



PUTUSAN
Nomor 1951 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

PT MANGKUBUANA HUTAMA JAYA, diwakili oleh Muhammad Assegaff, selaku Direktur Utama, berkedudukan di Jalan Cideng Barat Nomor 46-B, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Abd. Rahim Hasibuan, S.H.,M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Apartement Belmont Suite 307, Jalan Lapangan Bola Meruya Ilir, Meruya Utara, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Februari 2015;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Lawan

PEMERINTAH RI cq PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH cq PERUSAHAAN DAERAH CITRA MANDIRI JAWA TENGAH, diwakili oleh Ir. H. M Sayuti, BS.c.,MMA selaku Direktur Utama., berkedudukan di Gedung JDC Jalan Imam Bonjol Nomor 154-160, Semarang, Jawa Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hartadi, S.H.,M.H., Kepala Kejaksaan Tinggi Jawa Tengah, berkantor di Jalan Pahlawan Nomor 14, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Maret 2015, kemudian memberikan kuasa substitusi kepada Dr. Mia Amiati, S.H.,M.H., dan kawan-kawan, Para Jaksa Pengacara Negara, berkantor di Jalan Pahlawan Nomor 14, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Maret 2015;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Semarang pada pokoknya atas dalil-dalil:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa berdasarkan Surat Perjanjian (Kontrak) Nomor SPK/008/XI/2012 tertanggal 26 November 2012, yang dibuat Penggugat dengan Tergugat, telah disepakati bahwa Penggugat ditunjuk untuk melakukan pekerjaan renovasi unit Hotel Kesambi Hijau Semarang milik Tergugat (Bukti P-1);
2. Bahwa adapun nilai kontrak pekerjaan atas renovasi hotel milik Tergugat tersebut sebagaimana disebutkan dalam Surat Perjanjian Pasal 4 adalah sebesar Rp32.434.700.000,00 (tiga puluh dua miliar empat ratus tiga puluh empat juta tujuh ratus ribu rupiah) dengan cara pembayaran sebagai berikut:
 - a. Uang muka sebesar 20% (dua puluh persen) dari nilai kontrak ($20\% \times \text{Rp}32.434.700.000,00$) = $\text{Rp}6.486.940.000,00$ dibayar setelah penandatanganan kontrak;
Uang muka yang diterima oleh Penggugat sebesar $\text{Rp}6.486.940.000,00$ tersebut, akan dikembalikan oleh Tergugat lagi kepada Penggugat dengan cara pemotongan saat pembayaran angsuran ke-1, angsuran ke-2, angsuran ke-3 dan angsuran ke-4 masing-masing $25\% \times \text{Rp}6.486.940.000,00 = \text{Rp}1.621.735.000,00$;
Sehingga pada saat pembayaran angsuran ke-4 oleh Tergugat kepada Penggugat, maka uang muka yang pernah diterima Penggugat sebesar $\text{Rp}6.486.940.000,00$ tersebut lunas pula dikembalikan oleh Penggugat kepada Tergugat;
 - b. Pembayaran angsuran ke-1 sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari nilai kontrak dikurangi pengembalian uang muka sebesar $\text{Rp}1.621.735.000,00$ dibayar Tergugat kepada Penggugat setelah prestasi pekerjaan mencapai 30% (tiga puluh persen);
 - c. Pembayaran angsuran ke-2 sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari nilai kontrak dikurangi pengembalian uang muka sebesar $\text{Rp}1.621.735.000,00$ dibayar Tergugat kepada Penggugat setelah prestasi pekerjaan mencapai 55% (lima puluh lima persen);
 - d. Pembayaran angsuran ke-3 sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari nilai kontrak dikurangi pengembalian uang muka sebesar $\text{Rp}1.621.735.000,00$ dibayar Tergugat kepada Penggugat setelah prestasi pekerjaan mencapai 80% (delapan puluh persen);
 - e. Pembayaran angsuran ke-4 sebesar 20% (dua puluh persen) dari nilai kontrak dikurangi pengembalian uang muka sebesar $\text{Rp}1.621.735.000,00$ dibayar Tergugat kepada Penggugat setelah prestasi pekerjaan mencapai 100% (seratus persen);

Halaman 2 dari 14 hal. Put. Nomor 1951 K/Pdt/2015



- f. Pembayaran Angsuran ke-5 sebesar Rp. 5 % (lima persen) setelah masa pemeliharaan selesai dan dilaksanakan serah terima yang kedua;
3. Bahwa Penggugat mulai melaksanakan pekerjaan terhitung sejak tanggal 26 November 2012 sesuai Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) Nomor SPMK/01/2012 tertanggal 26 November 2012 (Bukti P-2);
4. Bahwa berdasarkan *Addendum* Kontrak Nomor SPK/38/IV/2013 tanggal 3 April 2013, telah diadakan *addendum* kontrak karena ada penambahan volume pekerjaan yang semula nilai kontrak sebesar Rp32.434.700.000,00 (tiga puluh dua miliar empat ratus tiga puluh empat juta tujuh ratus ribu rupiah) menjadi sebesar Rp33.833.700.000,00 (tiga puluh tiga miliar delapan ratus tiga puluh tiga juta tujuh ratus ribu rupiah) (Bukti P-3);
5. Bahwa selanjutnya berdasarkan *Addendum* Kontrak Kedua Nomor SPK/57/X/2013 tanggal 4 Oktober 2013 disepakati adanya penambahan waktu penyelesaian pekerjaan sampai tanggal 19 Desember 2013 (Bukti P-4);
6. Bahwa uang muka sebesar 20% (dua puluh persen) sebagaimana disebutkan dalam butir 2.a di atas, telah Penggugat terima;
7. Bahwa setelah lebih kurang 11 (sebelas) bulan Penggugat bekerja, Penggugat telah berhasil menyelesaikan pekerjaan 64,9550% (dibulatkan menjadi 65 persen) sesuai Rekapitulasi Prestasi Pekerjaan Yang Diterbitkan Konsultan tanggal 1 Oktober 2013 (Bukti P-5);
8. Bahwa atas dasar Rekapitulasi Prestasi Pekerjaan Yang Diterbitkan Konsultan pada tanggal 1 Oktober 2013 yang menyatakan prestasi pekerjaan telah mencapai 64,9550% (dibulatkan menjadi 65 persen), Penggugat mengajukan permohonan pembayaran pekerjaan, sekaligus untuk pembayaran angsuran tahap ke-1 dan angsuran tahap ke-2 sesuai Pasal 5 Surat Perjanjian (Kontrak) (Bukti P-6 jo. *Vide* Bukti P-1);
9. Bahwa atas permohonan tagihan dari Penggugat, Tergugat dengan Suratnya tertanggal 3 Oktober 2013, menyatakan akan membayar angsuran ke-1 dengan perhitungan:
- Angsuran ke-1 : $25\% \times \text{Rp}33.833.700.000,00$ Rp8.458.425.000,00;
Pengembalian uang muka $25\% \times \text{Rp}6.486.940.000,00$ Rp1.621.735.000,00;
Angsuran ke-1 yang dibayar Tergugat kepada Penggugat Rp6.836.690.000,00;
(enam miliar delapan ratus tiga puluh enam juta enam ratus sembilan puluh ribu rupiah) (Bukti P7);
10. Bahwa karena Tergugat hanya membayar angsuran ke-1 saja sebesar 25% (dua puluh lima persen) dan menunda pembayaran angsuran ke-2 sebesar 25% (dua puluh lima persen), maka Tergugat telah melakukan *wanprestasi*;



11. Bahwa walaupun Tergugat telah *wanprestasi* yaitu tidak membayar angsuran ke-2 tersebut, Penggugat telah melaksanakan pekerjaannya dengan iktikad baik dan tekun;
12. Bahwa sampai pada tanggal 9 November 2013, volume prestasi pekerjaan yang dilaksanakan Penggugat sesuai rekapitulasi prestasi pekerjaan yang dikeluarkan konsultan tanggal 9 November 2013, pekerjaan telah mencapai 80.0046% (dibulatkan menjadi 80%) (Bukti P-8);
13. Bahwa atas dasar rekapitulasi hasil pekerjaan yang dikeluarkan konsultan yang telah mencapai 80% (delapan puluh persen) tersebut, Penggugat kembali menagih pembayaran 25% (dua puluh lima persen) angsuran ke-2 dan 25% (dua puluh lima persen) angsuran ke-3, akan tetapi ternyata tidak dibayar juga oleh Tergugat;
14. Bahwa tindakan Tergugat yang tidak membayar kewajibannya atas angsuran ke-2 sebesar 25% (dua puluh lima persen) dan kewajiban atas angsuran ke-3 sebesar 25% (dua puluh lima persen) (jumlah 50% tersebut adalah tindakan *wanprestasi* yaitu tidak melaksanakan kewajiban yang diperjanjikan sebagaimana Pasal 5 Surat Perjanjian (Kontrak) Nomor SPK/088/XI/2012 tanggal 26 November 2012 tersebut (*Vide* Bukti P-1);
15. Bahwa walaupun Tergugat telah *wanprestasi* yaitu tidak melaksanakan kewajibannya membayar angsuran ke-2 sebesar 25% (dua puluh lima persen) dan angsuran ke-3 sebesar 25% (dua puluh lima persen) tersebut, Penggugat tetap beriktikad baik dan tekun melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan;
16. Bahwa akibat dari tindakan Tergugat yang melakukan *wanprestasi*, Penggugat telah sangat dirugikan, yaitu tidak dapat mempergunakan yang yang seharusnya diperoleh tersebut untuk diputar dalam usaha bisnis Penggugat;
17. Bahwa seandainya uang angsuran ke-2 sebesar 25% yaitu Rp6.836.690.000,00 (enam miliar delapan ratus tiga puluh enam juta enam ratus sembilan puluh ribu rupiah) tersebut diterima tepat waktu, tentu dapat dipergunakan dan atau diputar Penggugat, sehingga dapat dipastikan Penggugat akan mendapatkan keuntungan yang diharapkan, yaitu minimal 10% (sepuluh persen) dari Rp6.836.690.000,00 = Rp683.669.000,00 (enam ratus delapan puluh tiga juta enam ratus enam puluh sembilan ribu rupiah) untuk perbulannya (bulan Oktober 2013);
18. Bahwa selanjutnya karena angsuran ke-3 juga tidak dibayar oleh Tergugat yang seharusnya bulan November 2013 telah dibayar, maka Penggugat juga telah dirugikan, atas keuntungan yang diharapkan untuk bulan November 2013 adalah:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10% x Rp6.836.690.000,00 (angsuran ke-2) ditambah 10% x Rp6.836.690.000,00 (angsuran ke-3) = Rp1.367.338.000,00 (satu miliar tiga ratus enam puluh tujuh juta tiga ratus tiga puluh delapan ribu rupiah);

19. Bahwa demikian juga kerugian atas keuntungan yang diharapkan untuk bulan Desember 2013 adalah sebesar Rp1.367.338.000,00 (satu miliar tiga ratus enam puluh tujuh juta tiga ratus tiga puluh delapan ribu rupiah);

20. Bahwa dengan demikian kerugian Penggugat atas keuntungan yang diharapkan sampai gugatan ini didaftarkan adalah:

- ❖ Keuntungan yang diharapkan untuk bulan Oktober 2013 Rp 683.689.000,00;
 - ❖ Keuntungan yang diharapkan untuk bulan November 2013 Rp1.367.338.000,00;
 - ❖ Keuntungan yang diharapkan untuk bulan Desember 2013 Rp1.367.338.000,00;
 - ❖ Keuntungan yang diharapkan untuk bulan Januari 2013 Rp1.367.338.000,00;
- Jumlah Rp4.785.703.000,00;

(empat miliar tujuh ratus delapan puluh lima juta tujuh ratus tiga ribu rupiah);

21. Bahwa kerugian atas keuntungan yang diharapkan perbulannya sebesar Rp1.367.338.000,00 (satu miliar tiga ratus enam puluh tujuh juta tiga ratus tiga puluh delapan ribu rupiah) tersebut, terus akan berjalan tiap-tiap bulannya sampai lunas pembayarannya oleh Tergugat kepada Penggugat;

22. Bahwa disamping kerugian atas keuntungan yang diharapkan tersebut, Penggugat selaku perusahaan bonafid dan sudah mempunyai nama baik dikalangan kontraktor besar di Indonesia, juga telah mengalami kerugian immateriil yang jika dinilai dengan uang adalah sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat;

23. Bahwa agar gugatan Penggugat ini tidak sia-sia bila kelak dimenangkan dikemudian hari, maka Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Semarang berkenan melaksanakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta benda milik Tergugat yaitu:

Tanah berikut bangunan hotel di atasnya, setempat dikenal Hotel Kesambi Hijau, Jalan Kesambi Nomor 7 Semarang;

24. Bahwa karena gugatan ini didasari dengan bukti-bukti yang kuat, mohon kiranya Pengadilan Negeri Semarang berkenan menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada banding, kasasi dan atau bantahan (*verzet*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Semarang agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Surat Perjanjian Nomor SPK/088/XI/2012 tanggal 26 November 2012 antara Penggugat dengan Tergugat tersebut;
- b. Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) Nomor SPMK/01/2012 tanggal 26 November 2012 dari Tergugat kepada Penggugat tersebut;
- c. *Addendum* Kontrak Nomor SPK/38/IV/2013 tanggal 3 April 2013 antara Penggugat dengan Tergugat tersebut;
- d. *Addendum* Kontrak Kedua Nomor SPK/57/X/2013 tanggal 4 Oktober 2013 antara Penggugat dengan Tergugat tersebut;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*);
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar angsuran ke-2 sebesar 25% (dua puluh lima persen) yaitu Rp6.836.690.000,00 (enam miliar delapan ratus tiga puluh enam juta enam ratus sembilan puluh ribu rupiah) dan angsuran ke-3 sebesar 25% (dua puluh lima persen), yaitu Rp6.836.690.000,00 (enam miliar delapan ratus tiga puluh enam juta enam ratus sembilan puluh ribu rupiah) yang jika dijumlahkan menjadi Rp13.673.380.000,00 (tiga belas miliar enam ratus tujuh puluh tiga juta tiga ratus delapan puluh ribu rupiah) tunai dan sekaligus kepada Penggugat selambat-lambatnya 1 (satu) minggu terhitung sejak putusan ini diucapkan;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar keuntungan yang diharapkan kepada Penggugat yaitu:
 - ❖ Keuntungan yang diharapkan untuk bulan Oktober 2013 Rp 683.689.000,00;
 - ❖ Keuntungan yang diharapkan untuk bulan November 2013 Rp1.367.338.000,00;
 - ❖ Keuntungan yang diharapkan untuk bulan Desember 2013 Rp1.367.338.000,00;
 - ❖ Keuntungan yang diharapkan untuk bulan Januari 2013 Rp1.367.338.000,00;

Jumlah Rp4.785.703.000,00;

(empat miliar tujuh ratus delapan puluh lima juta tujuh ratus tiga ribu rupiah);
7. Menghukum lagi Tergugat untuk membayar keuntungan yang diharapkan sebesar Rp1.367.338.000,00 (satu miliar tiga ratus enam puluh tujuh juta tiga ratus tiga puluh delapan ribu rupiah) perbulan terhitung sejak gugatan ini didaftarkan sampai lunas pembayarannya;
8. Menghukum lagi Tergugat untuk membayar kerugian immateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) tunai dan sekaligus kepada Penggugat selambat-lambatnya 1 (satu) minggu terhitung sejak putusan ini diucapkan;

Halaman 6 dari 14 hal. Put. Nomor 1951 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada banding, kasasi, peninjauan kembali dan atau bantahan (*verzet*);

10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Bila Pengadilan Negeri Semarang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat merupakan gugatan kabur (*obscur libel*) terkait *posita petitum* Penggugat;

- Bahwa Penggugat dalam *positanya* mendasarkan gugatannya karena menganggap bahwa atas angsuran ke-2 sebesar 25% (dua puluh lima persen) yaitu Rp6.836.690.000,00 (enam miliar delapan ratus tiga puluh enam juta enam ratus sembilan puluh ribu rupiah) dan kewajiban atas angsuran ke-3 sebesar 25% (dua puluh lima persen), yaitu Rp6.836.690.000,00 (enam miliar delapan ratus tiga puluh enam juta enam ratus sembilan puluh ribu rupiah) yang jika dijumlahkan menjadi Rp13.673.380.000,00 (tiga belas miliar enam ratus tujuh puluh tiga juta tiga ratus delapan puluh ribu rupiah) sebagaimana diperjanjikan dalam Pasal 5 Surat Perjanjian Kontrak Nomor SPK/088/XI/2012 tanggal 26 November 2012;

- Penggugat juga meminta Tergugat untuk membayar keuntungan yang diharapkan kepada Penggugat yaitu:

- ❖ Keuntungan yang diharapkan untuk bulan Oktober 2013 Rp 683.689.000,00;
- ❖ Keuntungan yang diharapkan untuk bulan November 2013 Rp1.367.338.000,00;
- ❖ Keuntungan yang diharapkan untuk bulan Desember 2013 Rp1.367.338.000,00;
- ❖ Keuntungan yang diharapkan untuk bulan Januari 2013 Rp1.367.338.000,00;

Jumlah Rp4.785.703.000,00;

(empat miliar tujuh ratus delapan puluh lima juta tujuh ratus tiga ribu rupiah);

- Bahwa Penggugat juga meminta Tergugat untuk membayar keuntungan yang diharapkan sebesar Rp1.367.338.000,00 (satu miliar tiga ratus enam puluh tujuh juta tiga ratus tiga puluh delapan ribu rupiah) perbulan terhitung sejak gugatan ini didaftarkan sampai lunas pembayarannya;
- Bahwa yang didalilkan oleh Penggugat mengenai keuntungan yang diharapkan perbulannya Rp1.367.338.000,00 tidak jelas karena dalam *positanya* (poin 17) Penggugat hanya mendalilkan "bahwa seandainya

Halaman 7 dari 14 hal. Put. Nomor 1951 K/Pdt/2015



uang angsuran ke-2 sebesar 25% (dua puluh lima persen) yaitu Rp6.836.690.000,00 (enam miliar delapan ratus tiga puluh enam juta enam ratus sembilan puluh ribu rupiah) tersebut diterima tepat waktu, tentu dapat dipergunakan dan atau diputar Penggugat, sehingga dapat dipastikan Penggugat akan mendapatkan keuntungan yang diharapkan yaitu minimal 10% dari Rp6.836.690.000,00 = Rp1.367.338.000,00 untuk perbulannya”, karena dalam *positanya* tidak diuraikan/dijelaskan keuntungan dari mana dan dari usaha apa keuntungan tersebut dapat diperoleh oleh Penggugat sehingga gugatan menjadi tidak jelas/kabur (*obscuur libel*);

- Berdasarkan alasan hukum tersebut di atas, jelas dan tegas bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan kabur (*obscuur libel*) oleh karena itu cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. Gugatan *Prematur*:

Bahwa berdasarkan berita acara penyelesaian surat perjanjian (kontrak) pemborongan pekerjaan renovasi unit Hotel Kesambi Hijau Semarang milik Perusda Citra Mandiri Jawa Tengah beserta *addendumnya* yang dibuat pada tanggal 6 Mei 2014 dan ditandatangani oleh Direktur Utama Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah sebagai pihak pertama (Tergugat) dan Direktur Utama PT Mangkubwana Utama Jaya Jakarta selaku pihak kedua (Penggugat) telah setuju dan bersepakat untuk mengikat diri dalam penyelesaian perjanjian pekerjaan renovasi unit Hotel Kesambi Hijau Semarang milik pihak Tergugat yang dikerjakan oleh pihak Penggugat sebagai berikut:

1. Kedua belah pihak setuju menerima hasil perhitungan *progress* fisik pekerjaan renovasi Hotel Kesambi Hijau Semarang yang dilaksanakan oleh PT Sucofindo Advisory Utama sebesar 91,9841% sebagaimana Surat Laporan PT Sucofindo Advisory Utama Nomor 307/SA-LF-10/REP/SMG/2014 tanggal 24 April 2014 sebagaimana terlampir dengan catatan pihak kedua (Penggugat) akan melakukan penelitian dan kajian hasil report tersebut dan bilamana ditemukan item pekerjaan yang belum masuk dalam buku report PT Sucofindo, maka pihak kedua (Penggugat) akan menyampaikan secara tertulis kepada pihak pertama (Tergugat) untuk dipertimbangkan penyelesaiannya;
2. Pihak kedua (Penggugat) menyatakan tidak melanjutkan sisa pekerjaan renovasi unit Hotel Kesambi Hijau Semarang dan selanjutnya hasil pekerjaan diserahkan kepada pihak kesatu (Tergugat);



3. Pihak kedua akan melakukan penagihan sisa pembayaran sesuai progress fisik hasil perhitungan PT Sucofindo Advisory Utama kepada pihak kesatu (Tergugat) dan pihak kesatu (Tergugat) akan membayarkan tagihan tersebut sesuai dokumen kontrak dan ketentuan perundangan yang berlaku setelah pihak kesatu (Tergugat) berkonsultasi dengan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (LKPP) dan para pihak sepakat menyetujui sisa pembayaran pekerjaan yang dimaksud;

Dari uraian tersebut di atas terlihat jelas bahwa telah terjadi pengakhiran perjanjian yang sudah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat, segala hal terkait dengan penyelesaian perjanjian renovasi Hotel Kesambi Hijau harus menempuh langkah-langkah yang disepakati oleh kedua pihak sebagaimana di atas, dikarenakan langkah-langkah yang disepakati tersebut masih dalam proses/belum selesai maka segala gugatan yang dilakukan oleh salah satu pihak menjadi *prematur* oleh karena itu cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

3. Gugatan tidak berdasar hukum karena hal yang dituntut oleh Penggugat sudah dipenuhi oleh Tergugat;
- Bahwa dalam *positanya* (poin 14) Penggugat mendalilkan bahwa tindakan Tergugat yang tidak membayar kewajibannya atas angsuran ke-2 sebesar 25% dan kewajiban atas angsuran ke-3 sebesar 25% (jumlah 50%) tersebut adalah tindakan *wanprestasi* yaitu tidak melaksanakan kewajiban yang diperjanjikan sebagaimana dalam Pasal 5 Surat Perjanjian (Kontrak) Nomor SPK/088/XI/2012 tanggal 26 November 2012;
 - Bahwa terhadap apa yang dituntut oleh Penggugat sebagaimana tersebut di atas telah dipenuhi oleh Tergugat dimana pembayaran dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat pada tanggal 24 Januari 2014 (untuk termin/angsuran ke-2) dan tanggal 30 Januari 2014 (untuk termin/angsuran ke-3) dengan cara transfer dari rekening Tergugat di Bank Jateng kepada rekening Bank DKI Cabang Walikota Jakarta Barat sejumlah kewajiban yang menjadi tanggungan pihak Tergugat sebagaimana dalam perjanjian setelah dikurangi pajak;
 - Bahwa dengan telah dipenuhinya kewajiban Tergugat kepada Penggugat tersebut menjadikan gugatan Penggugat tidak berdasar hukum;
 - Berdasarkan alasan hukum tersebut di atas menjadi cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Semarang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 14/Pdt.G/2014/PN SMG., tanggal 20 Agustus 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang diperhitungkan sebesar Rp451.000,00 (empat ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri Semarang tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 425/PDT/2014/PT SMG., tanggal 12 Januari 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 23 Februari 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Februari 2015 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 9 Maret 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 14/Pdt.G/2014/PN.Smg., jo. Nomor 15/Pdt.K/2015/PN.Smg., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Semarang, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 Maret 2015;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Terbanding pada tanggal 18 Maret 2015 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 1 April 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang-Undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat dalam memori kasasi tersebut pada pokoknya ialah: Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Semarang halaman 42 alinea ke-4 dan ke-5 yang dikuatkan Hakim Tingkat Banding yang menyatakan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Menimbang dengan demikian dapat disimpulkan terlambatnya pembayaran termin kedua dan ketiga sebagaimana disebutkan Penggugat bukan karena kesengajaan Tergugat tetapi karena tidak dipenuhinya persyaratan administrasi yang seharusnya dilakukan Penggugat yaitu penyerahan sertifikat jaminan pelaksanaan pekerjaan sebagaimana disebutkan dalam surat perjanjian kontrak”;

“Menimbang berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, maka keterlambatan pembayaran yang dilakukan Tergugat bukan kesalahan Tergugat, sehingga tidak dapat dikatakan sebagai wanprestasi”;

Adalah pertimbangan hukum yang keliru, salah menerapkan hukum dan melanggar hukum yang berlaku dengan alasan dan pertimbangan hukum sebagai berikut:

- a. Dasar hukum hubungan kerja antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi adalah Surat Perjanjian Nomor SP/088/XI/2012 tanggal 26 November 2012, dimana surat perjanjian tersebut terdiri dari 5 (lima) halaman dengan 8 (delapan) pasal;
- b. Dari kedelapan pasal surat perjanjian tersebut, tidak ada satu pasal pun yang menyebutkan tentang surat jaminan pekerjaan;
- c. Termohon Kasasi sendiri sejak awal sebelum kontrak ditandatangani sampai dengan terlaksananya pembangunan hingga mencapai hampir 100% (seratus persen) tidak pernah meminta jaminan pekerjaan;
- d. Fakta hukum tidak diperlukannya surat jaminan pekerjaan tersebut adalah:
 - Tetap dibayarnya tagihan termin ke-1;
 - Tetap dibayarnya tagihan termin ke-2;
 - Tetap dibayarnya tagihan termin ke-3;
- e. Seandainya surat jaminan pekerjaan dijadikan syarat untuk melakukan penagihan dan pembayaran, tentu tagihan termin ke-1, ke-2 dan ke-3 tersebut tidak akan dibayarkan oleh Termohon Kasasi kepada Pemohon Kasasi;
- f. Dalam surat Termohon Kasasi tanggal 3 Oktober 2013 Nomor 900/314/2013 sebagai jawaban atas surat tagihan Pemohon Kasasi untuk pembayaran termin ke-1 dan ke-2, jelas-jelas hanya menyebutkan:
 - Termohon Kasasi dapat menyetujui pembayaran angsuran ke-1;
 - Pembayaran angsuran berikutnya akan segera dibayarkan berdasarkan progres kemajuan pekerjaan;
 - Termohon kasasi hanya meminta dokumen administrasi yang maksudnya laporan progres kemajuan pekerjaan, faktur pajak;

Halaman 11 dari 14 hal. Put. Nomor 1951 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Bahwa dari surat tersebut didapati fakta hukum bahwa Termohon Kasasi tidak pernah meminta surat jaminan pekerjaan;

2. Bahwa dengan demikian sebenarnya surat jaminan pekerjaan tidak diperlukan, karena pekerjaan yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi telah hampir selesai 100% (seratus persen);
3. Bahwa lagipula surat jaminan pekerjaan dimaksud gunanya hanya untuk mengantisipasi jika Pemohon Kasasi *wanprestasi* tidak melakukan pekerjaan, sementara fakta yang ada ternyata pekerjaan yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi terlaksana dengan baik dan hampir selesai 100% (seratus persen), sebaliknya Termohon Kasasi sendirilah yang melakukan *wanprestasi* yaitu tidak melakukan pembayaran termin ke-2 dan termin ke-3 yang telah jatuh tempo;
4. Bahwa jika seandainya surat jaminan pekerjaan itu sangat mutlak bagi Termohon Kasasi, tentu Termohon Kasasi sebelum penandatanganan kontrak sudah meminta surat jaminan pekerjaan tersebut kepada Pemohon Kasasi sebagai syarat untuk ditandatanganinya kontrak, tetapi ternyata Termohon Kasasi tidak pernah memintanya, dan kontrak tetap ditandatangani, demikian juga pembayaran termin ke-1, ke-2 dan 3 pun tetap dibayar Termohon Kasasi, walaupun pembayaran termin ke-2 dan ke-3 terlambat;
5. Bahwa dengan demikian pertimbangan hukum yang mengkaitkan pembayaran dengan jaminan pelaksanaan pekerjaan adalah keliru, salah menerapkan hukum dan melanggar hukum yang berlaku;
6. Bahwa Pemohon Kasasi selaku pihak yang dirugikan karena tidak menerima pembayaran yang merupakan haknya tepat waktu, berhak untuk menuntut ganti rugi dan menuntut keuntungan yang diharapkan;
7. Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan Pemohon Kasasi akibat keterlambatan pembayaran dari Termohon Kasasi adalah sangat wajar dan pantas menurut hukum, demikian juga mengenai jumlah ganti rugi keuntungan yang diharapkan, sebenarnya sudah sangat kecil jumlahnya, mengingat Pemohon Kasasi adalah perusahaan kontraktor yang menangani proyek-proyek besar, yang tentunya bila pembayaran dilakukan Termohon Kasasi tepat waktu, sudah dapat dipastikan Pemohon Kasasi akan memutar uang tersebut untuk proyek lainnya (kepentingan bisnis) yang otomatis akan mendapatkan keuntungan minimal 10% (sepuluh persen) perbulannya;
8. Bahwa dengan demikian tuntutan ganti rugi keuntungan yang diharapkan tersebut sesuai dengan hak-hak Pemohon Kasasi yang dijamin oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang tidak salah dalam menerapkan hukum, putusan dan pertimbangannya sudah tepat dan benar yaitu menolak gugatan untuk seluruhnya sebab Penggugat/Pemohon Kasasi tidak dapat membuktikan dalilnya yaitu bahwa Tergugat/Termohon Kasasi telah ingkar janji atas pelaksanaan proyek renovasi Hotel Kesambi Hijau milik Tergugat/Termohon Kasasi, sebaliknya Tergugat/Termohon Kasasi dapat membuktikan bahwa pembayaran termin kedua dan ketiga telah dibayarkan kepada Penggugat/Pemohon Kasasi meskipun lewat waktu tetapi keterlambatan tersebut terjadi karena tindakan Penggugat tidak menyerahkan jaminan pelaksanaan proyek sebagaimana disepakati sehingga keterlambatan pembayaran oleh Tergugat bukan termasuk ingkar janji, karena itu putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* sudah tepat sehingga layak dikuatkan, lagipula alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Mahkamah Agung (Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: PT MANGKUBUANA HUTAMA JAYA, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang

Halaman 13 dari 14 hal. Put. Nomor 1951 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT MANGKUBUANA HUTAMA JAYA**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 26 November 2015, oleh Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn., dan Dr. Mukhtar Zamzami, S.H.,M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Victor Togi Rumahorbo, S.H.,M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/. Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn

ttd/. Dr. Mukhtar Zamzami, S.H.,M.H

Ketua Majelis,

ttd/. Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D

Panitera Pengganti,

ttd/. Victor Togi Rumahorbo, S.H.,M.H

Biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDITEGUH, S.H., M.H
Nip. 19610313 198803 1 003

Halaman 14 dari 14 hal. Put. Nomor 1951 K/Pdt/2015