



**KAJIAN YURIDIS TENTANG WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN
SITE RECLAMATION AND FILLING LAGUNA VIEW ANTARA
PT. PAKUWON JATI DENGAN PT. TROPICAL JAYA**

(Studi Putusan Mahkamah Agung No. 407 K/Pdt/1998)

SKRIPSI

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi
syarat-syarat untuk menyelesaikan program
studi Ilmu Hukum (S1) dan mencapai
Gelar Sarjana Hukum

Oleh :

Irawati Puspitasari TR.

NIM. 980710101045

Asa' :

Hadiah

Klass

Terima :

mbelian

346.02

: 11 JUN 2002

No. Ir

0958

pus

KLASIR / PE.YALIV :

SRS.

&

e.i

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2002

KAJIAN YURIDIS TENTANG WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN
SITE RECLAMATION AND FILLING LAGUNA VIEW ANTARA
PT. PAKUWON JATI DENGAN PT. TROPICAL JAYA
(Studi Putusan Mahkamah Agung No. 407 K / Pdt / 1998)



KAJIAN YURIDIS TENTANG WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN
SITE RECLAMATION AND FILLING LAGUNA VIEW ANTARA
PT. PAKUWON JATI DENGAN PT. TROPICAL JAYA
(Studi Putusan Mahkamah Agung No. 407 K / Pdt / 1998)

Oleh :

IRAWATI PUSPITASARI TR.
980710101045

Pembimbing :

SUGIJONO, S. H.
NIP. 131 403 358

Pembantu Pembimbing :

I WAYAN YASA, S. H.
NIP. 131 832 298

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2002

MOTTO

" Janganlah menjanjikan sesuatu yang tidak dapat anda laksanakan,
tetapi sekali berjanji usahakanlah dengan sungguh-sungguh
untuk menepati janji anda " .

Kamarudin Base. 1977. 2000 Kata-kata Mutiara. Surabaya : Bina Ilmu.

PERSEMBAHAN

Skripsi ini dengan tulus dan penuh kasih kupersembahkan kepada :

- 1. Almamater tercinta Universitas Jember yang kubanggakan sebagai tempat untuk menempa diri dalam ilmu dan pemikiran;*
- 2. Ayah dan Ibu tercinta (Bapak Ibnu Trawoco dan Ibu Setyowati Indah Andayani), atas kasih sayang, do'a dan pengorbanan yang tiada ternilai. Ayah dan Ibu, ini janjiku padamu;*
- 3. Bapak/Ibu Guru, atas segala bimbingan dan tuntunan serta ilmu pengetahuan yang diberikan kepadaku sehingga pengetahuanku semakin bertambah.*
- 4. Adikku tercinta, Indrati Tyas Siwi Tr, terima kasih atas dukungan, do'a dan kasih sayangmu;*
- 5. Bagus M. Nasirudin tercinta, atas segala cinta, pengorbanan dan do'anya dalam kebersamaan selama penulisan skripsi ini, sehingga menjadikan hari-hariku begitu indah dan penuh arti.*

PERSETUJUAN

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Jum'at
Tanggal : 19
Bulan : April
Tahun : 2002


Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum
Universitas Jember
Panitia Penguji :

Ketua,



H. ARIE SUDJATNO, S. H.
NIP. 130 368 777

Sekretaris,



HIDAJATI, S. H.
NIP. 130 781 366

Anggota Panitia Penguji :

1. SUGIJONO, S. H.
NIP. 131 403 358

2. I WAYAN YASA, S. H.
NIP. 131 832 298



.....
.....

PENGESAHAN

Disahkan skripsi dengan judul :

KAJIAN YURIDIS TENTANG WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN
SITE RECLAMATION AND FILLING LAGUNA VIEW ANTARA
PT. PAKUWON JATI DENGAN PT. TROPICAL JAYA (Studi Putusan
Mahkamah Agung No. 407 K / Pdt / 1998)

Oleh :

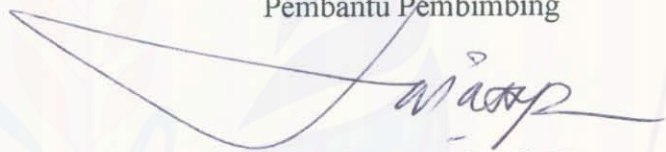
IRAWATI PUSPITASARI TR.
NIM. 980710101045

Pembimbing



SUGIJONO, S. H.
NIP. 131 403 358

Pembantu Pembimbing



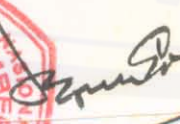
I WAYAN YASA, S. H.
NIP. 131 832 298

Mengesahkan :

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM

Dekan,




KONG PARON PIUS, S.H., S.U.
NIP : 130 808 98530 879 632

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga skripsi ini berhasil diselesaikan. Penulisan skripsi ini merupakan tugas akhir untuk memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Hukum Universitas Jember. Adapun judul skripsi ini adalah : KAJIAN YURIDIS TENTANG WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN SITE RECLAMATION AND FILLING LAGUNA VIEW ANTARA PT. PAKUWON JATI DENGAN PT. TROPICAL JAYA. Dalam skripsi ini penulis menyoroti tentang wanprestasi yang dilakukan oleh PT. Pakuwon Jati serta upaya-upaya penyelesaian dari tindakan wanprestasi tersebut.

Syukur Alhamdulillah, dengan Ridho-Nya serta adanya perhatian, dukungan dan bantuan semua pihak, jalan pemecahan atas hambatan dan kesulitan yang penulis hadapi selalu terbuka. Untuk itu penulis tidak lupa menyampaikan rasa terima kasih dengan tulus kepada yang terhormat :

1. Bapak Sugijono, S. H. , selaku Pembimbing skripsi yang telah dengan sabar memberikan pengarahan, kritik dan saran selama penulisan skripsi ini;
2. Bapak I Wayan Yasa, S. H. , selaku Pembantu Pembimbing yang telah dengan sabar memberikan pengarahan, kritik dan saran sehingga skripsi ini dapat terselesaikan;
3. Bapak H. Arie Sudjatno, S. H. , selaku Ketua penguji yang telah memberikan koreksi dan saran demi sempurnanya skripsi ini;
4. Ibu Hidajati, S. H. , selaku Sekretaris Penguji yang telah berkenan memberikan koreksi dan saran sehingga sempurnanya skripsi ini;
5. Bapak Soewondho, S. H. , M. S. , selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Bapak Kopong Paron Pius, S. H. , S. U. , selaku Pembantu Dekan I yang telah memberikan motivasi terhadap penulisan skripsi ini.

7. Bapak Nanang Suparto, S. H. , selaku Dosen wali yang telah memberikan perhatian terhadap kelangsungan studi penulis selama ini.
8. Bapak dan Ibu Dosen beserta staff karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan.
9. Keluarga Bapak Tohing Tohir, BA, dan Ibu Sri Sarkasih, Spd, atas segenap limpahan kasih sayang serta dukungan moril dan materiil.
10. Sobatku tercinta dan terbaik..... Fitri, Ayu, Inggit, dik Indah, Iin, Asika, Yoyon, mas Fauzi, yang telah memberikan motivasi dan spirit serta saran dan kritik selama proses penulisan skripsi ini.
11. Keluarga dan saudara-saudaraku tercinta di Jawa II/4 : mbak Yuli, mbak Yessy, dik Yuli, dik Ayik atas semua dukungan dan kasih sayang yang membuat hari-hari penuh dengan suka cita. Thank's for beautiful friendship we have!.
12. Semua pihak yang telah membantu penyelesaian skripsi ini.

Harapan penulis dengan diselesaikannya skripsi ini akan membawa manfaat besar bagi yang membacanya terutama bagi penyusun sendiri. Semoga skripsi ini akan menambah wawasan untuk lebih memahami bidang hukum perjanjian.

Penulis telah berusaha maksimal untuk dapat menyajikan skripsi yang mendekati kesempurnaan. Bilamana menurut pembaca ditemukan ada kekurangan dan ketidak sempurnaan dalam skripsi ini, penulis mohon maaf dan maklum.

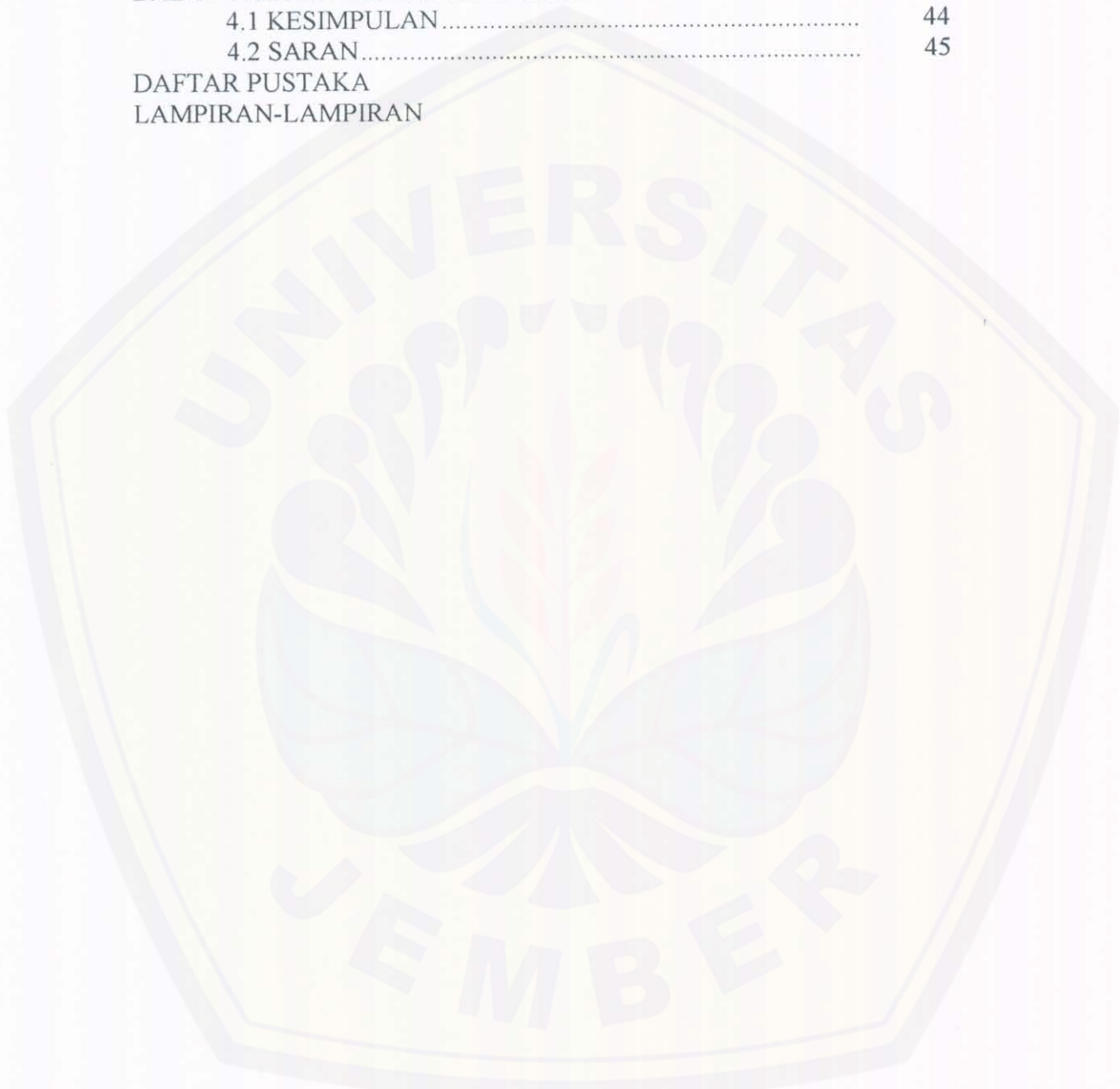
Jember, April 2002

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN MOTTO.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN.....	v
HALAMAN PENGESAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
RINGKASAN.....	xii
BAB I : PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Ruang Lingkup.....	3
1.3 Rumusan Masalah.....	3
1.4 Tujuan Penulisan.....	3
1.4.1 Tujuan Umum	4
1.4.2 Tujuan Khusus.....	4
1.5 Metodologi	4
1.5.1 Pendekatan Masalah.....	4
1.5.2 Sumber Data.....	5
1.5.3 Prosedur Pengumpulan Data.....	5
1.5.4 Analisa Data.....	5
BAB II : FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI	
2.1 Fakta	7
2.2 Dasar Hukum	13
2.3 Landasan Teori.....	15
2.3.1 Pengertian dan Syarat Sahnya Perjanjian.....	15
2.3.2 Akibat Hukum Perjanjian yang Sah.....	22
2.3.3 Pengertian Wanprestasi	23
2.3.4 Macam-macam Wanprestasi.....	23
2.3.5 Mulai Terjadinya Wanprestasi.....	24
2.3.6 Akibat Hukum Wanprestasi.....	25
2.3.7 Pengertian Perjanjian Pekerjaan	26
BAB III : PEMBAHASAN	
3.1 Bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh PT. Pakuwon Jati dalam Perjanjian Tender Site Reclamation and Filling Laguna View	28
3.2 Akibat hukum dari wanprestasi yang dilakukan oleh PT. Pakuwon Jati.....	33

3.3 Upaya penyelesaian wanprestasi dalam Perjanjian Site Reclamation and Filling Laguna View yang dilakukan PT. Pakuwon Jati.....	37
3.4 Kajian.....	41
BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN	
4.1 KESIMPULAN.....	44
4.2 SARAN.....	45
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I: Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat

No. 179/Pdt/G/1996/PN. Jkt.Bar.

Lampiran II: Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta

No. 89/Pdt/1997/PT. DKI.

Lampiran III: Putusan Mahkamah Agung RI

No. 407 K/Pdt/1998.

RINGKASAN

Pembangunan nasional yang dilaksanakan oleh pemerintah Indonesia bertujuan untuk meningkatkan taraf hidup dan kesejahteraan rakyat, sehingga terwujud suatu masyarakat adil dan makmur baik materiil dan spiritual. Pelaksanaan pembangunan tidak dapat dilaksanakan sendiri, tetapi perlu adanya kerjasama dari berbagai pihak. Hal ini dapat diwujudkan dengan cara membuat perjanjian. Perjanjian penandatanganan kontrak dapat dilaksanakan sebelum pelaksanaan pemborongan bangunan. Demikian pula dalam proyek Site Reclamation And Filling Laguna View yang dilaksanakan oleh PT. Pakuwon Jati selaku pemilik proyek dengan PT. Tropical Jaya sebagai kontraktor. Mereka membuat perjanjian untuk penandatanganan kontrak sebelum pelaksanaan pembangunan proyek. Dalam suatu perjanjian seringkali timbul permasalahan atau problema-problema yang mengikuti di belakangnya, yaitu apabila salah satu pihak dalam perjanjian tersebut melakukan ingkar janji atau wanprestasi. Dengan adanya wanprestasi tersebut seringkali menimbulkan kerugian bagi pihak lainnya. Akibatnya, pihak yang merasa dirugikan menuntut haknya untuk dipenuhi.

Dalam kajian tersebut, penulis membahas permasalahan yang ada yaitu tentang bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh PT. Pakuwon Jati dalam Perjanjian Site Reclamation And Filling Laguna View dan akibat hukum dari tindakan wanprestasi tersebut serta upaya hukum yang dilakukan untuk menyelesaikan wanprestasi dalam Perjanjian Site Reclamation And Filling Laguna View.

Tujuan penulisan ini secara umum adalah melengkapi dan memenuhi salah satu tugas dan syarat yang harus dipenuhi guna mencapai gelar sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Jember, serta untuk mengembangkan dan penerapan ilmu pengetahuan dibidang hukum perdata. Tujuan khusus penulisan skripsi ini adalah untuk mengkaji tentang : bentuk wanprestasi yang dilakukan PT. Pakuwon Jati dalam Perjanjian Site Reclamation And Filling Laguna View; untuk mengkaji akibat hukum dari tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh PT. Pakuwon Jati; serta untuk mengkaji upaya penyelesaian dari wanprestasi dalam Perjanjian Site Reclamation And Filling Laguna View tersebut.

Metode penulisan yang dilakukan adalah metode Yuridis Normatif, yaitu merupakan pendekatan masalah yang mempunyai maksud dan tujuan untuk mengkaji berbagai peraturan perundang-undangan, peraturan yang berlaku dan berkompeten untuk digunakan sebagai dasar dalam melakukan pembahasan atas permasalahan yang dirumuskan. Skripsi ini menggunakan sumber data sekunder yaitu meliputi peraturan-peraturan yang berlaku, pendapat para sarjana atau ahli hukum dan doktrin-doktrin berkaitan dengan pokok permasalahan. Data-data tersebut dikumpulkan dengan cara Library

Research, kemudian dianalisa secara deskriptif kualitatif dan terakhir disimpulkan dengan menggunakan metode deduktif.

Bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh PT. Pakuwon Jati dalam Perjanjian Site Reclamation And Filling Laguna View adalah tidak melaksanakan prestasi sama sekali yaitu tidak menandatangani kontrak kerja untuk pelaksanaan pembangunan. Akibat hukum dari tindakan tersebut adalah PT. Tropical Jaya menuntut adanya pembatalan perjanjian dengan disertai ganti kerugian. Upaya penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian Site Reclamation and Filling Laguna View adalah dengan cara membuat kesepakatan baru, karena tidak berhasil maka PT. Tropical Jaya memberikan surat peringatan kepada PT. Pakuwon Jati dan akhirnya diselesaikan dengan proses hukum di Pengadilan.

Setelah mempelajari dan mengkaji permasalahan wanprestasi dalam perjanjian Site Reclamation and Filling Laguna View, maka penulis menyarankan kepada PT. Pakuwon Jati sebagai pemilik proyek sebaiknya melaksanakan kewajibannya demi kelancaran pembangunan proyek dan setiap perjanjian hendaknya dilaksanakan dengan itikad baik sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Setiap putusan hakim akan membawa akibat hukum bagi para pihak yang bersengketa, untuk itu para hakim harus teliti dalam memutuskan perkara sehingga keadilan akan tetap ditegakkan.



I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pada era globalisasi dewasa ini pembangunan nasional yang bertujuan untuk mencapai suatu masyarakat adil dan makmur yang merata materiil dan spiritual berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 perlu segera diwujudkan. Untuk mencapai tujuan tersebut pembangunan disegala bidang harus dilaksanakan secara berencana, menyeluruh, terpadu, terarah, bertahap, dan berlanjut secara berkesinambungan.

Pelaksanaan pembangunan tidak dapat dilaksanakan sendiri, akan tetapi perlu adanya kerja sama dari berbagai pihak. Hal ini dapat diwujudkan dengan diadakannya suatu kerja dengan cara membuat perjanjian. Pengertian perjanjian itu sendiri tercantum dalam pasal 1313 KUHPdata, yaitu suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Adanya perjanjian tersebut menimbulkan suatu hak dan kewajiban bagi para pihak yang terlibat.

Perjanjian penandatanganan kontrak dapat dilaksanakan sebelum pelaksanaan pemborongan bangunan. Perjanjian itu melahirkan suatu perikatan, yang dikehendaki oleh dua orang atau dua pihak yang membuat suatu perjanjian. Perikatan dapat pula lahir dari undang-undang diluar kemauan para pihak yang bersangkutan. Apabila orang melakukan perjanjian, maka mereka bermaksud supaya antara mereka berlaku suatu perikatan hukum. Sungguh-sungguh mereka itu terikat satu sama lain karena janji yang mereka berikan. Tali perikatan itu berakhir bila terjadi suatu pemenuhan janji atau karena suatu kesepakatan (Subekti, 1990:3). Berakhirnya suatu perikatan dapat disebabkan karena adanya faktor lain antara lain karena wanprestasi.

Pelaksanaan perjanjian oleh para pihak adalah realisasi atau pemenuhan hak dan kewajiban yang telah diperjanjikan. Tujuan tidak akan terwujud tanpa adanya pelaksanaan perjanjian. Pada dasarnya dalam suatu perjanjian selalu akan ada permasalahan atau problema-problema yang mengikuti

dibelakangnya, dalam arti bahwa suatu perjanjian tersebut kemungkinan besar mengandung risiko. Seringkali salah satu pihak merasa dirugikan, baik pihak pemberi pekerjaan, ataupun pihak pelaksana pekerjaan. Kerugian ini terkadang disebabkan karena salah satu pihak dalam perjanjian melakukan suatu kesalahan atau juga ingkar janji, keadaan ini disebut sebagai Wanprestasi. Wanprestasi dapat timbul karena :

- 1) Kesengajaan atau kelalaian debitur itu sendiri
- 2) Adanya keadaan memaksa (*overmacht*).

Untuk menentukan seorang debitur wanprestasi, perlu ditentukan dalam keadaan bagaimana seorang debitur dikatakan itu sengaja atau lalai tidak memenuhi prestasi. Ada 3 keadaan menurut Abdulkadir Muhammad (1990:20) :

- 1) debitur tidak berprestasi sama sekali;
- 2) debitur memenuhi prestasi tetapi tidak baik atau keliru;
- 3) debitur memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya.

Akibat hukum bagi seseorang yang melakukan wanprestasi adalah dijatuhkannya hukuman atau sanksi yaitu :

- 1) membayar ganti kerugian yang diderita oleh pihak lainnya ;
- 2) pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian ;
- 3) peralihan resiko ;
- 4) membayar biaya perkara apabila diperkarakan di depan hakim (P. N. H. Simanjuntak, 1999: 341).

Sesuai dengan pasal 1267 KUHPdata, maka seseorang dapat memilih salah satu diantara beberapa kemungkinan tuntutan terhadap pihak yang telah melakukan wanprestasi, yaitu : dapat menuntut pemenuhan perjanjian; atau pemenuhan perjanjian disertai dengan ganti kerugian; atau menuntut ganti kerugian saja; atau menuntut pembatalan perjanjian lewat hakim; atau menuntut pembatalan perjanjian disertai dengan ganti kerugian.

Bertitik tolak dari uraian tersebut diatas, maka penulis tertarik dan ingin membahasnya dalam suatu karya ilmiah berbentuk skripsi dengan judul

“ Kajian Yuridis Tentang Wanprestasi Dalam Perjanjian Site Reclamation And Filling Laguna View Antara PT. Pakuwon Jati dengan PT. Tropical Jaya “

1.2 Ruang Lingkup

Berdasarkan latar belakang diatas, perlu diuraikan mengenai batasan ruang lingkup dari materi yang akan dibahas, guna menghindari adanya penulisan terlalu luas tanpa arah.

Adapun ruang lingkup dari materi yang akan dibahas adalah aspek hukum perjanjian khususnya mengenai wanprestasi dalam Perjanjian Site Reclamation and Filling Laguna View yang dilakukan oleh PT. Pakuwon Jati terhadap PT. Tropical Jaya.

1.3 Rumusan Masalah

Adapun permasalahan yang akan dibahas dan dikaji dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. bagaimana bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh PT. Pakuwon Jati dalam perjanjian Site Reclamation and Filling Laguna View ?
2. bagaimana akibat hukum dari wanprestasi yang dilakukan PT. Pakuwon Jati ?
3. bagaimana upaya penyelesaian wanprestasi dalam Perjanjian Site Reclamation And Filling Laguna View ?.

1.4 Tujuan Penulisan

Didalam melakukan suatu tugas atau pekerjaan seseorang akan membatasi diri dengan suatu tujuan tertentu, demikian pula halnya dalam penulisan skripsi ini. Tujuan tersebut dijelaskan sebagai berikut :

1.4.1 Tujuan Umum

Tujuan umum penulisan skripsi ini adalah :

- a) untuk melengkapi dan memenuhi salah satu tugas dan syarat yang harus dipenuhi guna mencapai gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Jember;
- b) digunakan sebagai usaha penerapan serta pengembangan ilmu pengetahuan yang diperoleh dari bangku kuliah dengan kenyataan yang hidup dan berkembang dalam masyarakat.
- c) untuk kepentingan perkembangan bidang hukum, khususnya di bidang hukum perdata.

1.4.2 Tujuan Khusus

Tujuan khusus penulisan skripsi adalah :

- a) untuk mengkaji bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh PT. Pakuwon Jati dalam Perjanjian Site Reclamation and Filling Laguna View ;
- b) untuk mengkaji akibat hukum dari wanprestasi yang dilakukan oleh PT. Pakuwon jati ;
- c) untuk mengkaji upaya penyelesaian wanprestasi dalam Perjanjian Site Reclamation and Filling Laguna View.

1.5 Metodologi

Metodologi adalah proses prinsip-prinsip dan prosedur mendekati masalah dan mencari jawabnya. Dalam penulisan untuk skripsi ini dibutuhkan metode-metode tertentu guna mengumpulkan data, analisa data maupun menarik kesimpulan. Metode ini digunakan dengan tujuan agar diperoleh data yang obyektif serta analisa yang tepat sehingga hasil pembahasan ini dapat memenuhi persyaratan penulisan yang bersifat ilmiah.

Adapun metode yang digunakan adalah sebagai berikut :

1.5.1 Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penulisan skripsi ini ialah pendekatan masalah secara yuridis normatif yaitu merupakan pendekatan

masalah yang mempunyai maksud dan tujuan untuk mengkaji berbagai peraturan perundang-undangan, peraturan-peraturan yang berlaku dan dapat digunakan sebagai dasar dalam melakukan pembahasan atas permasalahan yang dirumuskan.

1.5.2 Sumber Data

Sumber data diperlukan untuk mengetahui sampai dimana ilmu yang berhubungan dengan penyusun telah berkembang, diharapkan nantinya pembahasan akan lebih sistematis (Moh. Nazir, 1988:12). Sumber data yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah sumber data sekunder. Pengertian dari sumber data sekunder itu sendiri adalah :

1. Peraturan-peraturan yang berlaku dan mempunyai relevansi yang erat dengan pokok-pokok permasalahan yang ada, sehingga dengan adanya peraturan-peraturan tersebut setidaknya dapat menjawab permasalahan yang diangkat.
2. Pendapat para Sarjana atau Ahli Hukum dan doktrin-doktrin yang secara langsung maupun tidak langsung berkaitan erat dengan pokok permasalahan yang ada.

1.5.3 Prosedur Pengumpulan Data

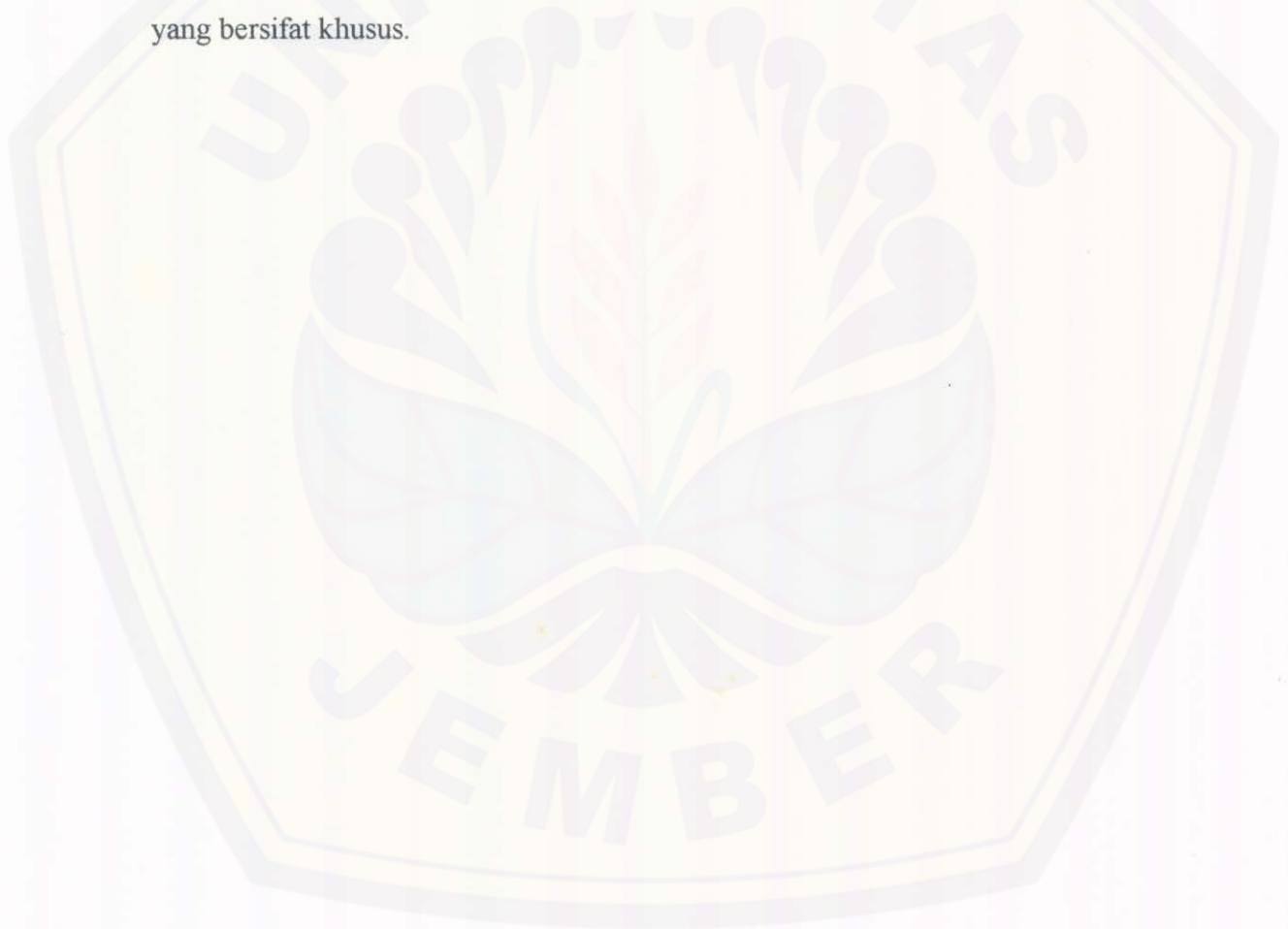
Dalam pengumpulan data-data maka metode yang digunakan adalah dengan mengadakan penelitian kepustakaan (Library Research) yaitu pengumpulan data dengan cara mempelajari dan menganalisa karya-karya para ahli hukum, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan permasalahan.

1.5.4 Analisis Data

Setelah data-data terkumpul maka langkah selanjutnya adalah melakukan analisa data. Mengingat sifat data yang terkumpul tidak dapat diukur secara langsung maka metode analisis yang digunakan adalah secara

deskriptif kualitatif yaitu suatu metode yang bersifat memberi keterangan, penjelasan dan untuk memperoleh gambaran secara singkat mengenai asas-asas dan informasi-informasi yang bersifat ungkapan monografis dari responden. Untuk menyampaikan segala informasi dan data yang sudah diperoleh kemudian menerapkannya menurut landasan hukum yang berlaku dari teori-teori yang sudah ada sehingga akhirnya dapat memberikan suatu kesimpulan (Soemitro, 1990:98).

Selanjutnya merupakan bagian akhir dari penulisan skripsi ini adalah menarik kesimpulan dengan menggunakan metode deduktif yaitu suatu cara mengambil kesimpulan dari pembahasan yang bersifat umum ke pembahasan yang bersifat khusus.



II. FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI

2.1 Fakta

PT. Pakuwon Jati adalah sebuah badan hukum yang berkedudukan di Surabaya memiliki proyek Site Reclamation and Filling di kawasan Laguna View East Surabaya – Surabaya di Sektor I Zone A dan Sektor II Zone A dan B.

PT. Pakuwon Jati, kemudian membuka tender kepada para kontraktor yang berminat untuk menggarap proyek tersebut. Tender proyek tersebut, dimenangkan oleh Kontraktor PT. Tropical Jaya yang berkedudukan di Jakarta dengan nilai proyek sebesar Rp. 27.391.000.000,-.

Sebelum “ Kontrak Kerja “ atas proyek tersebut ditandatangani, kedua belah pihak (pemberi proyek PT. Pakuwon Jati dan Kontraktor PT. Tropical Jaya) bersepakat untuk sementara ditandatangani lebih dahulu : “ Letter Of Intent “ yang berisi : “ Documen Tender “ dan “ Surat Penunjukkan “ sebagai dasar untuk dapat dimulainya penggarapan proyek tersebut oleh pihak kontraktor (PT. Tropical Jaya) pada tanggal 21 Juli 1994.

Dalam “ Letter Of Intent “ (L.O.I) tertanggal 7 Juli 1994 tersebut disepakati, bahwa setelah kontraktor memberikan kepada pemberi pekerjaan PT. Pakuwon Jati berupa “ Advance Payment Bond “ dan “ Performance Bond “ yang diterbitkan oleh suatu bank, maka kontraktor akan menerima uang muka sebesar 10% dari jumlah nilai kontrak Rp. 27.391.000.000,-.

Untuk memenuhi syarat ini, maka Kontraktor PT. Tropical Jaya minta kepada Bank Tamara Jakarta Barat untuk menerbitkan :

- I. Advance Payment Bond, No. 467/JB/VIII/1994, sebesar 10% dari nilai proyek Rp. 27.391.000.000,- kepada PT. Pakuwon Jati dan berlaku selama 6 bulan dari tanggal 5 Agustus 1994 sampai dengan tanggal 15 Pebruari 1995;

II. Performance Bond, No. 468/PJ/JP/VIII/1994, sebesar 5% dari nilai proyek Rp. 1.369.550.000,- kepada PT. Pakuwon Jati dan berlaku dari tanggal 5 Agustus 1994 sampai dengan 5 Mei 1996.

Kedua dokumen ini, kemudian diserahkan kepada PT. Pakuwon Jati. Selanjutnya PT. Tropical Jaya (Kontraktor) menerima uang muka 10% dari nilai proyek yaitu sebesar Rp.2.739.100.000,- dari PT. Pakuwon Jati.

Setelah 8 bulan masa proyek dikerjakan oleh kontraktor, ternyata “ Kontrak Kerja “ masih belum juga ditandatangani oleh kedua belah dengan alasan pihak pemberi proyek, PT. Pakuwon Jati meminta agar “ Advance Payment Bond “ diperpanjang masa berlakunya.

Terjadi kesepakatan lagi, bahwa kontraktor akan mengerjakan proyek senilai dengan “ Advance Payment Bond “. Setelah selesai, maka “ Kontrak Kerja “ agar segera ditandatangani oleh pemberi pekerjaan PT. Pakuwon Jati.

Sampai dengan tanggal 15 Pebruari 1996, pihak Kontraktor PT. Tropical Jaya telah berhasil menyelesaikan pekerjaan timbunan pasir dan pembuatan vertical drain senilai advance payment bond. Meskipun demikian, pihak PT. Pakuwon Jati masih belum bersedia menandatangani “ Kontrak Kerja “ atas proyek tersebut dan minta agar advance payment bond tersebut dicairkan oleh Bank Tamara.

PT. Tropical Jaya menolak permintaan dari PT. Pakuwon Jati tersebut, dengan alasan hal tersebut adalah tidak mungkin karena “ Kontrak Kerja “ masih belum ditandatangani oleh pemberi pekerjaan (PT. Pakuwon Jati).

Oleh karena terjadi perbedaan yang demikian maka diupayakan penyelesaian secara damai, akan tetapi tidak berhasil. Akibat tidak tercapai perdamaian itulah maka PT. Tropical Jaya mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat terhadap :

1. PT. Pakuwon Jati, kedudukan di Surabaya
2. PT. Bank Tamara, kedudukan di Jakarta Barat

Dengan tuntutan/petitum yang intinya sebagai berikut :

1. Menyatakan sah pemblokiran atas “ Performance Bond “ No. 468/JB/VIII/1994 tanggal 5 Agustus 1994 Rp. 1. 369.550.000,- yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas barang-barang milik tergugat I.
3. Menyatakan tergugat I (PT. Pakuwon Jati) telah ingkar janji (Wanprestasi), karena tidak menandatangani “ Kontrak Kerja “ dengan penggugat (PT. Tropical Jaya) untuk melaksanakan pekerjaan “ Site Reclamation and Filling “ di Laguna View East Surabaya.
4. Menghukum tergugat I (PT. Pakuwon Jati) untuk membayar kepada penggugat uang sebesar Rp. 2.739.100.000,- ditambah bunga 1,5%/ bulan sejak gugatan ini.
5. Menyatakan batal demi hukum “ Performance Bond “ No. 468/JB/VIII/1994 tanggal 5 Agustus 1994, Rp. 1.369.550.000,-.
6. Menghukum Tergugat II (Bank Tamara) untuk tidak mencairkan “Performance Band” No. 468 / JB / VIII / 1994 tanggal 5 Agustus 1994.

2.1.1 Pengadilan Negeri

Tergugat dalam persidangan menyangkal semua gugatan Penggugat dan selanjutnya mengajukan gugatan rekonsensi dengan dalil :

- A. Berdasarkan pada hasil penilaian dan risalah progres meeting secara berkala ternyata semua schedule kerja tidak dapat dipenuhi oleh Tergugat Rekonsensi (PT. Tropical Jaya). Target tidak dapat dipenuhi karena hasil kerjanya baru 8% saja, sehingga pihak Tergugat Rekonsensi Kontraktor PT. Tropical Jaya telah lalai dan melakukan wanprestasi.
- B. Penggugat Rekonsensi menuntut agar Pengadilan Negeri memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi Rp. 76.228.197.000,- sekaligus atau sejumlah uang yang oleh Pengadilan Negeri dianggap patut.

Hakim Pengadilan Negeri dalam memeriksa dan mengadili perkara, memberikan putusan dengan pertimbangan hukum bahwa dari pembuktian yang diajukan oleh kedua belah pihak ternyata tidak ada bukti berupa “ Kontrak Kerja “ antara Penggugat dengan Tergugat I sebagai realisasi dari apa yang ditentukan dalam Letter Of Intent No. 04/Pj/D-At-Ly/VII/1994 tanggal 7 Juli 1994. Mengenai materi pokok gugatan Penggugat adalah Penggugat mohon Hakim agar Tergugat I dinyatakan wanprestasi karena Tergugat I tidak menandatangani “ Kontrak Kerja “ dengan Penggugat untuk melakukan pekerjaan proyek Site Reclamation and Filling Laguna View East Surabaya. Akhirnya Majelis Hakim Pengadilan memberi putusan sebagai berikut :

Mengadili :

- a. Dalam Eksepsi : Menolak Eksepsi Tergugat
 - b. Dalam Pokok perkara :
Dalam Konpensi :
1. Mengabulkan gugatan untuk sebagian
 2. Menyatakan sah dan berharga pemblokiran atas Performance Bond tanggal 5 Agustus 1994 Rp. 1.369.550.000,- yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat.
 3. Menyatakan Tergugat I telah ingkar janji (Wanprestasi) karena tidak menandatangani “ Kontrak Kerja “ dengan Penggugat untuk melakukan pekerjaan proyek Site Reclamation and Filling di Laguna View East Surabaya.
 4. Menyatakan batal demi hukum “ Performance Bond “ tanggal 5 Agustus 1994 Rp. 1.369.550.000,-.
 5. Menghukum tergugat II (Bank Tamara) untuk tidak mencairkan Performance Band tersebut.

6. Menolak petitum gugatan selebihnya.

Dalam Gugat Rekonpensi :

- a. Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima.
- b. Menghukum Penggugat Rekonpensi membayar bunga perkara.

2.1.2 Pengadilan Tinggi :

PT. Pakuwon Jati menolak putusan Pengadilan Negeri tersebut di atas dan mengajukan pemeriksaan banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Hakim Banding dalam putusannya memberikan pertimbangan bahwa menurut “ Tender Document “ pada seksi II pasal 60 telah ditentukan penyelesaian sengketa antara kedua belah pihak harus diselesaikan melalui Badan Arbitase. Akhirnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta memberi putusan sebagai berikut :

Mengadili :

1. Menerima permohonan banding.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 179/Pdt.G/1996/PN. Jakarta Barat yang dimohon banding.

Mengadili sendiri :

Dalam Konpensi :

Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I
2. Menyatakan Badan Peradilan Umum, tidak berwenang untuk mengadili perkara ini.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan tidak dapat diterima.
2. Menyatakan Penetapan Hakim ketua Majelis tanggal 15 Mei 1996 No.179/Pdt.G/1996 dan Berita Acara Pemblokiran atas Performance Band Rp. 1.369.550.000,- tidak sah dan tidak berharga karenanya harus diangkat.

Dalam Rekonpensi :

1. Menyatakan gugatan ekonpensi tidak dapat diterima.

2.1.3 Mahkamah Agung RI :

PT. Pakuwon Jati, menolak putusan Pengadilan Tinggi tersebut di atas dan mengajukan pemeriksaan kasasi dengan mengemukakan beberapa keberatan dalam memori kasasinya. Majelis Agung yang mengadili perkara ini dalam putusannya berpendapat bahwa Putusan Yudex Facti dinilai sebagai putusan yang salah menerapkan hukum, sehingga putusan judex facti tersebut harus dibatalkan dan selanjutnya Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini, dengan pertimbangan hukum yang intisarinya sebagai berikut :

Penggugat, PT. Tropical Jaya, mendasarkan gugatannya pada : “ Surat Penunjukkan atau Letter Of Intent “ bukti T-1.1 dan “ Dokumen Tender “ yang telah disepakati dan mengikat kedua belah pihak (Penggugat dan Tergugat) “. “ Dokumen Tender “ memuat clausula yang isinya menyatakan bahwa semua perselisihan yang timbul berdasar perjanjian tersebut, harus diselesaikan melalui “ Badan Arbitrase “. Yang dituntut oleh Penggugat asal adalah pembuatan/penandatanganan “ Kontrak Kerja “ sebagai realisasi “ Surat Penunjukan atau Letter Of Intent “, bukan merupakan sengketa yang timbul berdasar Kontrak Kerja, maka sengketa pembuatan kontrak kerja, tidak tunduk pada ketentuan Arbitrase. Hal ini disebabkan untuk berlakunya clausula Arbitrase harus ada “ Kontrak Kerja “ lebih dahulu.

Berdasarkan atas alasan yuridis diatas, akhirnya Majelis Mahkamah Agung memberi putusan :

Mengadili;

1. Menyatakan permohonan kasasi dari pemohon PT. Tropical Jaya, tidak dapat diterima.
2. Mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon PT. Pakuwon Jati.
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 89/Pdt/1997/PT. DKI

Mengadili Sendiri :
Dalam Eksepsi : Menolak eksepsi dari Tergugat
Dalam Pokok Perkara :

I. Dalam Kompensi :

1. Mengabulkan gugatan untuk sebagian.
2. Menyatakan sah dan berharga pemblokiran terhadap “ Performance Bond “ No. 468/JB/VIII/1994, 5 Agustus 1994 Rp. 1.369.550.000,-.
3. Menyatakan Tergugat I telah ingkar janji (Wanprestasi), karena tidak menandatangani “ Kontrak Kerja “ dengan Penggugat untuk melakukan pekerjaan Site Reclamation and Filling di Laguna View East Surabaya.
4. Menyatakan batal demi hukum Performance Bond No. 468/JB/VIII/1994
5. Menghukum Tergugat II untuk tidak mencairkan Performance Bond No. 468/JB/VIII/1994
6. Menolak gugatan selebihnya.

II. Dalam Rekonpensi :

1. Menyatakan gugatan Rekonpensi tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat membayar ongkos perkara.

2.2 Dasar Hukum

Dasar hukum yang digunakan sebagai Landasan Yuridis dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Pasal 1233 KUHPerdara

Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan , baik karena undang-undang

2. Pasal 1234 KUHPerdara

Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu.

3. Pasal 1239 KUHPerdata

Tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu wajib diselesaikan dengan memberikan penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila debitur tidak memenuhi kewajibannya.

4. Pasal 1243 KUHPerdata

Penggantian biaya, rugi, dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya.

5. Pasal 1267 KUHPerdata

Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih : memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga.

6. Pasal 1307 KUHPerdata

Penetapan hukuman adalah dimaksudkan sebagai ganti penggantian kerugian, yang diderita oleh si berpiutang karena tidak dipenuhinya perikatan pokok.

Ia tidak dapat bersama-sama menuntut dipenuhinya perikatan pokok dan menuntut hukumannya, terkecuali apabila hukuman itu ditetapkan semata-mata untuk terlambatnya pemenuhan saja.

7. Pasal 1313 KUHPerdata

Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

8. Pasal 1320 KUHPerdata

Untuk syarat sahnya perjanjian diperlukan empat syarat yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ;
 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;
 3. Suatu hal tertentu ;
 4. Suatu sebab yang halal ;
10. Pasal 1338 KUHPerdara
- Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.
- Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.
- Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

2.3 Landasan Teori

2.3.1 Pengertian dan syarat sahnya perjanjian

a. Pengertian perjanjian

Pengertian perjanjian menurut pasal 1313 KUHPerdara menyebutkan bahwa : “ perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih “.

Menurut Abdulkadir Muhammad (1990:78) menyatakan bahwa : “ perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan “.

Apabila antara dua orang atau lebih terjadi suatu persesuaian kehendak untuk mengadakan suatu ikatan, maka terjadilah antara mereka suatu persetujuan. Terjadinya persesuaian kehendak dapat dilakukan secara lisan maupun tertulis.

Subekti (1990:1) dalam buku Hukum Perjanjian, mengemukakan bahwa : “ perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang yang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal “.

Berdasarkan rumusan perjanjian diatas dapat diketahui unsur-unsur perjanjian meliputi :

- a) ada para pihak;
- b) ada persetujuan antara para pihak tersebut;
- c) ada tujuan yang akan dicapai;
- d) ada prestasi yang akan dilaksanakan;
- e) ada bentuk tertentu, baik lisan maupun tulisan;
- f) ada syarat-syarat tertentu.

Muhammad (1990:84) menyatakan bahwa azas-azas dalam perjanjian merupakan dasar kehendak pihak-pihak dalam mencapai tujuan meliputi :

- a. Azas kebebasan berkontrak;

Setiap orang bebas mengadakan perjanjian apa saja , baik yang sudah diatur dalam undang-undang. Kebebasan ini dibatasi oleh tiga hal yaitu tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan tidak bertentangan dengan kesusilaan.

- b. Azas itikad baik;

Tiap orang yang mempunyai suatu perjanjian harus dibuat dengan itikad baik.

Azas itikad baik ini dapat dibedakan antara itikad baik subyektif dan itikad baik obyektif diartikan sebagai kejujuran seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum, merupakan yang terletak dalam sikap batin seseorang pada waktu diadakan perjanjian tersebut. Sedangkan itikad baik obyektif yaitu pelaksanaan perjanjian harus didasarkan pada norma kepatutan atau apa-apa yang disarankan sesuai dengan yang patut dimasyarakat.

- c. Asas konsensualisme

Perjanjian itu terjadi (ada) sejak tercapainya kata sepakat antara pihak-pihak. Dengan kata lain perjanjian itu sudah sah dan mempunyai akibat hukum sejak saat tercapainya kata sepakat antara pihak-pihak mengenai pokok perjanjian.

d. Asas pakta suntservanda;

Merupakan asas dalam perjanjian yang berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian. Perjanjian yang dibuat oleh para pihak adalah mengikat bagi mereka yang membuatnya seperti undang-undang.

Menurut pendapat P. N. H. Simanjuntak (1999:332) dalam buku “ Pokok-pokok Hukum Perdata Indonesia “, menyatakan bahwa ada beberapa asas penting yang perlu diketahui tentang hukum perjanjian, yaitu :

a. Sistem terbuka (open system)

Asas ini mempunyai arti, bahwa mereka yang tunduk dalam perjanjian bebas dalam menentukan hak dan kewajibannya. Asas ini disebut juga dengan asas kebebasan berkontrak, yaitu semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata). Asas kebebasan berkontrak ini tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan undang-undang.

b. Bersifat pelengkap (optional)

Hukum perjanjian bersifat pelengkap, artinya : pasal-pasal dalam hukum perjanjian boleh disingkirkan, apabila pihak-pihak yang membuat perjanjian menghendaki dan membuat ketentuan-ketentuan sendiri yang menyimpang dari pasal-pasal undang-undang. Tetapi apabila dalam perjanjian yang mereka buat tidak ditentukan, maka berlakulah ketentuan undang-undang.

c. Berdasarkan konsensualisme

Asas ini mempunyai arti, bahwa suatu perjanjian lahir sejak detik tercapainya kesepakatan antara kedua belah pihak. Hal ini sesuai dengan syarat sahnya suatu perjanjian (pasal 1320 KUHPerdata). Pengecualian asas ini adalah :

1) Dalam perjanjian formil

Di samping kata sepakat, masih perlu formalitas tertentu.

Contohnya : perjanjian perdamaian (pasal 1851 KUHPerdata)

2) Dalam perjanjian riil

Di samping kata sepakat, harus ada tindakan nyata. Contohnya perjanjian penitipan barang (pasal 1694 KUHPerdara) dan perjanjian hak gadai (pasal 1152 KUHPerdara).

d. Berasaskan kepribadian

Asas ini mempunyai arti, bahwa perjanjian hanya mengikat bagi para pihak yang membuatnya. Menurut pasal 1315 KUHPerdara, pada umumnya tak seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji, melainkan untuk dirinya sendiri. Selanjutnya menurut ketentuan Pasal 1340 KUHPerdara, suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang nembuatnya dan tidak dapat membawa kerugian bagi pihak ketiga. Pengecualiannya mengenai hal ini diatur dalam Pasal 1317 KUHPerdara, yaitu mengenai janji untuk pihak ketiga. Menurut pasal ini, lagi pun diperbolehkan untuk meminta ditetapkannya suatu janji guna kepentingan seorang pihak ketiga, apabila suatu penetapan janji yang dibuat oleh seorang untuk dirinya sendiri atau suatu pemberian yang dilakukan kepada seorang lain memuat suatu janji yang seperti itu. Siapa yang telah memperjanjikan sesuatu seperti itu, tidak boleh menariknya kembali, apabila pihak ketiga tersebut telah menyatakan kehendak mempergunakannya.

Berdasarkan ciri-ciri tertentu, perikatan dapat dibagi dan dikelompok-kelompokkan. Pembuat undang-undang pun telah membagi perikatan dalam beberapa kelompok, berdasarkan asal atau sumbernya, berdasarkan isinya, sifat prestasinya ataupun saat matangnya prestasi yang terhutang. Pembagian tersebut antara lain :

A. Berdasarkan Sumbernya

Undang-undang dalam pasal 1233 mengatakan, bahwa tiap-tiap perikatan dilahirkan, baik karena persetujuan, baik karena undang-undang.

Di sini pembuat undang-undang membuat pembedaan perikatan berdasarkan sumbernya. Dari ketentuan tersebut kita tahu, bahwa sumber perikatan adalah perjanjian dan undang-undang (J. Satrio, 1999:38).

B. Berdasarkan isi/prestasi perikatannya

Undang-undang dalam pasal 1234 memberikan cara pengelompokan perikatan yang lain, yaitu dengan mendasarkan kepada wujud isi/prestasi perikatannya. Di sana dibedakan antara perikatan yang berisi kewajiban :

1. Perikatan untuk memberikan sesuatu

Yang menjadi ukuran di sini adalah obyek perikatannya, wujud prestasinya, yaitu berupa suatu kewajiban bagi debitur untuk memberikan sesuatu kepada kreditur. Arti “ memberikan sesuatu “ kiranya akan menjadi jelas, kalau kita meninjaunya dengan hubungan obligatoir sebagai latar belakangnya. Hubungan obligatoir selalu perlu diikuti dengan levering/penyerahan, yang berupa memberikan sesuatu, baik berupa benda bertubuh maupun tidak bertubuh. Hubungan obligatoir dapat muncul baik atas dasar perjanjian maupun undang-undang.

Sebagai contoh dari perikatan untuk memberikan sesuatu dapat kita kemukakan kewajiban penjual untuk menyerahkan benda objek jual beli. Asal diingat, bahwa kewajiban untuk memberikan sesuatu tidak harus berupa penyerahan untuk dimiliki oleh yang menerima, tetapi termasuk juga didalamnya kewajiban penyerahan untuk sekedar dinikmati atau dipakai, seperti kewajiban orang yang menyewakan untuk menyerahkan objek sewa kepada si penyewa (J. Satrio, 1999:50).

2. Perikatan untuk melaksanakan sesuatu

Pembuat undang-undang lalai untuk memberikan kepada kita suatu patokan untuk membedakan antara perikatan untuk memberikan dan untuk melakukan sesuatu, karena “ memberikan sesuatu “ sebenarnya juga “ melakukan sesuatu “. Itulah sebabnya ada yang mengusulkan pembagian antara perikatan untuk “ memberikan sesuatu “ dan perikatan untuk

“ melakukan atau tidak melakukan yang lain : yang lain daripada memberikan sesuatu.

Orang yang menutup perjanjian pemborongan atau untuk melakukan sesuatu pekerjaan tertentu, memikul kewajiban perikatan untuk melakukan sesuatu, demikian pula kewajiban debitur dalam suatu perjanjian pengangkutan (J. Satrio, 1999:51).

3. Perikatan untuk tidak melakukan sesuatu

Di sini kewajiban prestasinya bukan sesuatu yang bersifat aktif, tetapi justru sebaliknya, bersifat pasif, yang berupa tidak berbuat sesuatu atau membiarkan sesuatu berlangsung. Disamping itu ada juga perikatan yang berisi kewajiban untuk tidak melakukan sesuatu, yang mengambil wujud untuk membiarkan suatu keadaan berlangsung (J. Satrio, 1999:52).

Menurut Abdulkadir Muhammad (1990:19), “ tidak berbuat sesuatu “ artinya, tidak melakukan perbuatan seperti yang telah diperjanjikan. Jadi wujud prestasi di sini adalah tidak melakukan perbuatan, misalnya tidak melakukan persaingan yang telah diperjanjikan, tidak membuat tembok yang lebih tinggi sehingga menghalangi pemandangan tetangganya. Jika ada pihak yang berbuat berlawanan dengan perikatan ini, ia bertanggung jawab atas akibatnya.

b. Syarat sah perjanjian

Syarat sahnya suatu perjanjian telah diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara yaitu adanya hal-hal sebagai berikut :

1. Dibuat berdasarkan kata sepakat dari para pihak;

Adanya persetujuan kehendak berupa kesepakatan, seia sekata antara para pihak mengenai pokok-pokok perjanjian yang dibuat itu, apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak yang lain. Mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik.

2. Dibuat oleh mereka yang cakap untuk bertindak dalam hukum;
Orang yang membuat perjanjian itu harus cakap menurut hukum, pada dasarnya setiap orang yang sudah dewasa dan sehat pikirannya adalah cakap menurut hukum.
3. Mengenai suatu hal tertentu;
Merupakan pokok perjanjian, merupakan prestasi yang harus dipenuhi dalam suatu perjanjian dan juga merupakan obyek perjanjian. Prestasi tersebut harus sekurang-kurangnya dapat ditentukan. Pokok dari perjanjian harus cukup jelas ditentukan jenisnya dan jumlahnya.
4. Didasarkan pada suatu klausula yang halal;
Isi perjanjian itu sendiri yang menggambarkan tujuan yang ingin dicapai oleh pihak-pihak, tidak dilarang undang-undang, tidak bertentangan dengan norma dan kesusilaan (Subekti, 1985:15).

Akibat hukum bila syarat-syarat sah suatu perjanjian tidak dipenuhi adalah sebagai berikut :

- a. Dalam suatu syarat subyektif (1 dan 2), jika syarat itu tidak dipenuhi, perjanjiannya bukan batal demi hukum, tetapi salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian itu dibatalkan. Pihak yang dapat meminta pembatalan itu, adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya (perizinannya) secara tidak bebas. Jadi, perjanjian yang telah dibuat itu mengikat juga, selama tidak dibatalkan (Oleh hakim) atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tadi. Perjanjian tersebut dalam bahasa inggris disebut Voidable.
- b. Dalam hal syarat obyektif (3 dan 4), kalau syarat itu tidak terpenuhi, perjanjian itu batal demi hukum. Artinya : dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak ada suatu perikatan. Tujuan para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut untuk melahirkan suatu perikatan hukum, adalah gagal. Dengan demikian, maka tiada dasar untuk saling menuntut di depan hakim. Dalam bahasa inggris dikatakan bahwa perjanjian yang demikian itu Null and Void.

2.3.2 Akibat hukum perjanjian yang sah.

Menurut ketentuan pasal 1338 KUHPerdara, perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, tidak dapat ditarik kembali tanpa adanya persetujuan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang cukup menurut undang-undang dan harus dilaksanakan dengan itikat baik.

Perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi pihak-pihak artinya perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan memaksa serta memberi kepastian hukum kepada para pihak. Para pihak disini adalah mereka yang menyetujui atau menandatangani perjanjian tersebut. Pihak-pihak harus mentaati perjanjian tersebut sama seperti mentaati undang-undang. Jika ada pihak yang melanggar perjanjian yang mereka buat, ia dianggap sama dengan melanggar undang-undang, sehingga diberi akibat hukum tertentu, yaitu sanksi hukum.

Sanksi hukum di sini tidak dapat secara otomatis, artinya bila salah satu pihak melanggar perjanjian yang mereka buat, maka pihak yang merasa dirugikan dapat menuntut pemenuhan perjanjian atau pengajuan gugatan keperdataan ke pengadilan.

Perjanjian itu adalah persetujuan kedua belah pihak, maka jika akan ditarik kembali atau dibatalkan adalah wajar harus disetujui oleh kedua belah pihak. Namun apabila ada alasan yang cukup kuat menurut undang-undang dapat ditarik kembali atau dibatalkan secara sepihak.

Itikad baik yang dimaksud dalam pasal 1338 KUHPerdara adalah bahwa pelaksanaan perjanjian itu harus berjalan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan. Jadi, yang dimaksud dengan itikat baik di sini adalah ukuran obyektif untuk menilai pelaksanaan perjanjian itu. Artinya, pelaksanaan perjanjian itu harus berjalan diatas rel yang benar, yaitu harus mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan.

2.3.3 Pengertian Wanprestasi

Menurut Subekti dan Tjitrosudibio (1996:110) wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian. Dengan demikian, wanprestasi adalah suatu keadaan dimana seorang debitur (berutang) tidak memenuhi atau melaksanakan prestasi sebagaimana telah ditetapkan dalam suatu perjanjian. Wanprestasi (lalai/alpa) dapat timbul karena :

- a) Kesengajaan atau kelalaian debitur itu sendiri;
- b) Adanya keadaan memaksa atau *overmacht*.

Menurut Yahya Harahap (1986:60), pengertian wanprestasi secara umum adalah “ pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya”. Kalau begitu seorang debitur disebutkan dan berada dalam keadaan wanprestasi, apabila dia dalam melakukan pelaksanaan prestasi perjanjian telah lalai sehingga “ terlambat “ dari jadwal waktu yang ditentukan atau dalam melaksanakan prestasi tidak menurut “ sepatutnya/selayaknya “.

2.3.4 Macam-macam wanprestasi

Adapun seorang debitur yang dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi ada 4 macam, yaitu :

- 1) tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan;
- 2) melakukan apa yang diperjanjikan tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;
- 3) melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat;
- 4) melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan (Subekti, 1985:45).

Kalau debitur tidak menepati janji sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya, maka dikatakan bahwa debitur wanprestasi. Wujud wanprestasi bisa :

- 1) Debitur sama sekali tidak berprestasi;

- 2) Debitur keliru berprestasi;
- 3) Debitur terlambat berprestasi (J. Satrio, 1999:122).

Wujud wanprestasi tersebut dapat diuraikan sebagai berikut :

1. debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali, artinya debitur tidak memenuhi kewajiban yang telah disanggupinya untuk dipenuhi dalam suatu perjanjian, atau tidak memenuhi kewajiban yang ditetapkan undang-undang dalam perikatan yang timbul karena undang-undang;
2. debitur keliru berprestasi, artinya debitur telah melaksanakan apa yang diperjanjikan atau apa yang ditentukan oleh undang-undang, tetapi tidak sebagaimana mestinya menurut kualitas yang ditentukan dalam perjanjian atau menurut kualitas yang ditetapkan undang-undang;
3. debitur terlambat berprestasi, artinya debitur memenuhi prestasi tetapi terlambat, sehingga waktu yang ditetapkan dalam perjanjian tidak dipenuhi.

Seseorang dinyatakan wanprestasi, bila memenuhi kriteria-kriteria yang diuraikan di atas.

2.3.5 Mulai terjadinya wanprestasi

Pada umumnya suatu wanprestasi baru terjadi jika debitur dinyatakan telah lalai untuk memenuhi prestasinya atau dengan kata lain wanprestasi ada kalau debitur tidak dapat membuktikan bahwa ia telah melakukan wanprestasi itu diluar kesalahannya atau karena keadaan memaksa. Apabila dalam pelaksanaan pemenuhan prestasi tidak ditentukan tenggang waktunya maka seorang kreditur dipandang perlu untuk memperingatkan/menegur debitur agar ia memenuhi kewajibannya. Teguran ini disebut juga dengan *sommatie* (somasi).

Dalam hal tenggang waktu suatu pelaksanaan pemenuhan prestasi telah ditentukan, maka menurut pasal 1238 KUHPerdara debitur dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan. Menurut Simanjuntak (1999:340) suatu somasi harus diajukan secara tertulis yang menerangkan apa yang

dituntut, atas dasar apa, serta pada saat kapan diharapkan pemenuhan prestasi. Hal ini berguna bagi kreditur apabila ingin menuntut debitur di muka pengadilan. Dalam gugatan inilah, somasi menjadi alat bukti bahwa debitur betul-betul telah melakukan wanprestasi.

Namun demikian masih ada kemungkinan bahwa debitur mengelak dinyatakan wanprestasi, jika somasi dari pengadilan pada waktu dimuka persidangan pertama debitur dinyatakan tidak melakukan wanprestasi dan sekaligus memenuhi kewajibannya terhadap debitur. Hal ini mungkin terjadi karena suatu gugatan di muka pengadilan sedikit banyak mempengaruhi bonafiditas seseorang dalam lalu lintas perdagangan atau di dunia usaha. Ada wanprestasi maupun tidak dalam keadaan semacam ini terserahlah pada penilaian hakim dengan memperhatikan unsur itikad baik dari debitur itu.

2.3.6 Akibat hukum wanprestasi

Akibat yang timbul dari wanprestasi ialah : keharusan atau kemestian bagi debitur membayar “ganti rugi/schadevergoeding”, yang lainnya dapat menuntut “pembatalan perjanjian”. Seperti yang dapat kita lihat dalam Keputusan Mahkamah Agung tanggal 21 Mei 1973 No. 70 HK/Sip/1972 : apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi karena tidak melaksanakan pembayaran barang yang dibeli pihak yang dirugikan dapat menuntut pembatalan jual beli (Yahya Harahap, 1986:60).

Akibat hukum bagi debitur yang melakukan wanprestasi yaitu :

1. Debitur diharuskan membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh kreditur sebagaimana disebutkan dalam pasal 1248 BW;
2. Kreditur dapat membatalkan atau memutuskan perjanjian lewat hakim sebagaimana disebutkan dalam pasal 1266 KUHPerdara bahwa syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam perjanjian manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya;
3. Resiko beralih kepada debitur sejak saat terjadinya wanprestasi sebagaimana disebutkan dalam pasal 1237 KUHPerdara;

4. Membayar biaya perkara apabila diperkarakan dimuka hakim;
5. Memenuhi perjanjian jika masih dapat dilakukan atau pembatalan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti kerugian sebagaimana dicantumkan dalam pasal 1267 KUHPerdara (Abdulkadir Muhammad, 1990:25).

Berdasarkan akibat-akibat hukum di atas, kreditur dapat memilih di antara beberapa kemungkinan tuntutan terhadap debitur yaitu : dapat menuntut pemenuhan perikatan; atau pemenuhan perikatan disertai dengan ganti kerugian; atau menuntut pembatalan perjanjian disertai dengan ganti kerugian.

2.3.7 Pengertian perjanjian pekerjaan

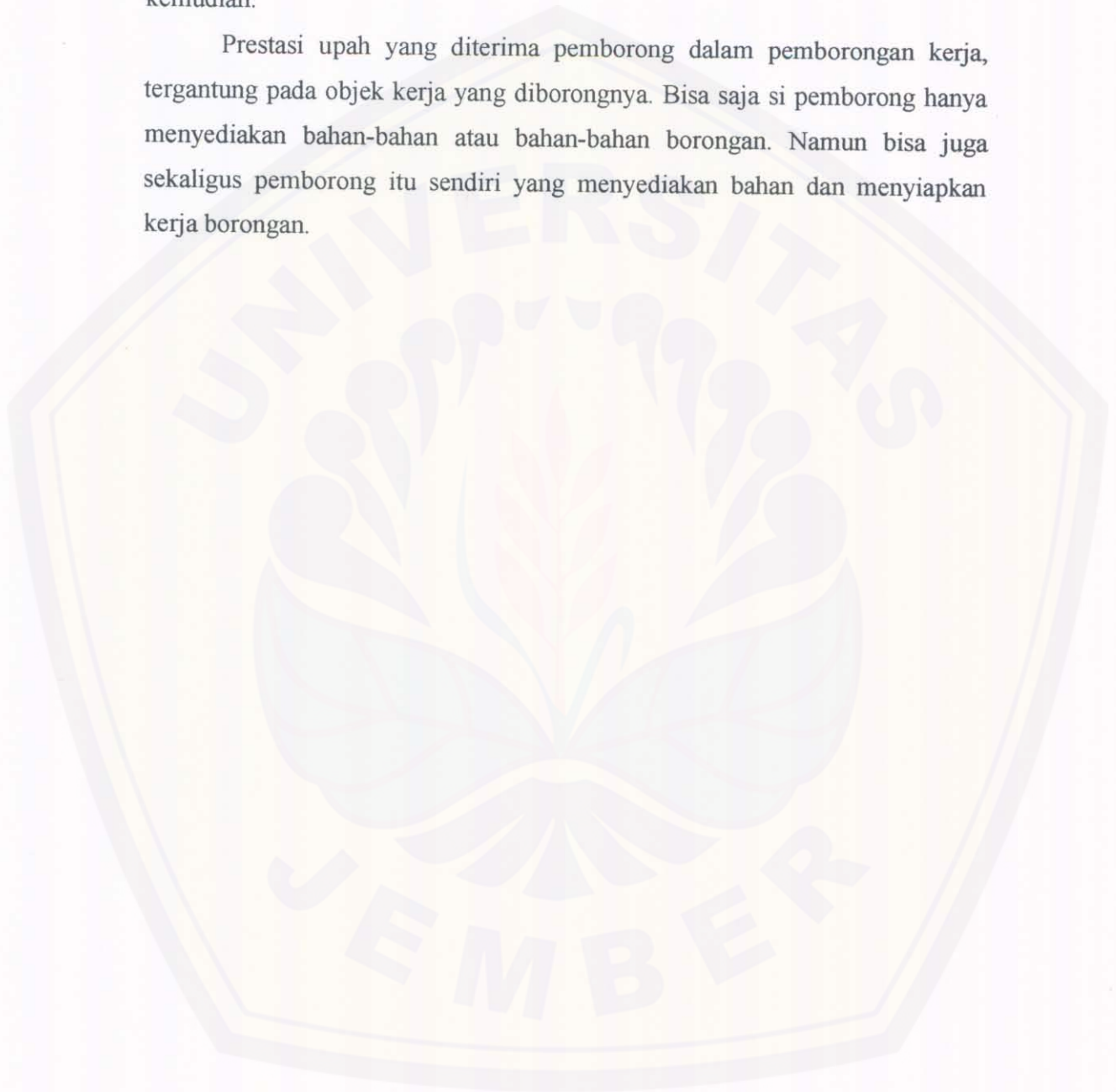
Perjanjian pekerjaan lebih dikenal dalam KUH Perdata pasal 1601, yaitu mengatur hubungan antara pihak pekerja dan pihak majikan. Peraturan ini berlaku bagi pekerja, baik pekerja harian maupun ia seorang direktur bank (Subekti, 1990:172). Menurut pasal 1601 a KUHPerdara. Perburuhan adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu siburuh mengikatkan dirinya untuk dibawah perintah pihak lain si majikan, untuk waktu tertentu melakukan pekerjaan dengan menerima upah.

Perjanjian pekerjaan dalam arti luas juga termasuk pemborongan pekerjaan adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu, si pemborong, mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak lain, pihak yang memborongkan dengan menerima suatu harga yang ditentukan (pasal 1601 b).

Menurut Subekti (1990:174) pemborongan pekerjaan (aaneming vanwerk) ialah suatu perjanjian, dimana satu pihak menyanggupi untuk keperluan pihak lainnya, melakukan suatu pekerjaan tertentu dengan pembayaran upah tertentu dalam pengertian pemborongan pekerjaan ini, tidak saja termasuk hal seorang aan nemer yang membuat runtuh dan bangunan,

Upah tertentu dalam pemborongan ini tidak hanya dimaksudkan semata-mata hanya upah yang telah ditentukan lebih dulu, tetapi harus diartikan lebih luas dari pada itu yaitu : meliputi upah yang dapat ditentukan kemudian.

Prestasi upah yang diterima pemborong dalam pemborongan kerja, tergantung pada objek kerja yang diborongnya. Bisa saja si pemborong hanya menyediakan bahan-bahan atau bahan-bahan borongan. Namun bisa juga sekaligus pemborong itu sendiri yang menyediakan bahan dan menyiapkan kerja borongan.





III. PEMBAHASAN

3.1 Bentuk wanprestasi yang dilakukan PT. Pakuwon Jati dalam Perjanjian Site Reclamation and Filling Laguna View

Perjanjian Site Reclamation and Filling Laguna View adalah suatu perjanjian yang dibuat antara PT. Pakuwon Jati dengan PT. Tropical Jaya. Maksud dari perjanjian ini adalah untuk pelaksanaan pemborongan suatu bangunan di kawasan Laguna View East Surabaya Sektor I Zone A dan Sector II Zone A dan B.

Menurut pasal 1601b KUHPdata, perjanjian pemborongan adalah perjanjian dengan mana pihak satu (si pemborong), mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak yang lain (pihak yang memborongkan), dengan menerima suatu harga yang ditentukan. Dalam hal ini PT. Pakuwon Jati bertindak sebagai pemilik proyek (Bouwheer) sedangkan PT. Tropical Jaya adalah pemborongnya.

Perjanjian yang dilakukan oleh PT. Pakuwon Jati dengan PT. Tropical Jaya dibuat secara sah, karena telah memenuhi ketentuan pasal 1320 KUHPdata.

Syarat sah perjanjian ini antara lain :

1. adanya kata sepakat mereka yang mengikat diri
2. kecakapan untuk membuat perjanjian
3. suatu hal tertentu
4. suatu sebab yang halal

Ad. 1. Adanya kata sepakat mereka yang mengikatkan diri.

Dengan sepakat atau juga dinamakan perizinan, dimaksudkan bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu bersepakat, setuju atau sepakat mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Persetujuan kehendak yang melahirkan kesepakatan tersebut sifatnya bebas, artinya tidak

ada paksaan atau tekanan dari pihak manapun juga, betul-betul murni atas kemauan dari para pihak, karena jika perjanjian tersebut mengandung suatu paksaan, kekhilafan atau penipuan, maka perjanjian tersebut dapat dimintakan pembatalannya kepada hakim (Subekti, 1987:17).

Kata sepakat itu harus terjadi secara bebas yaitu tidak ada paksaan, penipuan maupun kekhilafan untuk adanya kesepakatan yang dibuatnya. Dengan adanya penipuan, paksaan maupun kekhilafan mengakibatkan perjanjian itu tidak ada sepakat yang sah (pasal 1321 KUHPerdara), sehingga menurut ketentuan pasal 1321, pasal 1322 dan pasal 1328 KUHPerdara, perjanjian itu dapat dibatalkan atau dimintakan pembatalan kepada hakim.

Demikian pula dalam Perjanjian Site Reclamation and Filling Laguna View diadakan menurut kesepakatan pihak PT. Pakuwon Jati dengan PT. Tropical Jaya. Dalam pembuatan perjanjian ini tidak ada unsur paksaan, penipuan maupun kekhilafan. Kedua pihak bertindak secara sadar dan bebas dari tekanan.

Ad. 2. Adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Orang dikatakan cakap berbuat hukum, apabila telah mencapai umur 21 tahun atau sudah kawin walau belum berumur 21 tahun. Menurut ketentuan pasal 1330 KUHPerdara, dikatakan tidak cakap membuat suatu perjanjian adalah :

1. orang-orang yang belum dewasa;
2. orang-orang yang berada dibawah pengampuan;
3. orang-orang perempuan dalam hal-hal tertentu oleh undang-undang telah melarang untuk membuat perjanjian tertentu.

PT. Pakuwon Jati dan PT. Tropical Jaya adalah badan hukum. Sedangkan bagi badan hukum, cakap berbuat hukum selain diatur dalam pasal 1330 KUHPerdara dan pasal 330 KUHPerdara adalah ditentukan sesuai dengan anggaran dasar yang dibuat oleh badan hukum tersebut. Pembuat perjanjian adalah ditunjuk oleh ketentuan badan hukum melalui anggaran dasar yang

ditentukan oleh direksi dan bagi perseroan sesuai dengan pasal 82 dan pasal 89 Undang-Undang No. 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas.

Ad. 3. Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu merupakan pokok perjanjian, merupakan objek perjanjian. Prestasi itu harus tertentu atau sekurang-kurangnya dapat ditentukan. Apa yang diperjanjikan harus cukup jelas, ditentukan jenisnya, jumlahnya boleh disebutkan asal jelas jumlahnya dan dapat dihitung (Abdulkadir Muhammad, 1990:93).

Menurut Subekti (1990:19) menyatakan, bahwa prestasi yang untuk itu orang telah mengikatkan diri, haruslah tertentu, setidaknya-tidaknya haruslah dapat ditentukan. Perjanjian itu harus suatu hal tertentu artinya apa yang diperjanjikan adalah hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak, sehingga bila terjadi perselisihan terdapat objek yang diperselisihkan. Barang yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit harus disebutkan jenisnya, bahwa barang tersebut sudah ada atau berada ditangan orang lain pada waktu perjanjian itu dibuat, tidak diharuskan oleh undang-undang.

PT. Pakuwon Jati sebagai pemilik proyek mempunyai hak dan kewajiban antara lain :

- a. Memeriksa dan menyetujui hasil pekerjaan;
- b. Menerima hasil pekerjaan;
- c. Membayar harga bangunan.

Sedangkan PT. Tropical Jaya sebagai pemborong atau kontraktor mempunyai hak dan kewajiban sebagai berikut :

- a. Melaksanakan pekerjaan sesuai dengan bestek;
- b. Menyerahkan pekerjaan.dengan demikian kedua pihak telah memenuhi unsur “ suatu hal tertentu “ dalam pembuatan perjanjian tersebut.

Ad. 4. Suatu sebab yang halal

Syarat keempat dan terakhir untuk sahnya perjanjian disebut dalam pasal 1336 KUHPerdara yaitu adanya sebab yang halal atau sebab yang diperkenankan. Dalam pasal 1337 KUHPerdara diatur bahwa suatu sebab terlarang adalah apabila dilarang oleh :

1. Undang-undang
2. Ketertiban umum
3. Berlawanan dengan kesusilaan

Menurut Vollmar (1955:158), tujuan diadakannya perjanjian diperkenankan adalah untuk menentukan apakah tujuan dan perjanjian itu dapat dilaksanakan dan isi dari *clausula-clausula* yang harus dilakukan bukanlah prestasi yang bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum atau kesusilaan. Dalam Perjanjian Site Reclamation and Filling Laguna View, tujuannya adalah untuk pelaksanaan pembangunan suatu proyek dikawasan Laguna View East Surabaya.

Dalam perkara No. 407.K/Pdt/1998 hakim telah mengambil putusan pada tanggal 20 Juli 1999, menyatakan bahwa PT. Pakuwon Jati telah melakukan perbuatan wanprestasi, karena tidak menandatangani “ Kontrak Kerja “ dengan PT. Tropical Jaya untuk melakukan pekerjaan Site Reclamation and Filling di Laguna East Surabaya.

Prestasi adalah kewajiban yang harus dipenuhi oleh debitur dalam setiap perikatan. Pemenuhan prestasi adalah hakikat dari suatu perikatan. Menurut ketentuan pasal 1234 KUHPerdara, setiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu.

Wanprestasi berasal dari istilah aslinya dalam bahasa Belanda “ wanprestatie “, artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan, baik perikatan yang timbul karena perjanjian atau perikatan yang timbul karena undang-undang. Tidak terpenuhinya kewajiban itu ada dua kemungkinan dasarnya yaitu :

- a. Karena kesalahan debitur, baik karena kesengajaan maupun kelalaian;
- b. Karena keadaan memaksa (Force Majeure). Jadi diluar kemampuan debitur, debitur tidak bersalah (Abdulkadir Muhammad, 1990:20).

Satrio (1999:122) menyatakan, kalau debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya, maka dikatakan bahwa debitur wanprestasi. Wujud wanprestasi bisa :

- a. Debitur sama sekali tidak berprestasi
- b. Debitur keliru berprestasi
- c. Debitur terlambat berprestasi

Penjelasan :

- a) Debitur sama sekali tidak berprestasi

Dalam hal ini, debitur sama sekali tidak memberikan prestasi. Hal ini bisa disebabkan, karena debitur memang tidak mau berprestasi atau bisa juga disebabkan, karena memang kreditur obyektif tidak mungkin berprestasi lagi atau secara subjektif tidak ada gunanya lagi untuk berprestasi.

- b) Debitur keliru berprestasi

Di sini debitur memang dalam pikirannya telah memberikan prestasinya, tetapi dalam kenyataannya, yang diterima kreditur lain daripada yang diperjanjikan. Jadi dalam hal ini (tidak berprestasi) termasuk “ penyerahan yang tidak sebagaimana mestinya “, dalam arti tidak sesuai dengan yang diperjanjikan.

- c) Debitur terlambat berprestasi

Debitur di sini telah berprestasi, obyek prestasinya betul, tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan. Sebagaimana yang sudah disebutkan diatas, debitur dapat digolongkan dalam kelompok “ terlambat berprestasi “ tetapi kalau obyek prestasinya masih berguna bagi kreditur dan orang yang terlambat berprestasi dikatakan dalam keadaan lalai atau mora.

Wujud dari wanprestasi yang dilakukan oleh PT. Pakuwon Jati adalah dengan tidak melakukan prestasi sama sekali. Sebelumnya antara PT. Pakuwon

Jati dengan PT. Tropical Jaya sepakat untuk sementara ditandatangani “ Letter Of Intent “ yang berisi “ Dokumen Tender “ atau “ Surat Penunjukkan “ sebagai dasar untuk dapat dimulainya penggarapan proyek Site Reclamation and Filling Laguna oleh pihak kontraktor (PT. Tropical Jaya) pada tanggal 21 Juli 1994. Setelah delapan bulan proyek dikerjakan oleh kontraktor, ternyata “ Kontrak Kerja “ masih belum juga ditanda tangani. Akhirnya kedua pihak membuat kesepakatan lagi, yang berisi bahwa kontraktor akan mengerjakan proyek senilai dengan “ Advance Payment Bond “. Setelah selesai maka “ Kontrak Kerja “ akan segera ditandatangani oleh pemberi pekerjaan (PT. Pakuwon Jati). PT. Tropical Jaya telah melaksanakan prestasinya, akan tetapi PT. Pakuwon Jati sampai dengan tanggal 15 Pebruari 1996 tetap tidak menandatangani kontrak kerja. Dengan demikian PT. Pakuwon Jati telah memenuhi syarat untuk dinyatakan wanprestasi, yaitu sama sekali tidak berprestasi. Wanprestasi yang dilakukan oleh PT. Pakuwon Jati berupa tidak menandatangani kontrak kerja atas proyek Site Reclamation and Filling Laguna View.

3.2 Akibat hukum dari wanprestasi yang dilakukan oleh PT. Pakuwon Jati

Perikatan adalah suatu hubungan hukum yang artinya bahwa hubungan tersebut diatur dan diakui oleh hukum. Peningkaran terhadap hubungan tersebut akan menimbulkan akibat hukum. Peningkaran atau tidak dilaksanakannya kewajiban-kewajiban yang telah ditetapkan dan disetujui dalam perjanjian oleh salah satu pihak, akan memberikan hak kepada pihak lain yang merasa dirugikan atas tidak dilaksanakannya kewajiban tersebut, untuk menuntut kepada pihak yang melakukan peningkaran tersebut agar segera melakukan kewajibannya. Pada debitur terletak kewajiban untuk memenuhi prestasi. Jika ia tidak melaksanakan kewajiban tersebut bukan karena keadaan memaksa (force mojeure), maka debitur dianggap melakukan ingkar janji.

Secara umum mengenai akibat wanprestasi telah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, diantaranya adalah :

a. Pasal 1243 yang menyatakan bahwa :

“ Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak terpenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berhutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetapi melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya. “

b. Pasal 1267, yang menyatakan bahwa :

“ Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih : memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga.“

Akibat hukum bagi debitur (pemilik proyek) yang melakukan wanprestasi adalah hukuman atau sanksi, sebagaimana ditulis oleh Abdulkadir Muhammad (1990 : 24), yang diantaranya adalah :

- (a). Debitur diharuskan membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh kreditur (pasal 1243 KUHPerdata).
- (b). Resiko beralih kepada debitur sejak saat terjadinya wanprestasi (pasal 1237 ayat (2)). Ini hanya berlaku bagi perikatan untuk memberikan sesuatu.
- (c). Membayar biaya perkara apabila diperkirakan di muka hakim (pasal 181 ayat (1) HIR). Debitur yang terbukti melakukan wanprestasi tertentu dikalahkan dalam perkara. Ketentuan ini berlaku untuk semua perikatan.
- (d). Memenuhi perjanjian jika masih dapat dilakukan, atau pembatalan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti kerugian (pasal 1267 KUHPerdata). Ini berlaku untuk semua perikatan.

Hal-hal tersebut, dapat diterapkan juga dalam perjanjian pelaksanaan pemborongan bangunan. Artinya, bahwa ketentuan dalam KUHPerdata itu berlaku juga dalam Perjanjian Site Reclamation and Filling Laguna View,

mengingat bahwa hal ini termasuk dalam perjanjian pada umumnya. Apabila terjadi kelalaian pada salah satu pihak, maka akibat-akibatnya diterapkan sebagaimana berlaku untuk perjanjian-perjanjian pada umumnya, yang diatur dalam buku III KUHPerdara.

PT. Pakuwon jati, sebagai pemilik proyek, dalam Perjanjian Site Reclamation and Filling Laguna View mempunyai kewajiban terhadap PT. Tropical Jaya selaku kontraktor, untuk menandatangani “ Kontrak Kerja “. Kewajiban tersebut harus dipenuhi, karena PT. Tropical Jaya telah melaksanakan kontraprestasi yaitu menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan nilai Advance Payment Bond.

Dalam Perjanjian Site Reclamation and Filling Laguna View menurut fakta di atas, PT. Pakuwon Jati telah melakukan wanprestasi, yaitu tidak menandatangani kontrak kerja yang telah disepakati. Dengan kejadian tersebut, PT. Tropical Jaya mempunyai hak untuk menuntut ganti rugi, sebagaimana di jelaskan dalam pasal 1243 KUHPerdara, yaitu mengenai ganti rugi.

Wanprestasi yang dilakukan oleh PT. Pakuwon Jati membawa suatu akibat bagi dirinya sendiri maupun pihak PT. Tropical Jaya. Oleh karena itu sejak terjadinya wanprestasi, pemilik proyek berkewajiban mengganti kerugian akibat wanprestasi itu. Dalam hal ini pemborong atau kontraktor dapat menuntut ganti kerugian. Tuntutan tersebut dapat berupa :

1. Pemenuhan perikatan ;
2. Pemenuhan perikatan dengan ganti rugi ;
3. Ganti kerugian ;
4. Pembatalan persetujuan timbal balik ;
5. Pembatalan dengan ganti rugi (Setiawan, 1987:18)

PT.Tropical Jaya sebagai pihak pemborong dalam perjanjian ini menderita kerugian akibat tindakan wanprestasi yang dilakukan pihak pemilik proyek (PT. Pakuwon Jati). Oleh karena itu menuntut adanya ganti kerugian dengan disertai bunga.

Menurut ketentuan pasal 1234 KUHPerdara, yang timbul karena debitur melakukan wanprestasi karena lalai. Ganti - kerugian dapat berupa sebagai pengganti prestasi, akan tetapi dapat juga berdiri sendiri di samping prestasi. Umumnya diterima pendapat bahwa tuntutan ganti rugi hanya dapat dinyatakan dalam bentuk uang. Menurut pendapat Pitlo, sebagaimana dikutip oleh Setiawan (1987 : 22) dalam bukunya Pokok – Pokok Hukum Perikatan, mengemukakan bahwa ganti rugi harus dinyatakan dengan uang adalah sangat lemah. Salah satunya alasan menurut beliau adalah bahwa uang merupakan bentuk yang paling sedikit menimbulkan kesulitan. Arrest H.R tanggal 22 Januari 1925 ternyata berpendapat bahwa ganti rugi harus berbentuk uang.

Setiawan (1987 : 22) menyatakan, bahwa selain besarnya ganti rugi adalah ditentukan oleh para pihak dalam persetujuan atau jika undang–undang secara tegas menentukan lain, maka besarnya ganti rugi harus ditentukan sedemikian rupa sehingga keadaan harta kekayaan kreditur adalah sama seperti seandainya debitur memenuhi kewajibannya. Kerugian harus dihitung sejak debitur dalam keadaan lalai.

Pasal 1246 KUHPerdara, menyebutkan bahwa ganti–kerugian terdiri dari dua faktor, yaitu kerugian yang nyata-nyata diderita dan keuntungan yang seharusnya diperoleh (Setiawan, 1987:23). Kaitannya dengan kasus di atas, maka PT. Tropical Jaya (pemborong /kontraktor) dapat menuntut ganti kerugian yang berupa biaya, kerugian dan bunga. Biaya merupakan biaya yang telah dikeluarkan oleh pemborong secara nyata, misalnya biaya notaris, biaya pembuatan perjanjian, biaya perjalanan dan lain-lain. Biaya disini sudah barang tentu yang ada kaitannya dengan pelaksanaan Perjanjian Site Reclamation and Filling Laguna View.

Dalam kasus ini, tidak setiap kerugian yang diderita oleh PT. Tropical Jaya harus diganti oleh PT. Pakuwon Jati, namun hanya kerugian yang memenuhi syarat-syarat tertentu. Hal ini dimaksudkan untuk melindungi pemilik proyek dari tuntutan sewenang-wenang yang mungkin akan dituntut oleh pemborong. Peraturan perundang-undangan memberikan pembatasan

ganti rugi yang harus dibayar. Artinya, ada syarat-syarat kerugian yang harus dibayar oleh debitur (pemilik proyek), yaitu :

1. Kerugian yang dapat diduga atau sepatutnya diduga pada waktu perikatan dibuat.

Menurut pasal 1247 KUHPerdara, bahwa debitur hanya diwajibkan mengganti kerugian atas kerugian yang dapat diduga pada waktu perikatan dibuat, kecuali jika ada “ arglist “ (kesengajaan). Menurut Asser’s – Losecaat Vermeer, yang dimaksud dengan arglist adalah jika debitur dengan sengaja dan sudah melanggar akan kewajiban tanpa menghiraukan ada tidaknya maksud daripada debitur untuk menimbulkan kerugian. “ Dapat Diduga “ harus diartikan secara obyektif, yaitu menurut manusia normal timbulnya kerugian tersebut harus dapat diduga. Yang harus dapat diduga bukan hanya terjadinya kerugian, akan tetapi juga besarnya kerugian pun harus dapat diduga.

2. Kerugian yang merupakan akibat langsung dan semata-mata daripada ingkar janji. Antara ingkar janji dan kerugian harus mempunyai hubungan causal, jika tidak, maka tidak harus diganti (Setiawan, 1987 : 24).

Kerugian yang tidak memenuhi syarat di atas tidak dapat dituntut oleh PT. Tropical Jaya dalam hal ini sebagai pemborong terhadap PT. Pakuwon Jati.

3.3 Upaya penyelesaian wanprestasi dalam Perjanjian Site Reclamation and Filling Laguna View yang dilakukan PT.Pakuwon Jati.

Menurut ketentuan pasal 1338 KUHPerdara yang menyatakan bahwa :
“ Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang–undang berlaku sebagai undang–undang bagi yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang–undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

Dengan dasar pasal tersebut, PT. Tropical Jaya melakukan beberapa upaya untuk menyelesaikan wanprestasi yang dilakukan oleh PT. Pakuwon Jati.

Upaya penyelesaian tersebut meliputi :

1. Penyelesaian dengan cara membuat kesepakatan baru

Berdasarkan ketentuan pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara, yang berisi bahwa persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, maka PT. Tropical Jaya dengan PT. Pakuwon Jati membuat kesepakatan baru. Kesepakatan itu berisi bahwa PT. Tropical Jaya selaku kontraktor/pemborong akan mengerjakan proyek senilai dengan Advance Payment Bond, setelah selesai maka “ Kontrak Kerja “ akan segera di tandatangani oleh PT. Pakuwon Jati.

2. Penyelesaian dengan memberikan surat peringatan.

Di dalam perikatan, pemenuhan prestasi biasanya sudah ditentukan tenggang waktu pemenuhan prestasinya. Bila tenggang waktu pemenuhan prestasi sudah habis dan prestasi belum dilakukan, maka debitur yang demikian dikatakan lalai. Hal tersebut berlaku untuk prestasi yang memberikan sesuatu. Bilamana dalam suatu perjanjian tidak ditentukan tenggang waktu untuk memenuhi prestasi, maka setelah perjanjian itu berakhir, debitur harus diberi surat peringatan. Dalam isi surat peringatan itu bahwa debitur harus memenuhi prestasi dalam jangka waktu yang telah ditetapkan dalam surat tersebut. Apabila sampai jangka waktu yang ada dalam surat peringatan itu tetap tidak dilaksanakan oleh debitur, maka debitur dikatakan lalai.

Peringatan dapat dilakukan dengan surat peringatan resmi atau akta sejenis, yang dilakukan oleh seorang juru sita pengadilan atau yang biasa disebut “ Sommatie “. Selain surat peringatan resmi, bisa juga diberikan surat peringatan biasa yang dibuat oleh kreditur (Pemborong) sendiri. Hal ini dengan syarat bahwa debitur tidak menyangkal karena surat tersebut pasti

diterima oleh debitur (pemilik proyek). Surat tersebut biasa disebut “ Ingebreke Stelling “.

Pernyataan lalai (Ingebreke), sebenarnya merupakan suatu peringatan kepada debitur (pemilik proyek) agar berprestasi selambat-lambatnya pada suatu saat tertentu. Hal tersebut telah dilakukan oleh PT. Tropical Jaya, yaitu pada tanggal 15 Pebruari 1996. PT. Tropical Jaya memberitahukan kepada PT. Pakuwon Jati, bahwa telah melaksanakan pekerjaan penimbunan pasir dan pemasangan vertical drains senilai Rp. 5.090.955.650,- total jumlah ditambah PPN 10% Rp. 509.095.565,- menjadi Rp. 5.600.051.215,- sesuai dengan jumlah Advance Payment Bond yang diterima PT. Tropical Jaya. Dalam surat tersebut secara tegas dinyatakan bahwa surat penunjukan, harus ditindak lanjuti dengan menandatangani “ Kontrak Kerja “ yang pada saat itu belum dilaksanakan oleh PT. Pakuwon Jati.

Surat seperti diatas, undang-undang memberikan suatu akibat hukum, bahwa debitur (PT. Pakuwon Jati) dalam keadaan lalai. Hal ini membawa konsekuensi lebih lanjut sebagaimana disebut didalam undang-undang.

3. Penyelesaian melalui proses pengadilan

PT. Tropical Jaya sebagai pemborong berusaha untuk menyelesaikan masalah wanprestasi yang dilakukan oleh PT. Pakuwon Jati selaku pemilik proyek secara damai, yaitu di luar pengadilan. Upaya tersebut tidak berhasil membawa suatu kesepakatan, sehingga PT. Tropical Jaya mengambil tindakan lain, yaitu melalui proses pengadilan sebagai upaya penyelesaian terakhir.

Upaya penyelesaian terakhir dilakukan oleh PT. Tropical Jaya terhadap wanprestasi yang dilakukan oleh PT. Pakuwon Jati yaitu dengan pengajuan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Gugatan tersebut diterima dan diputuskan pada tanggal 24 Oktober 1996 oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan putusan No. 179/Pdt/G/1996/PN. Jkt. Bar.

Bukti-bukti yang diperoleh dalam persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I berdasarkan Letter Of Intent tanggal 7 Juli 1994, telah menunjuk penggugat sebagai kontraktor proyek pekerjaan Site Reclamation and Filling di Laguna View dengan nilai kontrak Rp. 27.391.000.000,-;
2. “ surat penunjukan “ tersebut merupakan instruksi untuk memulai pekerjaannya ex. Pasal 39 syarat umum kontrak dan tanggal permulaan pekerjaan tanggal 21 Juli 1994;
3. dokumen “ Kontrak Kerja “ akan segera dibuat untuk selanjutnya ditanda tangani;
4. untuk sementara, “ Surat Penunjukan “ bersama dengan “ Dokumen Tender “ merupakan kontrak yang mengikat kedua belah pihak;
5. tergugat II telah menerbitkan “ Performance Bond “ senilai Rp. 1.369.550.000,- kepada tergugat I berlaku mulai tanggal 5 Agustus 1994 sampai dengan tanggal 5 Mei 1996;
6. sampai gugatan ini diajukan, ternyata tidak ada “ Kontrak Kerja “ antara penggugat dengan tergugat sebagai realisasi dari apa yang ditentukan di dalam Letter Of Intent tanggal 7 Juli 1994.

Berdasarkan fakta hukum, bahwa tergugat I tidak menandatangani “ Kontrak Kerja “ untuk melakukan pekerjaan proyek seperti yang ditentukan dalam Letter Of Intent tersebut, maka tergugat I telah berbuat wanprestasi karena itu tuntutan ini dapat dikabulkan oleh Majelis Hakim.

Penyelesaian melalui pengadilan tidak berhenti sampai di Pengadilan Negeri saja, tetapi berlanjut pada Pengadilan Tinggi. Hal ini disebabkan PT. Pakuwon Jati mengajukan banding atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Pengadilan Tinggi DKI Jakarta memutuskan perkara tersebut dengan putusan No. 89/Pdt/1997/PT.DKI, pada tanggal 10 April 1997. Majelis Hakim Banding yang mengadili perkara ini, dalam putusannya memberikan pertimbangan hukum yang pada pokoknya demikian :

1. menurut “ Tender Dokument “ pada seksi II pasal 60 telah ditentukan bahwa sengketa antara kedua belah pihak harus diselesaikan melalui Badan Arbitrase;

- berdasar atas adanya clause tersebut, maka sengketa perkara ini tidak dapat diselesaikan oleh Badan Peradilan, melainkan harus diselesaikan oleh Badan Arbitrase. Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara ini.

Akhirnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Memberi putusan sebagai berikut :

- menerima permohonan banding;
- membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 179/Pdt.G/1996/PN.Jak.Bar yang dimohon banding;
- mengabulkan eksepsi tergugat I
- menyatakan Badan Peradilan Umum, tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;
- menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- menyatakan Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 15 Mei 1996 No. 179/Pdt.G/1996 dan Berita Acara Pemblokiran atas Performance Bond Rp. 1.369.550.000,- tidak sah dan tidak berharga, karenanya harus diangkat.

Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi ternyata masih belum dapat diterima oleh PT. Pakuwon Jati. Kemudian PT. Pakuwon Jati mengajukan upaya hukum kasasi. Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan putusan No. 407.K/Pdt/1998 pada tanggal 20 Juli 1999, memutuskan bahwa PT. Pakuwon Jati sebagai pemilik proyek dinyatakan melakukan wanprestasi terhadap PT. Tropical Jaya, karena tidak menandatangani kontrak kerja yang telah disepakati. Akibat dari tidak ditandatangani kontrak kerja pembangunan Site Reclamation and Filling di kawasan Laguna View adalah, PT. Tropical Jaya menderita kerugian sebesar 10% dari nilai proyek Rp. 27.391.000.000,- yaitu sebesar Rp. 2.739.100.000,-.

3.4 Kajian

Berdasarkan uraian fakta, dasar hukum serta landasan teori yang telah dijabarkan seperti diatas, kemudian dapat dirumuskan beberapa permasalahan

yang ada beserta pembasahannya. Hal itu kiranya dapat memberikan gambaran yang jelas tentang wanprestasi dalam Perjanjian Site Reclamation and Filling Laguna View di kawasan East Surabaya.

Hakim dalam memberikan putusan di persidangan harus merupakan putusan yang nantinya dapat dipertanggungjawabkan. Putusan hakim adalah suatu pernyataan hakim sebagai pejabat negara yang diucapkan pada waktu persidangan dan diberi wewenang untuk itu. Putusan hakim bukan hanya diucapkan saja melainkan juga pernyataan itu harus dituangkan dalam bentuk tertulis, kemudian diucapkan oleh hakim di persidangan. Tujuan putusan hakim yang telah diucapkan di persidangan untuk mengakhiri/menyelesaikan suatu perkara/sengketa antara para pihak.

Dalam memberikan putusan, hakim berpegang pada *considerans*/pertimbangan yang merupakan dasar putusan. Pertimbangan dalam hukum perdata dibagi menjadi dua, yaitu tentang duduk perkaranya dan pertimbangan hukumnya. Dalam proses perdata terdapat pembagian tugas yang tetap antara para pihak dan hakim. Para pihak harus mengemukakan peristiwa yang sebenar-benarnya dan disertai bukti-bukti yang menunjang. Tentang menemukan hukumnya adalah menjadi urusan hakim, karena hakim dianggap tahu akan hukumnya (*ius curia novit*).

Hakim harus dapat membuktikan terlebih dahulu apakah perbuatan yang dilakukan oleh PT. Pakuwon Jati merupakan tindakan wanprestasi. Dalam perkara No. 407.K/Pdt/1998 hakim telah mengambil putusan pada tanggal 20 Juli 1999, yang menyatakan PT. Pakuwon Jati telah melakukan wanprestasi.

Menurut pendapat penulis, putusan hakim Mahkamah Agung telah tepat. PT. Pakuwon Jati telah melakukan wanprestasi dalam Perjanjian Site Reclamation and Filling Laguna View yaitu tidak menandatangani kontrak kerja.

J. Satrio (1999:122) mengemukakan pendapatnya, wujud wanprestasi adalah debitur sama sekali telah berprestasi, debitur keliru berprestasi atau debitur terlambat berprestasi.

Dalam kasus perkara No. 407.K/Pdt/1998 tersebut terdapat suatu perbuatan wanprestasi yang dilakukan PT. Pakuwon Jati. Dengan tidak ditandatangani kontrak kerja pembangunan proyek Site Reclamation and Filling Laguna View, membawa kerugian bagi pihak PT. Tropical Jaya sebagai pemborong. Kerugian ini menimbulkan suatu akibat hukum, menurut pasal 1243 KUHPerdara.

Pasal 1243 KUHPerdara :

“ Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya “.

Tergugat I tidak melaksanakan prestasi sebagaimana telah ditentukan dalam Perjanjian Site Reclamation and Filling Laguna View, maka hakim Mahkamah Agung memberikan putusan untuk penggantian biaya perkara ditanggung oleh PT. Pakuwon Jati.

Segala permasalahan dalam Perjanjian Site Reclamation and Filling Laguna View tidak akan terjadi apabila melaksanakan ketentuan pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yaitu “ bahwa suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikat baik “. Penyelesaian wanprestasi ini berjalan lancar apabila terjadi kerjasama yang baik diantara para pihak yang terlibat, dalam hal ini PT. Tropical Jaya dan PT. Pakuwon Jati.



IV. KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah dipaparkan sesuai dengan permasalahan yang diajukan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. dalam Perjanjian Site Reclamation and Filling Laguna View, PT. Pakuwon Jati dinyatakan lalai atau wanprestasi. Bentuk wanprestasi yang dilakukannya adalah tidak melaksanakan prestasi sama sekali, yaitu tidak menandatangani kontrak kerja untuk pelaksanaan pembangunan;
2. akibat hukum dari wanprestasi yang dilakukan oleh PT. Pakuwon Jati adalah PT. Tropical Jaya menuntut adanya pembatalan perjanjian dengan disertai ganti kerugian;
3. upaya penyelesaian wanprestasi dalam Perjanjian Site Reclamation and Filling Laguna View adalah :
 - a. dengan cara membuat kesepakatan baru, yaitu pihak kontraktor PT. Tropical Jaya akan mengerjakan proyek senilai dengan “ Advance Payment Bond “, setelah selesai maka “ Kontrak Kerja “ akan segera ditandatangani oleh pemberi pekerjaan PT. Pakuwon Jati;
 - b. dengan cara memberikan surat peringatan kepada PT. Pakuwon Jati, yaitu pada tanggal 15 Pebruari 1996 PT. Tropical Jaya memberitahukan melalui suratnya tertanggal 15 Pebruari 1996 bahwa telah menyelesaikan pekerjaan penimbunan pasir dan Advance Payment Bond yang diterima kontraktor. Dalam surat penunjukan harus ditindak lanjuti dengan penandatanganan kontrak kerja oleh PT. Pakuwon Jati.
 - c. dengan proses di pengadilan.

4.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas maka dapat diberikan saran, yaitu :

1. PT. Pakuwon Jati sebagai pemilik proyek sebaiknya melaksanakan kewajibannya atau berprestasi. Dengan dilaksanakannya prestasi tersebut maka pekerjaan pembangunan Site Reclamation and Filling Laguna di kawasan East Surabaya dapat berjalan lancar;
2. Setiap perjanjian pemborongan bangunan, hendaknya dilaksanakan dengan itikad baik oleh para pihak yang terlibat didalamnya. Dengan tidak dilaksanakannya suatu perjanjian akan membawa akibat merugikan pihak lain;
3. Para hakim dalam memeriksa dan memutuskan suatu perkara, hendaknya lebih teliti agar tidak salah menerapkan hukum. Setiap putusan hakim di pengadilan akan membawa akibat hukum tertentu bagi para pihak yang bersengketa. Keadilan hendaknya tetap dan terus ditegakkan.

DAFTAR PUSTAKA

- Muhammad, Abdulkadir. 1990. *Hukum Perikatan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
-, 1993. *Hukum Perdata Material II*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Nasir, M. 1988. *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Subekti, R. 1990. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa.
- 1985. *Aneka Perjanjian*. Bandung: Alumni.
-, R. Tjitrosudibio, S.H. 1992. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- 1996. *Kamus Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Simanjuntak, P.N.H. 1999. *Pokok-pokok Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta: Djambatan.
- Satrio, J. 1999. *Hukum Perikatan Pada Umumnya*. Bandung: Alumni.
- Soemitro, R. H. 1990. *Metodologi Penelitian dan Jurimetri Hukum*. Jakarta: Ghalia.
- Setiawan, R. 1987. *Pokok-pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Bina Cipta
- Vollmar, 1955. *Inleiding Tot De Studie Van het Nederlands Burgelijk Recht*. Vierde Druk. N.V. Uitgevers-Maatschappij. W.E.J. Tjeenk Willink. Zwolle.
- Widyaprakoso, Simanhadi. Tjuk wirawan. Maryono. I Made Sedhana. Sri Surani. Bambang Wibisono. 1998. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember: Badan Penerbit Universitas Jember.
- Yahya Harahap, M. 1986. *Segi-segi Hukum Perjanjian*. Bandung : Alumni.

HUKUM PERDATA

WANPRESTASI DALAM KASUS TENDER
SITE RECLAMATION AND FILLING LAGUNA VIEW

KASUS POSISI :

- P.T. Pakuwon Jati berkedudukan di Surabaya memiliki proyek Site Reclamation And Filling di kawasan Laguna View East Surabaya - Surabaya di Sector I Zone A dan Sector II Zone A dan B.
- P.T. Pakuwon Jati, kemudian membuka tender kepada para kontraktor yang berminat untuk menggarap proyek tersebut.
- Tender proyek tersebut, dimenangkan oleh Kontraktor PT. Tropical Jaya berkedudukan di Jakarta dengan nilai proyek sebesar Rp.27.391.000.000,-.
- Sebelum "Kontrak Kerja" atas proyek tersebut ditandatangani, oleh kedua belah pihak pemberi proyek PT. Pakuwon Jati dan Kontraktor PT. Tropical Jaya, mereka bersepakat untuk sementara ditandatangani lebih dulu : "Letter of Intent" yang berisi : "Documen Tender" dan "Surat Penunjukkan" sebagai dasar untuk dapat dimulainya penggarapan proyek tersebut oleh pihak kontraktor (PT. Tropical) pada tanggal 21 Juli 1994.
- Dalam "Letter of Intent" (L.O.I.) tertanggal 7 Juli 1994 tersebut disepakati bahwa kontraktor akan menerima uang muka 10% dari jumlah nilai kontrak Rp. 27.391.000.000,- setelah kontraktor memberikan kepada Pemberi Pekerjaan PT. Pakuwon Jaya berupa:
 - "Advance payment Bond" dan Performance Bond yang diterbitkan oleh suatu Bank.
- Untuk memenuhi syarat ini, maka kontraktor PT. Tropical Jaya minta kepada Bank Tamara Jakarta Barat untuk menerbitkan kedua documen tersebut.
- Selanjutnya "Bank Tamara" menerbitkan
 - I. Advance Payment Bond, No. 467/JB/VIII/1994, sebesar 10% dari nilai proyek Rp. 2.739.100.000,- kepada PT Pakuwon Jati dan berlaku selama 6 bulan dari tanggal 5 Agustus 1994 sampai dengan tanggal 5 Februari 1995.
 - II. Performance Bond, No. 468/PJ/JP/VIII/1994 sebesar 5% dari nilai proyek Rp. 1.369.550.000,- kepada PT. Pakuwon Jati dan berlaku dari tanggal 5 Agustus 1994 sampai dengan 5 Mei 1996.

Kedua dokumen ini, kemudian diserahkan kepada Pemberi

PUTUSAN BADAN PERADILAN

Pekerjaan PT. Pakuwon Jati dan selanjutnya PT. Tropical Jaya (kontraktor) menerima uang muka 10% dari nilai proyek yaitu sebesar Rp. 2.739.100.000,- dari PT. Pakuwon Jati.

- Setelah 8 bulan kemudian proyek dikerjakan oleh kontraktor, ternyata "Kontrak Kerja" masih belum juga di tanda tangani oleh kedua belah pihak dengan alasan pihak Pemberi Proyek, PT. Pakuwon Jati minta agar "Advance Payment Bond" diperpanjang masa berlakunya.
- Terjadi kesepakatan lagi, bahwa kontraktor akan mengerjakan proyek senilai dengan "Advance Payment Bond". Setelah selesai, maka "Kontrak Kerja" agar segera ditandatangani oleh pemberi pekerjaan PT. Pakuwon Jati.
- Sampai dengan tanggal 15 Februari 1996, pihak kontraktor PT. Tropical Jaya telah berhasil menyelesaikan pekerjaan timbunan pasir dan pembuatan vertical drain senilai advance payment bond. Meskipun demikian, pihak PT. Pakuwon Jati masih belum bersedia menandatangani "Kontrak Kerja" atas proyek tersebut dan minta agar advance payment bond tersebut dicairkan oleh Bank Tamara.
- PT. Tropical Jaya menolak permintaan dari PT. Pakuwon Jati tersebut, dengan alasan hal tersebut adalah tidak mungkin oleh karena "Kontrak Kerja Proyek" masih belum ditandatangani oleh pemberi pekerjaan (PT. Pakuwon Jati).
- Karena jalan damai tidak tercapai, maka kontraktor PT. Tropical Jaya mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Barat terhadap :
 1. PT. Pakuwon Jati, kedudukan di Surabaya
 2. PT. Bank Tamara, kedudukan di Jakarta Baratdengan tuntutan/petitum yang intinya sebagai berikut :
 1. Menyatakan sah pemblokiran atas "Performance Bond" No.468/JB/VIII/1994 tanggal 5 Agustus 1994 Rp. 1.369.550.000,- yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat.
 2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas barang-barang milik Tergugat Idst.
 3. Menyatakan Tergugat I (PT. Pakuwon Jati) telah ingkar janji, (**wanprestasi**), karena tidak menandatangani "Kontrak Kerja" dengan Penggugat untuk melaksanakan pekerjaan "Site Reclamation and Filling" di Laguna View East Surabayadst.
 4. Menghukum Tergugat I (PT. Pakuwon Jati) kepada Penggugat uang Rp. 2.739.100.000,- ditambah bunga 1,5%/bulan sejak gugatan ini.
 5. Menyatakan batal demi hukum "Performance Bond"

- No.468/JB/VIII/1994 tanggal 5 Agustus 1994, Rp. 1.369.550.000,-
6. Menghukum Tergugat II (Bank Tamara) untuk tidak mencairkan "Performance Bond" No. 468/JB/VIII/1994 tanggal 5 Agustus 1994.
 7. Dst.....dst.....dst.
atau ex aequo et bono

PENGADILAN NEGERI :

- Dalam persidangan Pengadilan Negeri atas adanya gugatan tersebut, pihak Tergugat memberikan tanggapan baik dalam eksepsi maupun jawaban serta mengajukan gugatan rekonsensi.
- Tergugat mengajukan **eksepsi** yang pokoknya sebagai berikut :
 1. Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang mengadili perkara ini, karena kedudukan Tergugat I di Surabaya, sehingga menurut pasal 118 (2) HIR, gugatan tersebut harus diajukan di Pengadilan Negeri Surabaya.
 2. Menurut Letter of Intent (L.O.I) saksi II pasal 60 ditentukan dan disepakati bersama bahwa semua sengketa yang timbul berdasar perjanjian ini harus diselesaikan melalui "Badan Arbitrase", sehingga Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang mengadili perkara ini.
 3. Gugatan terhadap Tergugat II adalah kabur, karena tidak jelas apa yang menjadi dasar gugatan Penggugat terhadap Tergugat II.

Berdasar atas alasan eksepsi diatas, maka Tergugat mohon Hakim menerbitkan "Putusan Sela" yang berisi amar :

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang mengadili perkara ini.
 2. Mencabut/batal : Penetapan Hakim tentang pemblokiran tanggal 15 Mei 1996 No. 179/Pdt.G/1996.
- Tergugat menyangkal semua dalil gugatan Penggugat dan selanjutnya mengajukan **gugatan rekonsensi** yang isinya demikian :
 1. Dari hasil penilaian dan risalah progres meeting secara berkala ternyata semua schedule kerja tidak dapat dipenuhi oleh Tergugat Rekonsensi (PT. Tropical Jaya). Target tidak dapat dipenuhi. Hasil kerjanya baru 8% saja, sehingga pihak Tergugat Rekonsensi Kontraktor PT. Tropical Jaya telah lalai dan melakukan wanprestasi.
 - Keterlambatan pembangunan proyek tersebut, maka Penggugat Rekonsensi terpaksa menunjuk kontraktor lain, sehingga Penggugat Rekonsensi menderita kerugian akibat perbuatan wanprestasi yang seluruhnya berjumlah = Rp. 76.228.179.000,-

PUTUSAN BADAN PERADILAN

- Dengan alasan tersebut, Penggugat Rekonpensi PT. Pakuwon Jati, mohon Majelis Hakim memberi putusan sebagai berikut :
 1. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi Rp. 76.228.179.000,- sekaligus atau sejumlah uang yang oleh Pengadilan Negeri dianggap patut.
 2. Dst.....dst.....dst.
Atau ex aequo et bono.
- Majelis Hakim setelah memeriksa perkara ini dalam putusannya memberikan pertimbangan hukum yang pada pokoknya sebagai berikut :
- Dari pembuktian yang diajukan oleh kedua belah ternyata tidak ada bukti berupa "**Kontrak Kerja**" antara Penggugat dengan Tergugat I sebagai realisasi dari apa yang ditentukan dalam Letter of Intent No. 04/Pj/D-At-Iy/VII/1994 tanggal 7 Juli 1994.
- Karena "**Kontrak Kerja**" tidak ada maka dengan sendirinya kesepakatan penyelesaian sengketa melalui "**Arbitrase**", juga tidak ada, sehingga sengketa perkara ini merupakan wewenang Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan **Eksepsi** Tergugat I harus **ditolak**.
- Mengenai materi pokok gugatan Penggugat adalah Penggugat mohon Hakim agar Tergugat I dinyatakan **wanprestasi** karena Tergugat I **tidak menandatangani "**Kontrak Kerja**"** dengan Penggugat untuk melakukan pekerjaan proyek Site Reclamation and Filling di Laguna View East Surabaya.
- Dari bukti-bukti dipersidangan terbukti fakta hukum sebagai berikut:
 1. Bahwa Tergugat I berdasar Letter of Intent tanggal 7 Juli 1994, telah **menunjuk Penggugat** sebagai kontraktor proyek pekerjaan Site Reclamation and Filling di Laguna View dengan nilai kontrak Rp. 27.391.000.000,-.
 2. "**Surat Penunjukkan**" tersebut merupakan instruksi untuk memulai pekerjaannya ex pasal 39 syarat umum kontrak dan tanggal permulaan pekerjaan tanggal 21 Juli 1994.
 3. Dokumen "**kontrak kerja**" akan segera dibuat untuk selanjutnya ditanda tangani.
 4. Untuk sementara, "**Surat Penunjukkan**" bersama dengan "**Dokumen Tender**" merupakan kontrak yang mengikat kedua belah pihak.
 5. Tergugat II telah menerbitkan "**Performance Bond**" Rp.1.369.550.000,- kepada Tergugat I berlaku 5 Agustus 1994 s/d 5 Mei 1996.

6. Sampai gugatan ini diajukan ternyata tidak ada "Kontrak Kerja" antara Penggugat dengan Tergugat I sebagai realisasi dari apa yang ditentukan didalam Letter of Intent tanggal 7 Juli 1994.

- Berdasar fakta hukum, bahwa Tergugat I tidak menandatangani "Kontrak Kerja" untuk melakukan pekerjaan proyek seperti yang ditentukan dalam Letter of Intent tersebut, maka Tergugat I telah berbuat wanprestasi, karena itu tuntutan ini dapat dikabulkan oleh Majelis.
- Tuntutan agar Tergugat I dihukum untuk membayar kepada Penggugat Rp. 2.739.100.000,- ditambah bunga 1,5%/bulan, dihitung sejak gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri karena tidak didukung oleh bukti-bukti yang cukup, maka tuntutan ini harus ditolak.
- Dalam gugatan Rekonpensi, Majelis Hakim mempertimbangkannya demikian :
- Dalam bagian posita gugatan Rekonpensi dijelaskan : Tergugat Rekonpensi telah wanprestasi atas pekerjaan proyek tersebut dan dituntut untuk membayar kepada Penggugat Rekonpensi, uang ganti sebesar Rp. 31.075.821.000,-
- Akan tetapi dalam "bagian petitum" dari gugatan Penggugat Rekonpensi, ternyata tidak ada petitum yang menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan wanprestasi, sehingga gugatan Rekonpensi ini menjadi tidak sempurna dan harus dinyatakan : tidak dapat diterima.
- Akhirnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri memberi putusan :
Mengadili :
Dalam Eksepsi : Menolak Eksepsi Tergugat
Dalam Pokok Perkara :
Dalam Konpensi :
 1. Mengabulkan gugatan untuk sebagian
 2. Menyatakan sah dan berharga pemblokiran atas Performance Bond tanggal 5 Agustus 1994 Rp. 1.369.550.000,- yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat.
 3. Menyatakan Tergugat I telah ingkar janji (wanprestasi) karena tidak menandatangani "Kontrak Kerja" dengan Penggugat untuk melakukan pekerjaan proyek Site Reclamation and Filling di Laguna View East Surabaya.
 4. Menyatakan batal demi hukum "Performance Bond" tanggal 5 Agustus 1994 Rp.1.369.550.000,-
 5. Menghukum Tergugat II (Bank Tamara) untuk tidak mencairkan

PUTUSAN BADAN PERADILAN

Performance Bond tersebut.

6. Menolak petitum gugatan selebihnya.

Dalam gugat Rekonpensi :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi **tidak dapat diterima.**
- Menghukum Penggugat Rekonpensi membayar biaya perkara - nihil.

PENGADILAN TINGGI :

- PT. PAKUWON JATI menolak putusan Pengadilan Negeri tersebut diatas dan mengajukan pemeriksaan banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta.
- Majelis Hakim Banding yang mengadili perkara ini dalam putusannya memberikan pertimbangan hukum yang pada pokoknya demikian :
- Menurut "Tender Document" pada seksi II pasal 60 telah ditentukan bahwa sengketa antara kedua belah pihak harus diselesaikan melalui Badan Arbitrase.dst.....
- Berdasar atas adanya clausule tersebut, maka sengketa perkara ini tidak dapat diselesaikan oleh Badan Peradilan, melainkan harus diselesaikan oleh Badan Arbitrase. Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara ini. Karena itu eksepsi dari Tergugat I dapat diterima dan gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.
- Selanjutnya, gugatan Rekonpensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima.
- Akhirnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta memberi putusan sebagai berikut :

Mengadili :

- Menerima permohonan banding.
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.179/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Bar yang dimohon banding.

Mengadili Sendiri :

Dalam Konpensi :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I
- Menyatakan Badan Peradilan Umum, tidak berwenang untuk mengadili perkara ini.

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan tidak dapat diterima.
- Menyatakan Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 15 Mei 1996 No. 179/Pdt.G/1996 dan Berita Acara Pemblokiran atas Performance Bond Rp.1.369.550.000,- **tidak sah dan tidak**

berharga karenanya harus diangkat.

Dalam Rekonpensi :

- Menyatakan gugatan Rekonpensi tidak dapat diterima.
- Dst.....dst.....dst.....

MAHKAMAH AGUNG RI :

- PT. Pakuwon Jati, menolak putusan Pengadilan Tinggi tersebut diatas dan mengajukan pemeriksaan kasasi dengan mengemukakan beberapa keberatan dalam memori kasasinya.
- Majelis Mahkamah Agung yang mengadili perkara ini dalam putusannya berpendapat bahwa Putusan Yudex facti dinilai sebagai putusan yang **salah menerapkan hukum**, sehingga putusan judex facti tersebut harus **dibatalkan** dan selanjutnya Mahkamah Agung akan **mengadili sendiri** perkara ini, dengan pertimbangan hukum yang inti sarinya sebagai berikut :
- Penggugat, PT. Tropical Jaya, mendasarkan gugatannya pada : "Surat Penunjukkan atau Letter of Intent" bukti T-1.1 dan "Dokumen Tender", yang telah disepakati dan mengikat kedua belah pihak, Penggugat dan Tergugat.
- "Dokumen Tender" memuat clausula yang isinya pada pokoknya : bahwa semua perselisihan yang timbul berdasar perjanjian tersebut, harus diselesaikan melalui "Badan Arbitrase".
- Yang dituntut oleh Penggugat asal adalah pembuatan/penanda tangan "Kontrak Kerja" sebagai realisasi "Surat Penunjukkan atau Letter of Intent", bukan merupakan sengketa yang timbul berdasar kontrak kerja, maka sengketa pembuatan kontrak kerja, tidak tunduk pada ketentuan Arbitrase, sebab untuk berlakunya clausula Arbitrase harus ada "Kontrak Kerja" lebih dulu.
- Surat Penunjukkan bukan Kontrak Kerja, sebab didalamnya hanya memuat syarat-syarat tender yang harus dipenuhi oleh peserta tender dan clausula arbitrase yang dimuat didalamnya surat penunjukkan hanya berlaku bagi mereka yang ikut tender. Dalam kasus ini tender sudah selesai dan dimenangkan oleh Penggugat.
- Berdasar atas alasan yuridis diatas, akhirnya Majelis Mahkamah Agung memberi putusan :

Mengadili :

- Menyatakan permohonan kasasi dari pemohon PT. Tropical Jaya, **tidak dapat diterima**.
- Mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon PT. Pakuwon Jati.
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 89/Pdt/1997/PT.DKI.

PUTUSAN BADAN PERADILAN

Mengadili Sendiri :

Dalam Eksepsi : Menolak Eksepsi dari Tergugat.

Dalam Pokok perkara :

I. Dalam Kompensi :

1. Mengabulkan gugatan untuk sebagian.
2. Menyatakan sah dan berharga pemblokiran terhadap "Performance Bond" No. 468/JP/VIII/1994 5 Agustus 1994 Rp.1.369.550.000,-dst.....dst.....
3. Menyatakan Tergugat I telah ingkar janji (wanprestasi), karena tidak menandatangani "Kontrak Kerja" dengan Penggugat untuk melakukan pekerjaan Site Reclamation and Filling di Laguna View East Surabaya.
4. Menyatakan batal demi hukum Performance Bond No.468/JP/VIII/1994.....dst.....
5. Menghukum Tergugat II, untuk tidak mencairkan Performance Bond No. 468/JP/VIII/1994.....dst.
6. Menolak gugatan selebihnya.

II. Dalam Rekonpensi :

1. Menyatakan gugatan Rekonpensi tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat membayar ongkos perkara.

CATATAN :

- Dari putusan Mahkamah Agung tersebut diatas dapat diangkat "Abstrak Hukum" sebagai berikut :
- Gugatan tentang sengketa pembuatan dan penandatanganan "Kontrak Kerja" a'quo, tidak tunduk pada clausula arbitrase yang dimuat dalam "Letter of Intent" (Surat Penunjukkan) dan Dokumen Tender. Sebab untuk berlakunya Clausula Arbitrase harus dibuat dulu "Kontrak Kerja" pada hal dalam kasus ini "Kontrak Kerja" tersebut belum ada/belum dibuat, sehingga sengketa pembuatan dan penandatanganan kontrak kerja tidak tunduk pada ketentuan arbitrase tersebut.

- Demikian catatan dari kasus ini.

m.a. boediarto

- Pengadilan Negeri Jakarta Barat :

No. 179/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Bar, tanggal 24 Oktober 1996.

- Pengadilan Tinggi DKI Jakarta :

No. 89/Pdt/1997/PT.DKI, tanggal 10 April 1997.

- Mahkamah Agung RI :

No. 407.K/Pdt/1998, tanggal 20 Juli 1999.

Majelis terdiri dari : H. Zakir, SH Ketua Muda Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang didampingi Hakim Agung sebagai anggota : H. Toton Suprpto, SH dan Ny. Hj. Asma Samik Ibrahim, SH serta panitera pengganti : Ny. Andriani Nurdin, SH.

PENGADILAN TINGGI

P U T U S A N

Nomor : 89/PDT/1997/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

P.T. PAKUWON JATI, berkedudukan di Surabaya, Jalan Basuki Rachmat No. 8-12 dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : **E. Suherman Kartadinata, SH.** Advokat/Pengacara dari Himpunan Pengacara dan Pembela Praktek Jakarta, Jl. KS. Tubun No.134 Jakarta Barat, selanjutnya di sebut : **Pembanding semula Tergugat I;**

L a w a n :

P.T. TROPICAL JAYA, berkedudukan di Jalan Sunan Ngampel No. 1, Kebayoran Baru Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : **R.E.M. Pattikawa, SH dan John Kusnadi, SH.** Advokat dan Pengacara berkantor di Dr. Albert Hasibuan, SH & Rekan beralamat di Jl. Ki. Mangunsarkoro No. 85 Jakarta, selanjutnya disebut : **Terbanding semula Pembanding;**

d a n

BANK TAMARA, berkedudukan di Jakarta, Jalan Asemka No. 31 Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : **Tedjo Setyono, SH, J. Adhi Pratikno Tanjung, SH dan Kahar Nawir, SH.** Advokat & Pengacara pada Kantor Pengacara Tedjo Setyono, SH dan Rekan selanjutnya disebut : **Turut Terbanding semula Tergugat II :**

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca berkas perkara tersebut dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Memperhatikan dan mengutip segala hal yang tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 24 Oktober 1996 No. 179/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONPENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;

PUTUSAN BADAN PERADILAN

2. Menyatakan sah dan berharga pemblokiran terhadap Performance Bond No. 468/ JB/VIII/94 tanggal 5 Agustus 1994 sejumlah Rp. 1.369.550.000,- (satu milyar tiga ratus enam puluh sembilan juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat ;
3. Menyatakan Tergugat I telah ingkar janji (wanprestasi), karena tidak menanda tangani kontrak kerja dengan Penggugat untuk melakukan pekerjaan Site Reclamation and Filling di Laguna View Sector I, Zone A, Sector 2, Zone A dan B Surabaya Timur ;
4. Menyatakan batal demi hukum jaminan bank (Performance Bond) No.468/JB/VIII/94 tanggal 5 Agustus 1994 sejumlah Rp. 1.369.550.000,- (satu milyar tiga ratus enam puluh sembilan juta lima ratus lima puluh ribu rupiah);
5. Menghukum Tergugat II untuk tidak mencairkan jaminan bank (Performance Bond) No. 468/JB/VIII/94 tanggal 5 Agustus 1994;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp. 188.000,- (seratus delapan puluh delapan ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat yang selebihnya atau yang lain dari pada itu ;

DALAM REKONPENSI :

1. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir nihil ;

Menimbang, bahwa dari akte permohonan banding yang dibuat oleh : H. Ressa Bama, SH Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Jakarta Barat, ternyata bahwa pada tanggal 1 Nopember 1996 kuasa Tergugat I telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 24 Oktober 1996 No. 179/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR permohonan banding mana pada tanggal 10 Desember 1996 dan 24 Desember 1996 telah diberitahukan kepada masing-masing pihak lawannya dengan seksama;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara-cara yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi telah membaca dan memperhatikan memori banding yang diajukan oleh kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I tertanggal 12 Desember 1996 dan Kontra Memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding I semula Penggugat tertanggal 6 Februari 1997, serta Kontra Memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II tertanggal 6 Januari 1997;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah mempelajari serta meneliti dengan seksama seluruh berkas perkara beserta bukti-bukti, demikian pula telah diperhatikan dengan seksama pertimbangan-pertimbangan Hukum Pengadilan Tingkat pertama yang memutus perkara ini, maka Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan putusan Hakim Pertama;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat pada bulan Juli 1994 telah memenangkan tender dari Tergugat I untuk mengerjakan Site Reclamation and Filling di Laguna View East Surabaya, Sector I Zone A, Sector 2 Zone A dan B senilai Rp. 27.391.000.000,- (dua puluh tujuh milyar tiga ratus sembilan puluh satu juta rupiah) dan bahwa kontrak kerja senilai Rp. 27.391.000.000,- tersebut akan dipersiapkan untuk ditandatangani kedua belah pihak, dan sebelum ditandatangani kontrak kerja tersebut maka Penggugat I telah mengeluarkan surat Penunjukkan (Letter of Intent) tanggal 7 Juli 1994 No. 04/Pj/D-At-ly/94 senilai Rp. 27.391.000.000,- (dua puluh tujuh milyar tiga ratus sembilan puluh satu juta rupiah). Berdasarkan Letter of Intent tersebut maka telah disepakati kedua belah pihak bahwa permulaan pekerjaan dimulai tanggal 21 Juli 1994, sementara kontrak kerja dalam persiapan untuk ditanda tangani;
2. Bahwa Letter of Intent dengan Tender Documents mengikat kedua belah pihak untuk memulai pekerjaan;
3. Bahwa berdasarkan Surat Penunjukkan/Letter of Intent tersebut maka uang muka 10% dari jumlah kontrak dapat dibayarkan kepada Penggugat setelah Penggugat memberikan Advance Payment Bond sebesar 10% dari Rp.27.391.000.000,- yaitu Rp.2.739.100.000,- (dua milyar tujuh ratus tiga puluh sembilan juta seratus ribu rupiah), dan Performance Bond sebesar 5% dari nilai pekerjaan Rp.27.391.000.000,- yaitu sejumlah Rp.1.369.550.000,- (satu milyar tiga ratus enam puluh sembilan juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) ;
4. Bahwa atas permintaan Tergugat I kepada Penggugat untuk mengeluarkan Performance Bond senilai Rp.1.369.550.000,- dan Advance Payment Bond sebesar Rp.2.739.100.000,- dengan konsep yang dibuat oleh Tergugat I dalam bahasa Inggris, maka Penggugat mengajukan permohonan kepada Tergugat II untuk menerbitkan kedua jenis Bond (garansi) tersebut dan disetujui oleh Tergugat II, maka pada tanggal 5 Agustus 1994 Tergugat II telah menerbitkan ;
 1. Advance Payment Bond No.467/JB/VIII/94 sebesar 10% dari nilai Proyek Rp.2.739.100.000,- (dua milyar tujuh ratus tiga puluh sembilan juta seratus ribu rupiah) kepada Tergugat I yang berlaku 6 bulan terhitung tanggal 5 Agustus 1994 dan berakhir 5 Pebruari 1995;
 2. Performance Bond No.468/PJ/JB/VIII/94 sebesar 5% dari nilai Proyek Rp.2.739.100.000,- (dua milyar tujuh ratus tiga puluh sembilan juta seratus ribu rupiah) kepada Tergugat I yang berlaku 21 bulan, terhitung tanggal 5 Agustus 1994 dan berakhir tanggal 5 Mei 1996;
5. Bahwa setelah Tergugat I menerima Advance Payment Bond dan Performance, Penggugat menerima Advance Payment sebesar 10% dari nilai Proyek yaitu Rp.2.739.100.000,- dari Tergugat I Pada tanggal 22 Maret 1995 yaitu 8,5 bulan setelah dikeluarkan Letter of Intent, Tergugat I tetap tidak mau menanda tangani Kontrak dengan alasan Kontrak ditanda tangani apabila Penggugat memperpanjang Advance Payment Bond yang telah berakhir pada tanggal 5 Pebruari 1995;
6. Bahwa pada tanggal 22 Agustus 1995 telah diadakan pertemuan antara Tergugat I dan Penggugat yang inti keputusannya adalah :

PUTUSAN BADAN PERADILAN

1. Bahwa Penggugat setuju melaksanakan pekerjaan penimbunan pasir dan pemasangan vertical drains sampai nilainya sama dengan jumlah uang Advance Payment;
2. Bila telah selesai maka jumlah pasir yang ditimbun selebihnya akan dibayar dalam waktu 2 minggu setelah berita acara pengukuran oleh Site Engineer dari P.T. Pakuwon Jati ;
3. Site Engineer akan memberi instruksi perihal penimbunan di areal yang baru, Hasil pekerjaan di areal yang lama akan dinitung;
7. Bahwa pada tanggal 15 Pebruari 1996 Penggugat memberitahukan pada Tergugat I dengan surat tanggal 15 Pebruari 1996 bahwa Penggugat telah melakukan pekerjaan Penimbunan pasir dan pemasangan vertical drains senilai Rp.5.090.995.650,- ditambah PPN 10% semuanya adalah Rp. 5.600.051.215,- ;
8. Bahwa didalam Letter of Intent (surat penunjukan) ditegaskan bahwa harus ditindak lanjut dengan menanda tangani kontrak kerja, tetapi sampai saat ini tidak dilakukan oleh Tergugat I, sehingga Tergugat I telah melakukan ingkar janji (Wanprestasi), dan oleh karena tidak ditindak lanjuti dengan penanda tangan kontrak kerja, maka Performance Bond juga tidak berlaku dan batal demi hukum ;
9. Bahwa pada tanggal 16 April 1996 Tergugat I telah mengajukan permohonan kepada Tergugat II untuk mencairkan uang sejumlah Rp.1.369.550.000,- yang tercantum dalam Performance Bond kepada Tergugat I dengan alasan bahwa Penggugat telah melakukan ingkar janji, Bagaimana mungkin Tergugat I menyatakan Penggugat telah ingkar janji padahal kontrak kerja belum ditanda tangani ;
10. Bahwa Tergugat II tidak beralasan untuk mencairkan Performance Bond karena Performance Bond tidak didukung oleh kontrak kerja, dan kontrak kerja belum ditanda tangani oleh Tergugat I. Penggugat telah berulang kali mohon kepada Tergugat I untuk menanda tangani Performance Bond akan tetapi Tergugat I menolak dan bahkan Tergugat I telah mengajukan permohonan pencairan Performance Bond, sehingga terbukti bahwa Tergugat I hendak mengakhiri perjanjian untuk mengerjakan Site Reclamation and Felling di Laguna View, Sector 1 Zone A, Sector 2 Zone A dan B di Surabaya Timur ;
11. Bahwa berdasarkan tersebut diatas, terbukti Tergugat I telah ingkar janji, sehingga Penggugat mengalami kerugian sejumlah 10% dari Rp.27.391.000.000,- yaitu Rp.2.739.100.000,- (dua milyar tujuh ratus tiga puluh sembilan juta seratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah memberikan jawaban sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa gugatan ini telah keliru diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat, karena Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak mempunyai Yurisdiksi untuk mengadili perkara ini dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa Tergugat I yaitu PT. Pakuwon Jati, berkedudukan di Surabaya dengan alamat Jalan Basuki Rachmat No. 8-12 Surabaya ;
- b. Bahwa Tergugat II yaitu Bank Tamara berkedudukan di Jakarta dengan alamat Jalan Asemka No. 31 Jakarta Barat ;

Namun kedudukan dari Tergugat II dalam gugatan ini adalah sebagai pelengkap gugatan, karena Performance Bond yang dibuat oleh Tergugat II adalah perjanjian Accessoir bukan perjanjian utama ;

2. Bahwa Menurut pasal 118 ayat 2 HIR, apabila dalam gugatan dimana Tergugatnya lebih dari satu orang sedangkan para Tergugat tersebut terdapat penghutang utama dan pihak penanggung, maka gugatan harus dilakukan melalui Pengadilan di Tempat kediaman penghutang utama;

Jadi gugatan seharusnya diajukan ditempat kediaman Tergugat I bukan ditempat kediaman Tergugat II;

3. Bahwa Penggugat mendasarkan seluruh gugatannya atas Letter of Intent tanggal 7 Juli 1994 No. 04A/PD/D-HM.S-IY/VII/94 dimana Letter of Intent yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I bersama Tender Documents merupakan perjanjian yang mengikat kedua belah pihak. Menurut Tender Document pada seksi II pasal 60 "Penyelesaian Perselisihan dan Arbitrase" dan Bab III pasal 34 "Arbitrase" ditentukan, bahwa semua sengketa antara para pihak berdasarkan perjanjian tersebut harus diselesaikan melalui Arbitrase terdiri atas dua Arbitrator, masing-masing dari kontraktor (Penggugat) dan Pemberi pekerjaan (Tergugat I) yang keduanya secara bersama-sama mengangkat seorang arbitrator netral ketiga yang akan bertindak sebagai Ketua Pengadilan Arbitrase ;

Oleh karena adanya Clausula seperti tersebut maka sengketa ini tidak dapat diselesaikan di Pengadilan tetapi harus diselesaikan oleh Badan Arbitrase, dan Pengadilan harus menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas **eksepsi** yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I, maka Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa bagian penutup dari Letter of Intent tanggal 7 Juli 1999 (bukti (T.I-1) disepakati oleh kedua belah pihak, bahwa sebelum Dokument Kontrak dibuat untuk sementara Letter Of Intent beserta dengan Dokumen Tender merupakan perjanjian yang mengikat antara pihak ;
- Bahwa menurut bukti T.1-2 yaitu Contract Dokument (sebenarnya Tender Dokument) Article 60 "Settlement of Disputes and Arbitration" yang di dalam bukti T.1-2A telah diterjemahkan pada pa sal 60 yaitu "Penyelesaian Perselisihan dan Arbitrase" ;
- Bahwa bukti T.1-2 (terjemahannya adalah bukti T.I-2A) adalah merupakan persyaratan tender yang harus ditaati oleh baik Penggugat maupun Tergugat I ;
- Bahwa didalam pasal 60 tentang Penyelesaian Perselisihan dan Arbitrase tersebut telah diatur jika timbul perselisihan atau perbedaan dalam bentuk apapun yang timbul, maka harus diajukan pada Arbitrase dimana dalam pasal tersebut disebut syarat-syaratnya ;

PUTUSAN BADAN PERADILAN

- Bahwa juga didalam pasal 34 Bab III bukti T.I-2- (T.1-2A) juga menyebut bahwa segala perselisihan yang timbul harus diselesaikan oleh Arbitrase ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat I dikabulkan maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penetapan Hakim/Ketua Majelis Pengadilan Negeri Jakarta Barat tertanggal 15 Mei 1996 No.179/Pdt/G/1996/PN. Jkt.Bar. yaitu.Penetapan atas pemblokiran Performance Bond No.468/JB/VII/94 tanggal 5 Agustus 1994 jumlah Rp.1.369.550.000,- (satu milyar tiga ratus enam puluh sembilan juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) tersebut haruslah diangkat ;

DALAM REKONPENSI :

Menimbang, bahwa oleh karena dalam eksepsi telah dipertimbangkan bahwa Badan Peradilan Umum tidak berwenang mengadili perkara ini, maka gugatan Rekonpensi haruslah pula dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan atas pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tertanggal 24 Oktober 1996 No. 179/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Bar. haruslah dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amarnya sebagaimana disebutkan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat berada pada pihak yang kalah, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal, Undang-Undang serta Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berkenaan dengan perkara ini ;

MENGADILI

Menerima permohonan banding yang diajukan oleh kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I ;

Membatalkan putusan pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 24 Oktober 1996 No. 179/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR. yang dimohonkan banding ;

DENGAN MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I ;
- Menyatakan Badan Peradilan Umum tidak berwenang untuk mengadili perkara ini ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

- Menyatakan Penetapan Hakim/Ketua Majelis Pengadilan Negeri Jakarta Barat tertanggal 15 Mei 1996 No.179/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR. dan Berita Acara Pemblokiran tanggal 15 Mei 1996 No.179/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR. yaitu Penetapan atas Pemblokiran Performance Bond No.468/JB/VIII/94 tanggal 5 Agustus 1994 sejumlah Rp.1.369.550.000,- (satu milyar tiga ratus enam puluh sembilan juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) tidak sah dan tidak berharga, karenanya haruslah diangkat;

DALAM REKONPEKSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPFNSI

- Menghukum Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding adalah sebesar Rp.45.000,- (empat puluh lima ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari : Kamis, tanggal 10 APRIL 1900 SEMBILAN PULUH TUJUH, OLEH KAMI : H. Hasan Gasim Shahab, SH, Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, M. Sanusi, SH. dan Ny. Reni Retnowati, SH. masing-masing selaku Hakim Anggota yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 28 Pebruari 1997 No. 15/Pen/1997/89/PDT/1997/PT.DKI. ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam peradilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut serta Ny. Sukmawati Nurdin, SH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

PUTUSAN BADAN PERADILAN

MAHKAMAH AGUNG R.I.

PUTUSAN

Nomor : 407. K/Pdt/1998

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

PT. PAKUWON JATI, berkedudukan di Jalan Basuki Rachmat No. 8-12 Surabaya, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Sigit Effendy, SH. Pengacara berkantor di Blok M Plaza Lantai 7, Jalan Bulungan No. 76 Jakarta Selatan, berdasarkan Surat kuasa khusus tanggal 27 Juni 1997;

Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi II dahulu Tergugat I/Pembanding;

m e l a w a n

PT. TROPICAL JAYA, berkedudukan di Jalan Sunan Ngampel No. 1 Kebayoran Baru Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Syamsul Arif, SH dan Andi Fatmawati, SH. Advokat dan Pengacara berkantor di Taman Kebon Jeruk Intercon Blok AA/III No. 15, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Juli 1997;

Pemohon Kasasi II juga Termohon Kasasi I dahulu Penggugat/Terbanding;

d a n

BANK TAMARA, berkedudukan di Jalan Asemka No. 31 Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Tedjo Setyono, SH. J. Adhi Pratikno Tanjung, SH. dan Kahar Nawir, SH. Advokat & Pengacara pada kantor Pengacara Tedjo Setyono, SH dan Rekan, berkantor di Jalan Hayam Wuruk 4 DX Lantai 4 Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 September 1997;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi II juga Termohon Kasasi I sebagai Penggugat asli telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi juga Termohon Kasasi II dan Turut Termohon Kasasi sebagai Para Tergugat asli dimuka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada pokoknya atas dalil-dalil;

bahwa Penggugat asli yang bergerak dalam bidang Engineering Marine dan Maritime Construction pada bulan Juli 1994 telah memenangkan tender dari Tergugat asli I untuk mengerjakan Site Reclamation and Filling di Laguna View East Surabaya,

Sector I Zone A, Sector 2 Zones A + B senilai Rp. 27.391.000.000,- (dua puluh tujuh milyar tiga ratus sembilan puluh satu juta rupiah);

bahwa kontrak senilai Rp. 27.391.000.000,- akan dipersiapkan untuk ditanda-tangani kedua belah pihak, sebelum ditanda-tangani kontrak Tergugat asli I telah mengeluarkan "Surat penunjukkan" tanggal 7 Juli 1994 No. 04/Pj/D.AT.IY/VII/94 senilai Rp. 27.391.000.000,- ;

bahwa berdasarkan "surat penunjukkan" tanggal 7 Juli 1994 dari Tergugat asli I tanggal permulaan pekerjaan disepakati kedua belah pihak pada tanggal 21 Juli 1994, sementara kontrak kerja persiapan untuk ditanda-tangani "surat penunjukkan" ini dengan "tender documents" mengikat kedua belah pihak untuk memulai pekerjaan.

bahwa berdasar surat penunjukkan diatas, uang muka tidak lebih dari 10% dari jumlah kontrak dapat dibayarkan kepada Penggugat asli setelah Penggugat asli memberikan advance payment bond sebesar 10% dari Rp. 27.391.000.000,- yaitu Rp.2.739.100.000,- dan performance bond sebesar 5% dari nilai pekerjaan Rp.27.391.000.000,- sejumlah Rp. 1.369.550.000,- ;

bahwa atas permintaan Tergugat asli I kepada Penggugat asli untuk mengeluarkan performance bond senilai Rp. 1.369.550.000,- dan advance payment bond sebesar Rp.2.739.100.000,- dengan konsep yang diberikan Tergugat asli I dalam bahasa Inggris, Penggugat asli mengajukan permohonan kepada Tergugat asli II untuk menerbitkan kedua jenis bond (garansi) dan disetujui oleh Tergugat asli II;

bahwa pada tanggal 5 Agustus 1994 Tergugat asli II telah menerbitkan :

1. Advance Payment Bond No. 467/JB/VIII/94 sebesar 10% dari nilai proyek Rp.2.739.100.000,- kepada Tergugat asli I berlaku untuk waktu 21 bulan terhitung tanggal 5 Februari 1995;
2. Performance Bond No. 468/Pj/JB/VIII/94 sebesar 5% dari nilai proyek Rp.1.369.550.000,- kepada Tergugat asli I yang berlaku untuk waktu 21 bulan terhitung tanggal 5 Agustus 1994 dan berakhir tanggal 5 Mei 1996;

bahwa Tergugat asli I menerima Advance Payment Bond dan Performance Bond, Penggugat asli menerima payment sebesar 10% dari nilai proyek sejumlah Rp.2.739.100.000,- dari Tergugat asli I ; Pada pertemuan tanggal 22 Maret 1995, jelasnya 8,5 bulan setelah dikeluarkan letter of intent, Tergugat asli I tetap tidak mau menandatangani kontrak, dengan alasan akan ditandatangani kontrak apabila Penggugat asli memperpanjang Advance Payment Bond yang berakhir pada tanggal 5 Februari 1995;

bahwa pada tanggal 22 Agustus 1995 telah diadakan pertemuan dengan Tergugat asli I dan Penggugat asli yang keputusannya seperti tersebut dalam surat gugatan;

bahwa pada tanggal 15 Februari 1996, Penggugat asli memberitahukan kepada Tergugat asli I melalui suratnya tertanggal 15 Februari 1996 bahwa Penggugat asli telah melakukan pekerjaan penimbunan pasir dan pemasangan vertical drains senilai Rp.5.090.955.650,- total jumlah ditambah PPN 10% Rp. 509.095.565,- menjadi Rp.5.600.051.215,- sesuai dengan jumlah AP yang diterima Penggugat asli;

PUTUSAN BADAN PERADILAN

bahwa secara tegas ditentukan bahwa surat penunjukkan, harus ditindak-lanjuti dengan menandatangani kontrak kerja yang saat ini belum dilaksanakan oleh Tergugat asli I, sehingga Tergugat asli I ingkar janji (wanprestasi);

bahwa karena tidak dilanjutkan dengan penandatanganan kontrak maka Performance Bond tidak berlaku dan batal demi hukum;

bahwa tanggal 16 April 1996 Tergugat asli I telah mengajukan permohonan kepada Tergugat asli II untuk menyerahkan uang sejumlah Rp. 1.369.550.000,- yang tercantum dalam Performance Bond kepada Tergugat asli I dengan alasan bahwa Penggugat asli telah melakukan ingkar janji ;

bahwa permohonan Tergugat asli I menguapkan Performance Bond tersebut tidak ada dasar hukumnya, bagaimana mungkin Tergugat asli I menyatakan Penggugat asli ingkar janji, sedangkan kontrak kerja belum ditandatangani, bahkan Tergugat asli I melakukan ingkar janji dengan tidak menandatangani kontrak kerja;

bahwa Tergugat asli II tidak beralasan mencairkan Performance Bond karena tidak didukung kontrak kerja yang belum ditanda tangani Tergugat asli I;

bahwa Penggugat asli berulang kali mohon kepada Tergugat asli I menandatangani kontrak kerja, tetapi Tergugat asli I menolak menandatangani kontrak, bahwa Tergugat asli I mengajukan permohonan pencairan PB;

bahwa berdasarkan hal tersebut, Tergugat asli I telah ingkar janji, maka Penggugat asli mengalami kerugian 10% dari Rp. 27.391.000.000,- = Rp. 2.739.100.000,- ;

bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat asli, mohon Pengadilan meletakkan sita jaminan atas harta kekayaan Tergugat asli I, baik yang bergerak maupun tidak bergerak untuk menjamin tuntutan Penggugat asli;

bahwa gugatan didasarkan bukti-bukti yang sah, oleh karenanya Penggugat asli mohon putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada banding, verzet maupun kasasi;

bahwa mengingat keadaan sangat mendesak dan untuk menghindari besarnya kerugian tersebut, Penggugat asli mohon Pengadilan berkenan untuk melakukan pemblokiran terhadap Performance Bond No. 468/JB/VIII/94 tanggal 5 Agustus 1994 sejumlah Rp. 1.369.550.000,- agar Tergugat asli II tidak melakukan pencairan atas Performance Bond dimaksud, sampai ada keputusan yang mempunyai kekuatan hukum pasti;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat asli mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga pemblokiran terhadap Performance Bond No. 468/JB/VIII/94 tanggal 5 Agustus 1994 sejumlah Rp. 1.369.550.000,- yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat ;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas barang-barang milik Tergugat I baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, yang telah dilakukan oleh Panitera Pengadilan Negeri ;

4. Menyatakan Tergugat I telah ingkar janji (wanprestasi), karena tidak menanda tangani kontrak kerja dengan Penggugat untuk melakukan pekerjaan Site Reclamation and Filling di Laguna View Sector I, Zone A, Sector 2, Zone A dan B Surabaya Timur ;
5. Menghukum Tergugat I membayar kepada Penggugat uang sebesar Rp.2.739.100.000,- (dua milyar tujuh ratus tiga puluh sembilan juta seratus ribu rupiah) ditambah dengan bunga sebesar 1,5% sebulan dihitung sejak gugatan ini diajukan sampai lunas dibayar;
6. Menyatakan batal demi hukum jaminan bank (Performance Bond) No. 468/JB/VIII/94 tanggal 5 Agustus 1994 sejumlah Rp. 1.369.550.000,- ;
7. Menghukum Tergugat II untuk tidak mencairkan jaminan bank (Performance Bond) No. 468/JB/VIII/94 tanggal 5 Agustus 1994;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara ;
Atau jika Pengadilan Negeri Jakarta Barat berpendapat lain, mohon diputuskan seadil-adilnya menurut hukum (ex aequo et bono);
bahwa terhadap gugatan ini Tergugat asli I, mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya atas dalil-dalil :

Eksepsi :

bahwa gugatan ini keliru diajukan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat, karena Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak mempunyai Yurisdiksi untuk mengadili perkara ini dengan alasan :

1. Tergugat I berkedudukan di Surabaya, Tergugat II berkedudukan di Jakarta;
2. Bahwa sebagai Tergugat Utama adalah Tergugat I, sedangkan Tergugat II hanya sekedar sebagai pelengkap gugatan, karena Performance Bond yang dibuat Tergugat II bukan merupakan perjanjian utama melainkan sebagai perjanjian Accessoir belaka yang mengikuti perjanjian utama;
3. Bahwa dalam pasal 118 ayat 2 HIR disebutkan apabila gugatan yang Tergugatanya lebih dari satu orang sedangkan para Tergugat terdapat pihak Penghutang utama dan pihak Penanggung maka gugatan dilakukan melalui pengaduan ditempat kediaman penghutang utama;
4. **Mengenai Syarat Arbitrase :**
 - Bahwa Penggugat mendasarkan seluruh gugatannya atas Letter of Intent tanggal 7 Juli 1994 No. 04A/PD/D-HMS-iy/VII/94 bersama Tender Document merupakan perjanjian yang mengikat kedua belah pihak, dimana disebutkan pada seksi II pasal 60, semua sengketa harus diselesaikan melalui Arbitrase.
 - Bahwa Arbitrase diadakan di Surabaya, Indonesia, oleh Badan Arbitrase Indonesia (BANI) dan keputusan ini adalah mengikat dan instansi terakhir atas para pihak dapat dicatat dalam Pengadilan yang mempunyai kekuasaan hukum dalam wilayah Arbitrase tersebut;
 - Bahwa adanya Arbitrase clausula telah disetujui kedua belah pihak dan

PUTUSAN BADAN PERADILAN

mengikat mereka sebagai Undang-undang (pasal 1338 BW) maka sengketa sekarang ini tidak dapat diperiksa oleh Pengadilan tetapi harus oleh Badan Arbitrase yang dimufakati sebagai syarat dalam dokumen kontrak;

Mengenai Gugatan Tidak Jelas :

- Bahwa gugatan ditujukan kepada PT. Pakuwon Jati selaku Tergugat I dan Bank Tamara Tergugat II menekankan kepada adanya perbuatan wanprestasi atas kontrak kerja antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa Penggugat sama sekali tidak menyinggung unsur perbuatan yang menjadi kesalahan Tergugat II dalam perkara ini sehingga harus digugat, jadi gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur;
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon gugatan Penggugat ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima;

Rekonpensi :

bahwa dengan telah ditandatangani kontrak tersebut, menurut hukum perbuatan wanprestasi Penggugat Rekonpensi tidaklah terjadi ;

bahwa Tergugat Rekonpensi dengan berbagai alasan tetap menempatkan seolah Penggugat Rekonpensi melakukan kesalahan, sebenarnya Tergugat Rekonpensi yang wanprestasi atas pekerjaan proyek reklamasi dan pengolahan tanah di Laguna View Surabaya Timur, Sektor I Zona A, Sector 2 Zona A dan B dimana Penggugat Rekonpensi selaku pemberi pekerjaan dan Tergugat Rekonpensi selaku Kontraktor;

bahwa kesalahan dan kelalaian Tergugat Rekonpensi menjalankan proyek dapat dibuktikan adanya hasil penilaian dan risalah progres meeting secara berkala yang dihadiri oleh Tergugat Rekonpensi, Penggugat Rekonpensi dan pihak Konsultan dari mulai pelaksanaan pekerjaan sampai dengan berakhirnya masa pelaksanaan pekerjaan yang menjadi kewajiban Tergugat Rekonpensi, menunjukkan semua schedule yang dibuat oleh Tergugat Rekonpensi, ternyata tidak memenuhi target, hal ini akan Penggugat Rekonpensi buktikan dengan bukti-bukti tertulis;

bahwa kelalaian Tergugat Rekonpensi menjalankan masa berlakunya advance payment bond yang kadaluarsa pada tanggal 5 Februari 1995 semestinya diperpanjang sesuai ketentuan umum kontrak pada Tender Document pasal 55.7 (a) dan 55.7 (b) terbukti lagi, Tergugat Rekonpensi melakukan wanprestasi;

bahwa atas kegagalan pekerjaan proyek telah dilakukan Tergugat Rekonpensi. Penggugat Rekonpensi telah mengirimkan 2 buah surat teguran tanggal 14 Maret 1995 dan 13 April 1995 dan pihak Tergugat Rekonpensi menanggapi dengan surat tanggal 19 Mei 1995 dengan kesediaan untuk mengurangi keterlambatannya, tetapi hal itu tidak dilaksanakan;

bahwa pada 29 April 1996, Tergugat Rekonpensi telah membuat surat ditujukan kepada Penggugat Rekonpensi yang intinya memohon diberikan kesempatan menyelesaikan operasi pengurangan sampai dengan kemajuan pekerjaan yang setara dengan jumlah pembayaran uang muka telah tercapai. Surat ini membuktikan nilai pekerjaan Tergugat Rekonpensi tanggal 29 April 1996 belum setara dengan jumlah uang muka (10% dari nilai kontrak) yang telah diterima Tergugat Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi;

bahwa Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan yang sangat merugikan Penggugat Rekonpensi dengan tindakan pemblokiran Penggugat Rekonpensi tanggal 5 Agustus 1994 No. 468/PJ/JP/VIII/94 atas penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 15 Mei 1996 No. 179/PDt/G/1996/PN.JKT.BAR yang telah dilaksanakan Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan B.A. Pemblokiran tanggal 15 Mei 1996 hal ini menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonpensi karena tidak dapat mencairkan dana sebesar Rp. 1.369.550.000,- sehingga kerugian tertahannya dan sejak 15 Mei 1996 sampai gugatan memiliki kekuatan hukum yang pasti, diperkirakan 24 bulan X 2% tiap bulannya menjadi Rp. 657.384.000,- ;

bahwa atas kelalaian Tergugat Rekonpensi menjalankan proyek Penggugat Rekonpensi menderita kerugian nyata dengan harus menunjuk kontraktor lain dengan perbedaan nilai kontrak sebesar 20% dari kontrak asal Rp. 27.391.000.000,- yakni Rp.5.478.200.000,- ;

bahwa keterlambatan pembangunan pengurangan dan reklamasi proyek perumahan Laguna View yang dikerjakan Tergugat Rekonpensi tersebut, berakibat terlambatnya pembangunan perumahan tersebut dan Penggugat Rekonpensi dituntut untuk membayar klaim sebesar 2% per bulan dari jumlah nilai unit perumahan yang diperjanjikan dengan pihak konsumen. Keterlambatan diperhitungkan menjadi tanggung jawab Tergugat Rekonpensi adalah 19 bulan karena Tergugat Rekonpensi baru bisa menyelesaikan pekerjaan senilai $\pm 8\%$ pada posisi 100% dari 21 bulan maka kerugian akan menjadi : $2\% \times 19 \text{ bulan} \times \text{nilai kontrak Rp. 47.000.000.000,-} = \text{Rp. 17.860.000.000,-}$;

bahwa uang muka sisa yang belum dimanfaatkan Tergugat Rekonpensi sebesar $2\% \times \text{Rp. 27.391.000.000,-} = \text{Rp. 547.820.000,-}$ karena Tergugat Rekonpensi baru dapat menyelesaikan pekerjaan $\pm 8\%$ dari nilai proyek;

bahwa kelalaian Tergugat Rekonpensi telah mendatangkan konsultan/SE untuk melakukan penilaian hasil pekerjaan Tergugat Rekonpensi atas biaya Tergugat Rekonpensi sebesar 2,5% dari nilai kontrak Rp. 27.391.000.000,- = Rp. 684.775.000,- ;

bahwa kerugian material, Penggugat Rekonpensi menderita kerugian immateriil dengan tercemarnya nama baik perusahaan Penggugat Rekonpensi, sehingga berpengaruh pada merosotnya konsumen proyek izin garapan Penggugat Rekonpensi, apabila dinilai sebesar Rp. 44.000.000.000,- (keuntungan Penggugat Rekonpensi 40% dari penjualan Rp. 50.000.000.000,- di tahun 1995 dan Rp. 60 milyar ditahun 1996) ;

bahwa kerugian yang diakibatkan perjanjian dalam dokumen kontrak sebesar Rp.100 juta/hari dalam jangka waktu 10 minggu maka menjadi Rp 100 juta X 70 hari = Rp. 7 milyar ;

bahwa secara kumulatif kerugian Penggugat Rekonpensi yang harus ditanggung Tergugat Rekonpensi akibat wanprestasi seperti tersebut dalam surat gugatan ;

bahwa wajar Tergugat Rekonpensi telah wanprestasi dalam melaksanakan proyek dihukum untuk membayar ganti rugi Rp. 76.228.179.000,- ;

bahwa Penggugat Rekonpensi beralasan terhadap Tergugat Rekonpensi akan mengalihkan, memindahkan atau mengasingkan barang miliknya, baik barang bergerak maupun yang tidak bergerak, mohon Pengadilan Negeri meletakkan sita jaminan

PUTUSAN BADAN PERADILAN

terhadap barang milik Penggugat yang jumlahnya senilai tuntutan Penggugat Rekonpensi tersebut;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon agar gugatan Penggugat asli ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon Pengadilan Negeri memberikan putusan sebagai berikut :

Primair :

1. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut diatas;
2. Menghukum Tergugat Dalam Rekonpensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Dalam Rekonpensi sebesar Rp. 76.228.179.000,- (tujuh puluh enam milyar dua ratus dua puluh delapan juta seratus tujuh sembilan ribu rupiah) dengan sekaligus dan seketika, atau sejumlah uang yang oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat dianggap patut untuk dibayarkan kepada Penggugat Dalam Rekonpensi oleh Tergugat Dalam Rekonpensi;
3. Menghukum Tergugat Dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ini ;
4. Menyatakan putusan ini dapat dijalahkan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun timbul verzet atau banding;

Apabila Pengadilan Negeri berpendapat lain, maka

Subsidair :

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 24 Oktober 1996 No. 179/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Bar yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi dari Tergugat I

Dalam Pokok Perkara :

Dalam Konpensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan sah dan berharga pemblokiran terhadap Performance Bond No.468/JB/VIII/94 tanggal 5 Agustus 1994 sejumlah Rp. 1.369.550.000,- (satu milyar tiga ratus enam puluh sembilan juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat ;
3. Menyatakan Tergugat I telah ingkar janji (wanprestasi), karena tidak menanda tangani kontrak kerja dengan Penggugat untuk melakukan pekerjaan Site Reclamation and Filling di Laguna View Sector I, Zone A, Sector 2, Zone A dan B Surabaya Timur ;
4. Menyatakan batal demi hukum jaminan bank (Performance Bond) No. 468/JB/VIII/94 tanggal 5 Agustus 1994 sejumlah Rp. 1.369.550.000,- (satu milyar tiga ratus enam puluh sembilan juta lima ratus lima puluh ribu rupiah);

5. Menghukum Tergugat II untuk tidak mencairkan jaminan bank (Performance Bond) No. 468/JB/VIII/94 tanggal 5 Agustus 1994;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp. 188.000,- (seratus delapan puluh delapan ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat yang selebihnya atau yang lain dari pada itu ;

Dalam Rekonpensi :

1. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat Dalam Rekonpensi/Tergugat I Dalam Rekonpensi tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat Dalam Rekonpensi/Tergugat I Dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir nihil ;

putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I telah dibatalkan oleh **Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusannya** tanggal 10 April 1997 No. 89/Pdt/1997/PT.DKI yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding semula Tergugat I ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 24 Oktober 1996 No. 179/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Bar yang dimohonkan banding;

Dengan Mengadili Sendiri :

Dalam Rekonpensi :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I;
- Menyatakan Badan Peradilan Umum tidak berwenang untuk mengadili perkara ini ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menyatakan Penetapan Hakim/Ketua Majelis Pengadilan Negeri Jakarta Barat tertanggal 15 Mei 1996 No. 179/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Bar dan Berita Acara Pemblokiran tanggal 15 Mei 1996 No.179/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Bar yaitu Penetapan atas Pemblokiran Performance Bond No. 468/JB/VIII/94 tanggal 5 Agustus 1994 sejumlah Rp. 1.369.550.000,- (satu milyar tiga ratus enam puluh sembilan juta lima ratus lima puluh ribu rupiah), tidak sah dan tidak berharga, karenanya haruslah diangkat;

Dalam Rekonpensi :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima;

Dalam Rekonpensi dan Rekonpensi :

- Menghukum Penggugat Dalam Rekonpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding adalah sebesar Rp. 45.000,- (empat puluh lima ribu rupiah);

bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 30 Juni 1997 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya khusus, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Juli 1997 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 15 Juli 1997 sebagaimana

PUTUSAN BADAN PERADILAN

ternyata dari akte permohonan kasasi No. 179/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Bar yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 15 Juli 1997 sedangkan pemberitahuan putusan yang dimohonkan banding in casu putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 10 April 1997 No. 89/Pdt/1997/PT.DKI pada tanggal 30 Juni 1997 dengan demikian penerimaan permohonan kasasi tersebut telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam pasal 46 ayat (1) dan (2) Undang-undang No. 14 tahun 1985 maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

bahwa sedangkan sesudah putusan terakhir diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 30 Juni 1997 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding dengan perantaraan kuasanya khusus, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Juni 1997 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 30 Juni 1997 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 179/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Bar yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat permohonan mana kemudian disusul oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Juli 1997;

bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi I dahulu Penggugat/Terbanding dan Termohon Kasasi II dahulu Tergugat I/Pembanding serta turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Turut Terbanding yang masing-masing pada tanggal 14 Agustus 1997 dan 19 Agustus 1997 serta 25 Agustus 1997 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat I/Pembanding dan Pemohon Kasasi II dahulu Penggugat/Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat masing-masing pada tanggal 21 Agustus 1997 dan 1 September 1997 serta 3 September 1997;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I aquo beserta alasan-alasannya yang telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi I tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Pemohon Kasasi I :

1. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya Pengadilan Tinggi berpendapat letter of intent tanggal 7 Juli 1994 No. 04/PJ/D-AT-IY/94 beserta dokumen tender merupakan perjanjian yang mengikat antara para pihak (antara Penggugat Kasasi dan Tergugat I Kasasi);

Menurut pasal 60 contrac dokument (tender dokumen) dan juga pasal 34 bab III-nya telah diatur jika terjadi perselisihan atau perbedaan dalam bentuk apapun yang timbul, maka harus diajukan pada arbitrase.

Berdasarkan hal ini, Pengadilan Tinggi menyatakan gugatan Penggugat/Tergugat I Kasasi tidak dapat diterima;

Menurut pendapat Penggugat Kasasi pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi kurang tepat, khusus menyangkut gugatan Penggugat/Tergugat I Kasasi tidak dapat

diterima, sebab kalau hanya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima, Tergugat I Kasasi masih diberi peluang untuk mengajukan gugatan baru dengan materi yang sama, padahal perselisihan itu harus diselesaikan lewat arbitrase.

Oleh karena itu menurut hemat Penggugat Kasasi, gugatan Penggugat/Tergugat I Kasasi haruslah ditolak;

2. Bahwa Pengadilan Tinggi telah tidak melakukan pertimbangan hukum menyangkut perbuatan wanprestasi yang dilakukan Tergugat I Kasasi dalam melaksanakan pekerjaan proyek reklamasi tanah dan pengurukan Laguna View, Sector 1, Zone A, Sector 2 Zone A dan B di Surabaya Timur sebagaimana tertuang dalam surat penunjukkan (letter of intent) No. 04/PJ/D-AT-IY/94 yang merupakan perjanjian yang mengikat bagi Tergugat I Kasasi dengan Penggugat Kasasi seperti dipertimbangkan Pengadilan Tinggi pada butir 1 diatas ;

Dari data-data/bukti-bukti dalam perkara ini jelas menunjukkan bahwa Tergugat I Kasasi telah tidak memenuhi kewajibannya dalam melaksanakan pekerjaan proyek dalam tenggang waktu yang telah ditentukan dalam letter of intent No. 04/PJ/D-AT-IY/94. Berarti Tergugat I Kasasi telah melakukan perbuatan wanprestasi yang sangat merugikan Penggugat Kasasi sebagai pemilik proyek/pemberi pekerjaan;

3. Bahwa dengan adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan Tergugat I Kasasi ini, maka dengan sendirinya tidak ada lagi kewajiban dan kepentingan Penggugat Kasasi untuk meneruskan kontrak kerja sama dengan Tergugat I Kasasi dalam proyek reklamasi tanah dan pengurukan Laguna View;

Dengan demikian Penggugat Kasasi tidak melakukan wanprestasi seperti yang didalilkan oleh Tergugat I Kasasi tetapi justru Tergugat I Kasasi-lah yang melakukan wanprestasi karena tidak memenuhi ketentuan dalam letter of intent No. 04/PJ/D-AT-IY/94 ;

Bahwa oleh karena Penggugat Kasasi tidak melakukan perbuatan wanprestasi maka tidak berdasar tuntutan ganti rugi yang dilakukan Tergugat I Kasasi dan karenanya tuntutan ganti rugi ini haruslah ditolak seluruhnya;

4. Bahwa alasan yang dikemukakan Pengadilan Tinggi menyangkut pencabutan atau pengangkatan pemblokiran Performance Bond No. 468/JP/VIII/94 yaitu dengan alasan gugatan Penggugat/Tergugat I Kasasi tidak dapat diterima, alasan ini kurang tepat mengingat hal-hal sebagai berikut :

- Performance Bond No. 468/JP/VIII/94 yang diterbitkan oleh Tergugat II Kasasi didasarkan pada letter of intent No. 04/PJ/D-AT-IY/94 yang merupakan perjanjian yang mengikat antara pihak (Penggugat Kasasi dan Tergugat I Kasasi dan atau Tergugat II Kasasi) seperti telah dipertimbangkan Pengadilan Tinggi seperti tersebut diatas;
- Klausula 4 performance bond No. 468/JP/VIII/94 dengan jelas mengatur bahwa Tergugat II Kasasi berkewajiban membayar sejumlah uang tersebut diatas (sebesar Rp. 1.369.550.000,-) kepada Penggugat Kasasi pada permintaan pertama dan tanpa harus memberikan pemberitahuan melalui prosedur hukum dan tanpa harus membuktikan kepada Tergugat II Kasasi tentang kelalaian kesalahan, keterlambatan dan kegagalan Tergugat I Kasasi sebagai pelaksana proyek untuk Penggugat Kasasi ;

PUTUSAN BADAN PERADILAN

Berarti Tergugat II Kasasi berkewajiban mencairkan performance bond tersebut sekalipun tidak ada pemberitahuan melalui prosedur hukum dan tidak ada kewajiban Penggugat Kasasi untuk membuktikan kelalaian/kesalahan/keterlambatan/kegagalan Tergugat I Kasasi dalam melaksanakan proyek ;

Akan tetapi nyatanya sekalipun Penggugat Kasasi telah memberitahukan sesuai prosedur hukum serta telah membuktikan akan kesalahan/kelalaian/keterlambatan/kegagalan Tergugat I Kasasi melaksanakan kewajibannya sesuai letter of intent No. 04/PJ/D-AT-IY/94 tetapi performance bond tetap tidak dicairkan oleh Tergugat II Kasasi, bahkan terakhir Tergugat II Kasasi berlindung dibawah pemblokiran yang dilakukan Pengadilan Negeri, padahal alasan pemblokiran tersebut tidak dapat diterima;

5. Bahwa Pengadilan Tinggi telah tidak mempertimbangkan menyangkut kerugian yang dialami Penggugat Kasasi sebagai akibat perbuatan wanprestasi yang telah dilakukan Tergugat I Kasasi yang telah diuraikan pada butir-butir diatas;

Kerugian yang diderita Penggugat Kasasi ini telah diperinci secara jelas berikut bukti-buktinya pada bagian rekonpensi, baik kerugian moril maupun materiil yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan memori kasasi ini;

Oleh karena Pengadilan Tinggi tidak mempertimbangkan tuntutan ganti rugi akibat perbuatan wanprestasi yang dilakukan Tergugat I Kasasi telah melakukan perbuatan wanprestasi maka kewajiban Mahkamah Agung mempertimbangkan hal tersebut;

Menimbang, bahwa :

mengenai keberatan Pemohon Kasasi I : PT. Pakuwon Jati ad. 1 sampai dengan ad. 5 :

bahwa keberatan ad. 1 sampai dengan ad. 5 ini dapat dibenarkan karena **Pengadilan Tinggi salah menerapkan hukum** dengan alasan Penggugat asal mendasarkan gugatannya pada "surat penunjukkan" (letter of intent) bukti T.1-1 dan "Dokumen Tender" (T.1-2/T.1-2A) yang disepakati oleh kedua belah pihak mengikat keduanya. Dalam Dokumen Tender dimuat clausula yang pada pokoknya semua perselisihan yang timbul berdasarkan perjanjian tersebut, harus diselesaikan melalui Badan Arbitrase;

Oleh karena yang dituntut oleh Penggugat asal adalah : Pembuatan/Penanda tangan "Kontrak Kerja" sebagai realisasi "Surat Penunjukkan" (letter of intent), **bukan** merupakan sengketa yang timbul berdasarkan kontrak kerja, maka **sengketa "Pembuatan kontrak kerja"**, tidak tunduk pada ketentuan Arbitrase. Sebab untuk berlakunya clausula Arbitrase harus ada "kontrak kerja" lebih dulu;

bahwa surat penunjukkan, bukan kontrak kerja, sebab tidak memuat hak dan kewajiban kedua pihak justru hanya memuat persyaratan yang harus dipenuhi oleh Penggugat sebagai dasar pembuatan kontrak kerja;

Demikian juga "Dokumen Tender", bukan kontrak kerja sebab didalamnya hanya memuat syarat-syarat tender yang harus dipenuhi oleh peserta tender dan clausula arbitrase yang dimuat didalamnya hanya berlaku bagi mereka yang ikut tender sedangkan dalam kasus ini tendernya sudah selesai dan dimenangkan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : PT. PAKUWON JATI, membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 10 April 1997 No. 89/Pdt/1997/PT.DKI, dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan alasan-alasan sebagaimana yang telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri yang dipandang telah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi I juga Pemohon Kasasi II sebagai pihak yang kalah maka ia harus dibebankan untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan baik yang jatuh dalam tingkat pertama, tingkat banding maupun tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-undang No. 14 tahun 1970 dan Undang-undang No. 14 tahun 1985 yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

Menyatakan, bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II : PT. TROPICAL JAYA tersebut tidak dapat diterima;

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : PT. PAKUWON JATI tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 10 April 1997 No. 89/Pdt/1997/PT.DKI.;

DAN MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi dari Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara :

Dalam Kompensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan sah dan berharga pemblokiran terhadap Performance Bond No.468/JB/VIII/94 tanggal 5 Agustus 1994 sejumlah Rp. 1.369.550.000,- (satu milyar tiga ratus enam puluh sembilan juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat ;
3. Menyatakan Tergugat I telah ingkar janji (*wanprestasi*), karena tidak menandatangani kontrak kerja dengan Penggugat untuk melakukan pekerjaan Site Reclamation and Filling di Laguna View Sector I, Zone A, Sector 2, Zone A dan B Surabaya Timur ;
4. Menyatakan batal demi hukum jaminan bank (Performance Bond) No. 468/JB/VIII/94 tanggal 5 Agustus 1994 sejumlah Rp. 1.369.550.000,- (satu milyar tiga ratus enam puluh sembilan juta lima ratus lima puluh ribu rupiah);
5. Menghukum Tergugat II untuk tidak mencairkan jaminan bank (Performance Bond) No. 468/JB/VIII/94 tanggal 5 Agustus 1994;
6. Menolak gugatan Penggugat yang selebihnya ;

PUTUSAN BADAN PERADILAN

Dalam Rekonpensi :

1. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi tidak dapat diterima ;
 2. Menghukum Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir nihil ;
- Menghukum Termohon Kasasi I juga Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara yang jatuh dalam semua tingkat peradilan baik dalam tingkat pertama, tingkat banding maupun tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 20 Juli 1999 dengan H. Zakir, SH Ketua Muda Mahkamah Agung yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung, sebagai Ketua Sidang, H. Toton Suprpto, SH dan Ny. Hj. Asma Samik Ibrahim, SH sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga, oleh Ketua Sidang tersebut dengan dihadiri oleh H. Toton Suprpto, SH dan Ny. Hj. Asma Samik Ibrahim, SH. Hakim-Hakim Anggota, Ny. Andriani Nurdin, SH. Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak :

Biaya-biaya perkara :

1. Materai	Rp. 2.000,-
2. Redaksi	Rp. 1.000,-
3. Administrasi kasasi ...	Rp. 47.000,-
Jumlah	<u>Rp. 50.000,-</u>

Untuk Salinan
Mahkamah Agung - RI
Direktur Perdata,

Harifin A. Tumpa, SH.
NIP : 040009094

YAYASAN DANA SOSIAL HAKIM

Penerimaan uang pangkal dan iuran Peserta Dana Sosial Hakim Bulan Juni 2001

1. Dari Pengurus Daerah/Pengurus Cabang melalui BRI	= Rp. 3.716.000,-
2. Langsung diterima Pengurus Yayasan Dana Sosial Hakim (Tidak melalui BRI dan Pengurus Daerah/Pengurus Cabang)	= Rp. 1.930.000,- ⁺
	<u>Rp. 5.646.000,-</u>

(Lima Juta Enam Ratus Empat Puluh Enam Ribu Rupiah)

Pengurus
YAYASAN DANA SOSIAL HAKIM

PUTUSAN BADAN PERADILAN

Dalam Rekonpensi :

1. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi tidak dapat diterima ;
 2. Menghukum Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir nihil ;
- Menghukum Termohon Kasasi I juga Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara yang jatuh dalam semua tingkat peradilan baik dalam tingkat pertama, tingkat banding maupun tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 20 Juli 1999 dengan H. Zakir, SH Ketua Muda Mahkamah Agung yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung, sebagai Ketua Sidang, H. Toton Suprpto, SH dan Ny. Hj. Asma Samik Ibrahim, SH sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga, oleh Ketua Sidang tersebut dengan dihadiri oleh H. Toton Suprpto, SH dan Ny. Hj. Asma Samik Ibrahim, SH. Hakim-Hakim Anggota, Ny. Andriani Nurdin, SH. Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak :

Biaya-biaya perkara :

1. Materai	Rp. 2.000,-
2. Redaksi	Rp. 1.000,-
3. Administrasi kasasi ...	Rp. 47.000,-
Jumlah	<u>Rp. 50.000,-</u>

Untuk Salinan
Mahkamah Agung - RI
Direktur Perdata,

Harifin A. Tumpa, SH.
NIP : 040009094

YAYASAN DANA SOSIAL HAKIM

Penerimaan uang pangkal dan iuran Peserta Dana Sosial Hakim Bulan Juni 2001

1. Dari Pengurus Daerah/Pengurus Cabang melalui BRI	= Rp. 3.716.000,-
2. Langsung diterima Pengurus Yayasan Dana Sosial Hakim (Tidak melalui BRI dan Pengurus Daerah/Pengurus Cabang)	= Rp. 1.930.000,-
	<u><u>Rp. 5.646.000,-</u></u>

(Lima Juta Enam Ratus Empat Puluh Enam Ribu Rupiah)

Pengurus

YAYASAN DANA SOSIAL HAKIM