa Tagihan sebesar Rp. 548.232.000.- yang ditagihkan kepada Tergugat, seharusnya sisa kewajiban pembayaran tersebut dikurangi dengan nilai barang yang belum diserahkan dan belum dipasang serta masih dalam penguasaan Penggugat dan juga dikurangi dengan biaya yang dikeluarkan Tergugat untuk memperbaiki barang milik Penggugat yang cacat dan rusak serta dikurangi dengan kerugian-kerugian lainnya sebagai akibat kelalaian dan ketidak profesionalan serta janji-janji palsu Penggugat ;

13. Bahwa faktanya selain barang-barang yang diakui tidak dikirim oleh Penggugat sebagaimana pada halaman 21 dan 22 dalil gugatannya, ternyata masih ada barang-barang lain yang di cancel / Pending (ditunda) pengerjaannya namun tetap ditagihkan Penggugat kepada Tergugat sebagai contoh : terhadap pemasangan 3 (tiga) item barang cermin Kamufase yang dijadikan 1 (satu) paket pemasangan, dimana ketiga (3) item barang tersebut



(1. Cermin Kamufase Ruang Keluarga Lt,1 ; 2. Cermin Kamufase Ruang Bar Lt. 2 + Panel Listrik ; 3. Cermin Kamufase Gudang) dimana sampai saat ini ketiga item barang tersebut belum terpasang (hanya terpasang Panel listriknya).

14. Berikut item barang-barang furniture berikut rincian harga barang yang tidak dikirimkan Penggugat kepada Tergugat termasuk barang yang pengerjaannya di cancel (tunda) serta ditambah biaya perbaikan beberapa item barang furniture yang cacat dan rusak antara lain :

NO	KETERANGAN	JUMLAH (Rp)
1	Built-in Cabinet Kamar anak 1 (2unit) @ Rp.34.860.000,-	69.720.000,-
2	Buil-in Cabinet Kamar Master	30.580.000,-
3	Console Table Kamar anak 1	31.120.000,-
4	Meja Kerja anak 2	22.030.000,-
5	TV Cabinet bar area	76.000.000,-
6	Cermin Kamufase R.Kel.Lt.1	31.240.000,-
7	Cermin Kamufase R.Bar Lt.1 (dikurang biaya pemasangan Panel Listrik)	28.760.000,-
8	Cermin Kamufase Gudang	33.820.000,-
9	TV cab R, anak 1	45.000.000,-
Total		368.270.000,-

Ditambah dengan perbaikan sebahagian item barang furniture yang cacat / rusak, belum termasuk sebahagian dari 12 item barang yang tercantum dalam daftar opname Turut Tergugat yang telah diperbaiki Tergugat antara lain :

NO	KETERANGAN	JUMLAH (Rp)
1	Perbaikan dapur Kotor	1.200.000,-
2	Lemari Sepatu	400.000,-
3	Ruang Kerja	800.000,-
4	Ruang Keluarga	800.000,-
5	Kamar Tidur tamu	1.800.000,-
6	Ruang Makan	4.000.000,-
7	Kamar Tidur Utama	1.000.000,-
8	Kamar tidur anak 1	1.200.000,-
9	Kamar tidur anak 2	800.000,-
10	Kamar tidur anak 3	800.000,-
Total		12.800.000,-

15. Bahwa perhitungan sebagaimana yang Tergugat sampaikan pada point 9 diatas hal tersebut belum termasuk pada item barang-barang Penggugat yang lain cacat /rusak yang belum sempat diperbaiki oleh Tergugat ditambah dengan terpaksa Tergugat harus melakukan pengecatan ulang ruangan car port (garasi mobil)



sebagai akibat kegiatan pengerjaan Finishing barang furniture dilakukan di Garasi Mobil Tergugat ;

16. Bahwa berdasarkan alasan perhitungan yang disampaikan Tergugat pada point 8, 9 dan 10 dalam dalil Gugatannya diatas, maka agar masalah ini selesai, maka pada saat kami selaku Kuasa Hukum Tergugat telah bertemu dengan Kuasa Hukum Penggugat dan demikian juga pada saat Mediasi dihadapan Hakim Mediasi Pengadilan Negeri Jakarta utara, Tergugat telah menyampaikan kesanggupannya untuk membayar sisa kewajiban Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp. 150,000,000,- (seratus lima puluh juta rupiah) karena Tergugat menyadari memang ada berapa item barang furniture milik Penggugat yang belum dilunasi oleh Tergugat ;

17. Bahwa terhadap alasan perhitungan dan tawaran penyelesaian yang diajukan Tergugat pada point 8,9,10 dan 11 diatas, rupanya Penggugatpun menolaknya dan tetap memaksakan dan menyatakan bahwa Tergugat harus melunasi keseluruhan sisa kewajiban Tergugat kepada Penggugat, termasuk didalamnya pembayaran atas item barang-barang furniture yang belum dikirim dan diserahkan Penggugat kepada Tergugat dan termasuk juga item barang-barang yang cacat/rusak fisik milik Penggugat ;

18. Bahwa terhadap masalah tersebut Tergugat harus sampaikan bahwa dalam praktek bisnis sehari-hari, hanya orang Gila dan orang bodoh lah yang mau membayar lunas terhadap barang yang tidak pernah dimilikinya, dan membayar lunas 100% barang yang diketahuinya kemudian adalah barang cacat atau rusak, dan demikian juga halnya bahwa hanya orang Gila dan orang bodohlah yang dengan tidak tahu malu menagih pembayaran barang yang mana barang tersebut tidak pernah diserahkan kepada pembeli dan menagih pembayaran lunas 100%. atas barang cacat/rusak yang dijualnya ;

19. Bahwa Tergugat sangat keberatan dan menolak keseluruhan terhadap adanya permintaan pembayaran berupa Kerugian Materil dan Kerugian Immateriil sebagaimana yang disampaikan Penggugat dalam dalil Posita maupun Petitum nya, karena faktanya Tergugat tidak pernah merasa telah melakukan perbuatan



Wanprestasi, justru Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan wanprestasi ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang disampaikan Tergugat dalam Eksepsi maupun dalam pokok perkara diatas, maka Tergugat memohon agar Majelis Hakim yang memutus perkara ini dengan putusan agar menolak Gugatan Penggugat seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM REKONPENS

Bahwa terhadap masalah ini maka Tergugat juga akan melakukan Rekonsensi dengan dalil-dalil hukum sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi memohon bahwa apa yang telah disampaikan baik dalam bagian Eksepsi dan Jawaban diatas dianggap merupakan satu kesatuan dalam Gugatan Rekonsensi dan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi menolak dengan tegas terhadap keseluruhan dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi, kecuali yang diakui secara tegas oleh Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi ;
2. Bahwa pada sekitar tahun 2014 Penggugat Rekonsensi/ Tergugat Konvensi berkeinginan untuk meningkatkan Kualitas ruangan rumahnya yang terletak di Lotus Palace Blok Y4 No. 10, Pantai Indah Kapuk Jakarta Utara dengan berbagai aksesoris berupa barang-barang Furniture, oleh karena keinginan tersebut maka Tergugat menunjuk dan memakai Jasa Sdr. Aang Irawan (Turut Tergugat Rekonsensi) yang berprofesi sebagai seorang Designer Interior dan pada saat itu Penggugat Rekonsensi / Tergugat Konvensi meminta kepada Turut Tergugat Rekonsensi untuk mencari Perusahaan yang bagus dan profesional yang bergerak di bidang Furniture yang mampu memproduksi barang-barang Furniture sebagaimana yang diinginkan oleh Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi ;
3. Bahwa atas permintaan Penggugat Rekonsensi /Tergugat Konvensi tersebut, maka Turut Tergugat Rekonsensi pun berusaha mencari dan menawarkan kepada beberapa Perusahaan yang bergerak dibidang Furniture sehingga akhirnya Turut Tergugat Rekonsensi memilih dan memperkenalkan PT. PANAHA CAKRA MANDIRI (Tergugat Rekonsensi /Penggugat Konvensi) kepada Penggugat Rekonsensi/ Tergugat



Konvensi, tentunya dengan jaminan bahwa Tergugat Rekonvensi, Penggugat Konvensi adalah Perusahaan yang sudah lama dikenal Turut Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi juga menjamin bahwa PT. PANAHA CAKRA MANDIRI (Tergugat Rekonvensi, Penggugat Konvensi) adalah perusahaan yang profesional dibidangnya ;

4. Bahwa Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi percaya dengan pilihan Turut Tergugat Rekonvensi sehingga Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi mempercayakan semua pengerjaan Interior rumahnya kepada Turut Tergugat Rekonvensi selaku designer Interior dan Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi selaku Perusahaan yang bergerak dibidang jasa Furniture;

5. Bahwa sejak pertemuan dan Perkenalan Penggugat Rekonvensi Tergugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi yang dipasilitasi oleh Turut Tergugat Rekonvensi ini pun berlanjut kepada pembicaraan yang serius, akhirnya Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menyetujui saran dan pendapat Turut Tergugat Rekonvensi untuk memakai jasa Tergugat Rekonvensi, Penggugat Konvensi sehingga sebagai rasa percaya Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi kepada Turut Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi maka pada saat itu Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi meminta agar Turut Tergugat Rekonvensi segera membuat dan merancang desain Furniture yang dibutuhkan Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi untuk diserahkan dan dipelajari serta selanjutnya dikerjakan oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi;

6. Bahwa setelah rancangan desain Furniture yang dibuat Turut Tergugat Rekonvensi dalam bentuk portofolio dipelajari oleh Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi maka Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi menyanggupi untuk mengerjakan seluruh barang Furniture yang dipesan Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi melalui Turut Tergugat Rekonvensi dan selanjutnya Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi mengirimkan beberapa PO (Purchase Order) berupa Surat Penawaran Harga barang langsung Kepada Turut Tergugat Rekonvensi selaku Designer Interior ;

7. Bahwa dalam PO yang dikirimkan oleh Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi berisi keterangan yang bukan saja menyangkut jumlah Item barang beserta harganya melainkan juga mengatur ketentuan



sebagai mana tertuang dalam setiap masing-masing PO maka disana jelas diatur ketentuan bahwa :

- syarat pembayaran DP 50% ditambah pembayaran 25% s/d 40 % sebelum barang dikirim dan sisanya setelah barang Terpasang.
- Jangka waktu pelaksanaan berkisar 2 bulan dan paling lama 6 bulan dari DP diterima.

8. Bahwa berawal dari adanya PO berupa Surat penawaran harga barang tersebut, tentunya setelah adanya revisi-revisi, maka setelah mempertimbangkan saran-saran dan pendapat dari Turut Tergugat Rekonvensi selaku Design Interior akhirnya Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi setuju untuk memesan barang furniture dan memakai jasa Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi untuk mengerjakan pekerjaan Interior dirumah Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi. Dan dengan itikad baik Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi pun bersedia membayar uang muka (DP) berikut pembayaran tahap II sebagaimana yang telah disepakati oleh Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi dengan Turut Tergugat Rekonvensi yang disetujui oleh Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi;

9. Bahwa pada awalnya Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi sangat percaya dengan kata-kata dan ke profesionalan Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi, namun dalam perjalanannya mulai timbul masalah dan itikad tidak baik serta busuk Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi pun mulai kelihatan dan dipertontonkan, dimana diawali dengan setelah harga pesanan barang telah disepakati dan Tergugat telah membayar keseluruhan uang muka (DP) sebesar 50% berikut ditambah pembayaran tahap II dari total harga setiap PO. (Purchase Order), rupanya Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi telah ingkar dengan tidak mengirimkan barang sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati dan tertuang dalam ketentuan dan syarat yang diatur dalam PO. dan lebih gila lagi barang yang dikirimkan Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi bukan lah barang yang sudah jadi 100 %, melainkan barang yang dikirim oleh Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi harus dilakukan pengecatan kembali yang menurut Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi merupakan bagian dari tahap Finishing dan pelaksanaannya dilakukan di lokasi rumah Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi bahkan yang membuat Penggugat /Rekonvensi Tergugat Konvensi kecewa, bahwa beberapa jenis barang yang dikirim



Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi tidak sesuai dengan gambar yang telah dirancang dan dibuat serta disepakati sejak awal oleh Turut Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi, sehingga barang yang tidak sesuai yang dikirimkan Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi tersebut, terpaksa harus dibatalkan dan dikembalikan Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi kepada Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi ;

10. Bahwa terkait itikad buruk yang dilakukan Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi tersebut, baik secara langsung maupun melalui Turut Tergugat Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi seringkali menyampaikan keberatan dan teguran kepada Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi agar segera menyelesaikan pekerjaan pemasangan barang furniture secepatnya sesuai dengan jangka waktu sebagaimana yang diatur dalam Ketentuan yang tercantum dalam PO bahkan Tergugat Rekonvensi, Penguat Konvensi telah datang sendiri ke lokasi untuk memeriksa setiap keberatan dan teguran yang disampaikan oleh Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi yang diwakili oleh Sdr. Irwan Sjah mengakui keberatan yang disampaikan oleh Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi dan berjanji akan sesegera mungkin menyelesaikan Pekerjaan proyek sesuai dengan spesifikasi yang tercantum dalam Kontrak di rumah Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi paling lama tanggal 15 Nopember 2016 sebagaimana yang tertuang dalam Surat Pernyataan tertulisnya tertanggal 17 Oktober 2016 ;

11. Bahwa walaupun Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi yang diwakili oleh Sdr. Irwan Sjah telah ingkar janji, namun Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi masih sabar dan masih memberi kesempatan sekali lagi kepada Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi yang diwakili oleh sdr.,Yanuaris Erwin yang juga berjanji untuk segera menyelesaikan pekerjaan Fitout Interior di rumah Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi dengan jangka waktu selambat-lambatnya pada tanggal 31 Januari 2017 dengan sanksi berupa denda keterlambatan 5% / hari keterlambatan, sebagaimana yang tertuang dalam Surat Pernyataan tertulis tertanggal 29 Desember 2016 ;

12. Bahwa janji-janji sebagai mana yang disampaikan kedua orang wakil Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi tersebut diatas rupanya hanya janji-janji pepesan kosong saja dan faktanya sampai saat sekarang ini



Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi tidak pernah menyelesaikan pekerjaan Fitout di rumah Penggugat Rekonvensi Tergugat Konvensi bahkan perbuatan Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi tersebut telah menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi dan puncaknya Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi marah dan sangat kecewa dengan perbuatan dan ketidak profesionalan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi tersebut, sehingga berdasarkan hal itu Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi memerintahkan Turut Tergugat Rekonvensi selaku Design Interior untuk melakukan opname terhadap seluruh pekerjaan Fitout Interior yang dikerjakan oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi di rumah Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi dan ditemukan fakta hukum bahwa ternyata ada 12 (dua belas) item barang yang cacat atau rusak yang belum selesai dikerjakan dan diperbaiki oleh Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi sebagaimana yang tercantum dalam lampiran dari Surat Pernyataan tertulis yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut Tergugat Rekonvensi pada tanggal 3 April 2017 ;

13. Bahwa faktanya selain barang-barang yang diakui tidak dikirim oleh Penggugat sebagaimana pada halaman 21 dan 22 dalil gugatannya, ternyata masih ada barang-barang lain yang di cancel / Pending (ditunda) pengerjaannya namun tetap ditagihkan Penggugat kepada Tergugat sebagai contoh : terhadap pemasangan 3 (tiga) item barang cermin Kamouflage yang dijadikan 1 (satu) paket pemasangan, dimana ketiga (3) item barang tersebut (1. Cermin Kamouflage Ruang Keluarga Lt,1 ; 2. Cermin Kamouflage Ruang Bar Lt. 2 + Panel Listrik ; 3. Cermin Kamouflage Gudang) dimana sampai saat ini ketiga item barang tersebut belum terpasang (hanya terpasang Panel listriknya) ;

14. Berikut item barang-barang furniture berikut rincian harga barang yang tidak dikirimkan Penggugat kepada Tergugat termasuk barang yang pengerjaannya di cancel (tunda) serta ditambah biaya perbaikan beberapa item barang furniture yang cacat dan rusak antara lain :

NO	KETERANGAN	JUMLAH (Rp)
1	Built-in Cabinet Kamar anak 1 (2unit) @ Rp.34.860.000,-	69.720.000,-
2	Buil-in Cabinet Kamar Master	30.580.000,-
3	Console Table Kamar anak 1	31.120.000,-



4	Meja Kerja anak 2	22.030.000,-
5	TV Cabinet bar area	76.000.000,-
6	Cermin Kamufase R.Kel.Lt.1	31.240.000,-
7	Cermin Kamufase R.Bar Lt.1 (dikurang biaya pemasangan Panel Listrik)	28.760.000,-
8	Cermin Kamufase Gudang	33.820.000,-
9	TV cab R, anak 1	45.000.000,-
Total		368.270.000,-

Ditambah dengan perbaikan sebahagian item barang furniture yang cacat / rusak, belum termasuk sebahagian dari 12 item barang yang tercantum dalam daftar opname Turut Tergugat yang telah diperbaiki Tergugat antara lain :

NO	KETERANGAN	JUMLAH (Rp)
1	Perbaikan dapur Kotor	1.200.000,-
2	Lemari Sepatu	400.000,-
3	Ruang Kerja	800.000,-
4	Ruang Keluarga	800.000,-
5	Kamar Tidur tamu	1.800.000,-
6	Ruang Makan	4.000.000,-
7	Kamar Tidur Utama	1.000.000,-
8	Kamar tidur anak 1	1.200.000,-
9	Kamar tidur anak 2	800.000,-
10	Kamar tidur anak 3	800.000,-
Total		12.800.000,-

15. Bahwa perbuatan anprestasi (ingkar janji) yang dilakukan Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi telah menimbulkan kerugian baik secara materiil maupun kerugian Immateriil yang cukup besar bagi Peggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi ;

16. Bahwa akibat perbuatan Wanprestasi (ingkar Janji) yang dilakukan Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi adalah selain kerugian secara financial dan yang paling menyakitkan yang dirasakan oleh Peggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi adalah dimana Peggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi harus menunggu lebih dari 3 (tiga Tahun) untuk dapat menempati rumah miliknya ;

17. Bahwa kerugian Materiil yang nyata-nyata dialami oleh Peggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi dapat dilihat dan atau dihitung dari denda keterlambatan sebesar 5 % / hari dikalikan dengan nilai pekerjaan yang belum selesai dikerjakan sebagaimana yang tertuang dalam Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Sdr. Yanuarius Erwin tertanggal 29 Desember 2016 ;

18. Bahwa barang-barang furniture berikut rincian harga barang yang belum selesai dikerjakan dan belum dikirimkan Tergugat Rekonvensi /



Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi sebagaimana yang dimaksud dari isi Surat pernyataan tertanggal 29 Desember 2016 tersebut, termasuk barang yang pengerjaannya terpaksa harus dicancel (tunda) serta ditambah biaya perbaikan beberapa item barang furniture yang cacat dan rusak antara lain :

NO	KETERANGAN	JUMLAH(Rp)
1	Built-in Cabinet Kamar anak 1 (2unit) @ Rp.34.860.000,-	69.720.000,-
2	Buil-in Cabinet Kamar Master	30.580.000,-
3	Console Table Kamar anak 1	31.120.000,-
4	Meja Kerja anak 2	22.030.000,-
5	TV Cabinet bar area	76.000.000,-
6	Cermin Kamuflase R.Kel.Lt.1	31.240.000,-
7	Cermin Kamuflase R.Bar Lt.1 (dikurang biaya pemasangan Panel Listrik)	28.760.000,-
8	Cermin Kamuflase Gudang	33.820.000,-
9	TV cab R, anak 1	45.000.000,-
Total		368.270.000,-

Ditambah dengan perbaikan sebahagian item barang furniture yang cacat / rusak, belum termasuk sebahagian dari 12 item barang yang tercantum dalam daftar opname Turut Tergugat yang telah diperbaiki Tergugat antara lain :

NO	KETERANGAN	JUMLAH(Rp)
1	Perbaikan dapur Kotor	1.200.000,-
2	Lemari Sepatu	400.000,-
3	Ruang Kerja	800.000,-
4	Ruang Keluarga	800.000,-
5	Kamar Tidur tamu	1.800.000,-
6	Ruang Makan	4.000.000,-
7	Kamar Tidur Utama	1.000.000,-
8	Kamar tidur anak 1	1.200.000,-
9	Kamar tidur anak 2	800.000,-
10	Kamar tidur anak 3	800.000,-
Total		12.800.000,-

19. Bahwa kerugian materiil yang nyata-nyata dialami oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi sebagaimana sebagai akibat perbuatan wanprestasi (Ingkar janji) yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi sebagaimana dalil –dalil dalam point 14, 15, 16, 17 dan 18 diatas, maka Kerugian materiil tersebut dapat dihitung sebagai berikut :

- Denda keterlambatan 5 % / hari dikalikan nilai pekerjaan yang belum selesai dikerjakan.
- Jangka waktu keterlambatan tersebut dapat dilihat dan dan ditentukan serta dihitung dari sejak berakhirnya tenggang waktu



pengerjaan yaitu pada tanggal 31 Januari 2017 sebagaimana yang disebutkan dalam Surat Pernyataan yang dibuat oleh Sdr. Yanuarius Erwin tertanggal 29 Desember 2016 sampai dengan adanya rekomendasi berupa Surat Pernyataan dari Turut Tergugat Rekonvensi selaku Design Interior tertanggal 3 April 2017, sehingga waktu keterlambatan dapat dihitung dari (sejak tanggal 31 Januari 2017 s/d tanggal 3 April 2017) = 62 hari keterlambatan;

20. Bahwa total kerugian materiil yang nyata dialami Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi adalah sebesar Rp. 1.181.317.000,- (satumilyar seratus delapan puluh satu juta tigapuluh tujuh belas ribu rupiah) yang mengacu pada ketentuan dalil point 19 diatas adalah sebagai berikut :

- $(Rp. 368.270.000 + Rp. 12.800.000) \times 5 \% / \text{hari} \times 62 \text{ hari} = Rp. 1.181.317.000,-$

21. Bahwa selain kerugian Materiil Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi mengalami kerugian Immateriil dimana sebagai akibat perbuatan wanprestasi (Ingkar janji) yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi, terpaksa dengan perasaan sangat kecewa dan marah, Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi harus menunggu lebih kurang 3 (tiga) tahun lebih (terhitung sejak tahun 2014 s/d 2018) untuk dapat menempati dan tinggal di rumah miliknya, yang kalau dihitung dengan uang maka Kerugian Imateriil Tergugat sebesar Rp. 10.000.000.000 (sepuluh miliar rupiah) ;

22. Bahwa untuk menjamin Tergugat Rekonvensi / Penggugat melaksanakan isi Putusan ini maka diminta agar Tergugat rekonvensi / Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar denda keterlambatan melaksanakan putusan sebesar Rp. 5.000.000,- / hari terhitung sejak Putusan ini dijatuhkan sampai dengan Putusan a.quo dilaksanakan.

Berdasarkan dalil-dalil Eksepsi, Konvensi serta Rekonvensi diatas, maka atas perkenaan Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini, agar berkenan memberikan putusan demi hukum dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya ;
- Menyatakan Gugatan Penggugat Prematur sehingga patut ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).



II. DALAM KONVENSI

- Menyatakan menolak Gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh dan segala biaya yang timbul akibat perkara ini.

III. DALAM REKONVENSI

- Menerima Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;
- Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi telah terbukti melakukan Perbuatan Wanprestasi (Ingkar janji) ;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp.1.181.317.000,- (satumilyar seratus delapanpuluh satu juta tigaratus tujuhbelas ribu rupiah) seketika dan sekaligus kepada Penggugat Rekonvensi ;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian Immateriil sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) seketika dan sekaligus kepada Penggugat Rekonvensi ;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar Denda keterlambatan (*dwangsom*) Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari atas setiap harinya Tergugat Rekonvensi lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak tanggal putusan ini dan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi ;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo.

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

Membaca, putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 2 April 2019 Nomor 369/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr, yang telah menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

I. DALAM KONVENSI.

DALAM EKSEPSI.

- Menolak seluruh Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA.



- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak dapat diterima(*niet ontvankelijk verklaard*);

II. DALAM REKONVENSI.

- Menyatakan Gugatan rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat dalam Konvensi tidak dapat diterima, (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dan Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini dihitung sejumlah Rp. 1.442.000,- (satu juta empat ratus empat puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 2 April 2019 , Nomor 369/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr tersebut, Pembanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi mengajukan permohonan banding pada tanggal 12 April 2019, sebagaimana ternyata dalam Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 369/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr ;

Menimbang, bahwa pemberitahuan banding telah diberitahukan dan diserahkan secara resmi kepada : Terbanding semula Tergugat dalam Konvensi /Penggugat dalam Rekonvensi pada tanggal 10 Juli 2019 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat dalam Konvensi pada tanggal 23 Agustus 2019 berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan banding Nomor 369/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi mengajukan memori banding tertanggal 21 Mei 2019 yang diterima di bagian banding perdata Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 23 Mei 2019. Turunan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada : Terbanding semula Tergugat dalam Konvensi /Penggugat dalam Rekonvensi pada tanggal 10 Juli 2019 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat dalam Konvensi pada



tanggal 23 Agustus 2019 berdasarkan Relaas Pemberitahuan Pernyataan banding Nomor 369/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat dalam Konvensi /Penggugat dalam Rekonvensi mengajukan kontra memori banding tertanggal 29 Agustus 2019 yang diterima di bagian banding Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 29 Agustus 2019. Turunan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi pada tanggal 30 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi untuk diperiksa pada tingkat banding, kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara (Inzage) di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara sebagaimana ternyata dari Relaas Pemberitahuan untuk itu yang telah dijalankan oleh Jurusita Pengganti kepada : Pembanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi pada tanggal 23 Juli 2019, Terbanding semula Tergugat dalam Konvensi /Penggugat dalam Rekonvensi pada tanggal 10 Juli 2019 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat dalam Konvensi pada tanggal 6 Agustus 2019 berdasarkan Relaas Pemberitahuan Pernyataan banding Nomor 369/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi karena telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah mengajukan memori banding tertanggal 21 Mei 2019 yang pokoknya menyatakan keberatan terhadap pertimbangan hukum Judex factie pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan memutus perkara aquo yang keliru dalam mempelajari gugatan perkara aquo serta keliru dalam memberikan/menerapkan pertimbangan hukum;



Menimbang, bahwa atas memori banding Pemanding semula Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi tersebut, Terbanding semula Tergugat dalam Konvensi /Penggugat dalam Rekonvensi mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan bahwa memori banding yang dibuat dan diajukan banding Pemanding semula Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi tersebut sama sekali tidak benar dan tidak beralasan serta patut ditolak, karena Judex factie dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 369/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Ut tanggal 2 April 2019 tidak salah menerapkan dan tidak melanggar hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan dalam perkara ini, seluruh isi memori banding dan kontra memori banding dari para pihak yang berperkara, telah dianggap termaktub dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah memeriksa dan mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 2 April 2019, Nomor 369/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding dan kontra memori banding dari para pihak yang berperkara, dihubungkan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa di dalam memori banding yang diajukan telah diuraikan bahwa Pemanding semula Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 369/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr tanggal 2 April 2019 sangat keberatan karena Judex Factie Tingkat Pertama telah keliru dalam mempelajari gugatan dan dalam memberikan pertimbangan hukumnya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding mencermati dan meneliti dalil-dalil gugatan dan jawaban dari pihak yang berperkara berikut bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan dihubungkan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa putusan perkara Aquo sudah tepat dan benar serta beralasan hukum sehingga oleh karena itu putusan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut dapat disetujui dan diambil alih sebagai



pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding sendiri dalam memutus perkara ini, serta menjadi bagian dari dan telah termasuk dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 369/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr tanggal 2 April 2019 yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut haruslah dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding akan dicantumkan dalam diktum putusan ini;

Mengingat, Undang Undang Nomor : 20 tahun 1947 serta pasal 26 Ayat (1) Undang Undang Nomor : 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, HIR dan peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 369/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr tanggal 2 April 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari: SELASA tanggal 17 DESEMBER 2019 oleh kami Hi. A. SANWARI, HA, SH.,MH Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, I NYOMAN ADI JULIASA, SH.,MH dan SINGGIH BUDI PRAKOSO, SH.,MH masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis yang berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan



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

Tinggi DKI Jakarta Nomor : 691/PEN/PDT/2019/PT.DKI. tanggal 15 Nopember 2019 ditunjuk sebagai Hakim Majelis untuk mengadili perkara ini pada Pengadilan Tingkat Banding, putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum pada hari SELASA tanggal 7 JANUARI 2020 beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dibantu oleh BUDIARTO, SH, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS HAKIM

I NYOMAN ADI JULIASA, SH.,MH

Hi. A. SANWARI,HA, SH.,MH

SINGGIH BUDI PRAKOSO, SH.,MH

PANITERA PENGGANTI

BUDIARTO, SH

- Rincian Biaya Banding

1	Biaya Materai	: Rp. 6000,00
2	Biaya Redaksi	: Rp. 10.000,00
3	Biaya Proses	: <u>Rp. 134.00,00</u>
	Jumlah	: Rp. 150.000,00
		(seratus lima puluh ribu Rupiah)