



PUTUSAN

Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Nama : SAPARUDIN,

Alamat : Karang Tengah, RT.006/RW.003, Lebak Bulus, Cilandak, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : **RIZAL THAMRIN, SE., SH., MH., DRS. BONARI, SH., MM, Ir. WAHYU ADI TRIPRAYOGO, SKOM., SH, dan Ir. IRSYAD NOERI, SKOM., SH,** Advokat dan Penasehat Hukum yang berkantor pada Kantor Advokat/Pengacara **RITTIAWnRM**, berkewarganegaraan Indonesia, berdomisili kantor di Ruko Thamrin Residence Nomor RC 09 G, Jalan Kebun Kacang Raya, Kebun Melati, Tanah Abang, Jakarta Pusat 10230 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Juli 2018, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat;**

Lawan:

PT Freyssinet Total Technology yang berkedudukan di Gedung Ventura, Ventura Building 9th floor Suite 902, Jalan RAKartini Nomor 26, RT.012/RW.006, Cilandak Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12430, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan para saksi dan ahli dari para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 Agustus 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 28 Agustus 2018 dalam Register Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

POKOK PERKARA

1. Bahwa Penggugat adalah perseorangan yang bergerak di bidang jasa konstruksi;
2. Bahwa Tergugat adalah sebuah badan hukum yang bergerak dalam bangunan komersial, non perumahan, jalan, jembatan dan pelabuhan termasuk perawatannya;

Halaman 1 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



3. Bahwa Tergugat telah memberikan pekerjaan pemasangan Jangkar Tanah (Ground Anchor) kepada Penggugat terhitung sejak Maret 2014 sampai dengan Juni 2015 sebagai berikut:
 - a. Pekerjaan Pemasangan Ground Anchor Green Pramuka dengan Surat Perjanjian Kerja tertanggal 21 Maret 2014 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Alexander ASatyawan mewakili Perusahaan Tergugat senilai Rp. 316.380.000, dimana pekerjaan yang telah diselesaikan senilai Rp. 314.460.000,- melalui Berita Acara Kemajuan Pekerjaan pada tanggal 08 Juni 2015, yang di tandatangi oleh Penggugat dan Asrul Ramdhani mewakili Perusahaan Tergugat;
 - b. Pekerjaan Pemasangan Ground Anchor Jakarta Box Office dengan Surat Perjanjian Kerja tertanggal 14 Juni 2014 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Alexander A Satyawan mewakili Perusahaan Tergugat senilai Rp. 781.125.000,- , dimana pekerjaan yang telah diselesaikan senilai Rp. 565.5000.000,- melalui Berita Acara Kemajuan Pekerjaan pada tanggal 19 Maret 2015, yang di tandatangi oleh Penggugat dan Asrul Ramdhani mewakili Perusahaan Tergugat;
 - c. Pekerjaan Pemasangan Ground Anchor Anandamaya dengan Surat Perjanjian Kerja tertanggal 26 Nopember 2014, yang ditandatangani oleh Penggugat dan Asrul Ramdhani mewakili Perusahaan Tergugat senilai Rp. 1.685.475.000,- dimana pekerjaan yang telah diselesaikan senilai Rp. 1.122.975.000,- melalui Berita Acara Kemajuan Pekerjaan pada tanggal 26 Maret 2015, yang di tandatangi oleh Penggugat dan Asrul Ramdhani mewakili Perusahaan Tergugat;
 - d. Pekerjaan Pemasangan Ground Anchor Sopo Del Office Tower dengan Surat Perjanjian Kerja tertanggal 16 Juni 2015, yang ditandatangani oleh Penggugat dan Vincent Bernier mewakili Perusahaan Tergugat senilai Rp. 172.731.000,- dimana pekerjaan yang telah diselesaikan senilai Rp. 110.100.000,- melalui Berita Acara Kemajuan Pekerjaan pada tanggal 18 Mei 2015, yang di tandatangi oleh Penggugat dan M. Reza. F. Hasibuan mewakili Perusahaan Tergugat;
 - e. Pekerjaan Pemasangan Ground Anchor Hollan Village dengan Surat Perjanjian Kerja tertanggal 16 Juni 2015, yang ditandatangani oleh Penggugat dan Vincent Bernier mewakili Perusahaan Tergugat senilai Rp. 690.093.561,50 dimana pekerjaan yang telah diselesaikan senilai Rp. 441.675.000,- melalui Berita Acara Kemajuan Pekerjaan pada

Halaman 2 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



tanggal 14 Agustus 2015, yang di tandatangani oleh Penggugat dan M. Reza. F. Hasibuan mewakili Perusahaan Tergugat;

4. Bahwa untuk kelima item pekerjaan di atas, Tergugat masih mempunyai tunggakan kewajiban kepada Penggugat sebagai berikut:
 - a. Untuk Pekerjaan Pemasangan Ground Anchor Green Pramuka ada tunggakan kewajiban sebesar Rp. 251.184.000,-;
 - b. Untuk Pekerjaan Pemasangan Ground Anchor Jakarta Box Tower ada tunggakan kewajiban sebesar Rp. 59.375.000,-
 - c. Untuk Pekerjaan Pemasangan Ground Anchor Anandamaya ada tunggakan kewajiban sebesar Rp. 385.879.480,-;
 - d. Untuk Pekerjaan Pemasangan Ground Anchor Sopo Del ada tunggakan kewajiban sebesar Rp. 110.100.000,-;
 - e. Untuk Pekerjaan Pemasangan Ground Anchor Holland Village ada tunggakan kewajiban sebesar Rp. 441. 675.000,-;Sehingga total tunggakan kewajiban Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp. 1.248.213.480,-;
6. Bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah menegur Tergugat untuk segera membayar kewajibannya tersebut sebanyak dua kali, yaitu:
 - a. Surat teguran pertama pada tanggal 08 Januari dengan nomor surat 15/SS/RIZT/I/2018;
 - b. Surat teguran kedua pada tanggal 22 Januari dengan nomor surat 23/SS/RIZT/I/2018;
7. Bahwa berdasarkan Pasal 1238 KUH Perdata mengatur, "***Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ia menerapkan bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan*** " ;
8. Bahwa oleh karena Tergugat telah lalai membayar hutangnya kepada Penggugat, maka Tergugat I dan Tergugat II harus dihukum untuk membayar kerugian yang ***diderita*** Penggugat yaitu sebesar Rp. 1.248.213.480,- (Satu Milyar Dua Ratus Juta Dua Ratus Tiga Belas Ribu Empat Ratus Delapan Puluh Rupiah);
9. Bahwa karena Tergugat telah lalai membayar hutangnya kepada Penggugat, maka berdasarkan Pasal 1246 KUH Perdata, yang mengatur "***Biaya, rugi dan bunga yang oleh si berpiutang boleh dituntut akan penggantian, terdiri atas umumnya atas rugi yang telah dideritanya dan untung yang sedianya harus dapat dinikmatinya, dengan tak mengurangi pengecualian-kecualian serta perubahan-perubahan yang akan disebut di bawah ini***", adapun kerugian

Halaman 3 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



yang diderita dan keuntungan yang seharusnya diperoleh oleh Penggugat adalah:

- a. Biaya jasa advokat sebesar Rp. **150.000.000,-** (Seratus lima puluh juta rupiah);
 - b. Bila uang sejumlah Rp. **1.248.213.480,-** (Satu Milyar Dua Ratus Juta Dua Ratus Tiga Belas Ribu Empat Ratus Delapan Puluh Rupiah) didepositokan dalam kurun waktu tahun **2015 s/d 2018 (+/- 3 tahun)** dengan bunga bank satu tahun adalah **15%**, maka keuntungan Penggugat dalam waktu **3 (tiga) tahun** tersebut adalah sebesar Rp. **650.163.196,40** (Enam Ratus Lima Puluh Juta Seratus Enam Puluh Tiga Ribu Seratus Sembilan Puluh Enam Rupiah dan Empat Puluh Sen);
10. Bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, verzet dan Kasasi (Uitvoerbaar Bij Vooraad);

Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka sudah seharusnya menurut hukum, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat telah mempunyai hutang kepada Penggugat sebesar Rp. 1.248.213.480,- (Satu Milyar Dua Ratus Tiga Belas Ribu Empat Ratus Delapan Puluh Rupiah);
4. Menyatakan kerugian yang diderita oleh Penggugat, dan keuntungan yang seharusnya diperoleh oleh Penggugat apabila Tergugat tidak lalai membayar hutangnya kepada Penggugat adalah:
 - a. Biaya jasa advokat sebesar Rp. **150.000.000,-** (seratus lima puluh juta rupiah);
 - b. Bila uang sejumlah Rp. **1.248.213.480,-** (Satu Milyar Dua Ratus Juta Dua Ratus Tiga Belas Ribu Empat Ratus Delapan Puluh Rupiah) didepositokan dalam kurun waktu tahun **2015 s/d 2018 (+/- 3 tahun)** dengan bunga bank satu tahun adalah **15%**, maka keuntungan Penggugat dalam waktu **3 (tiga) tahun** tersebut adalah sebesar Rp. **650.163.196,40** (Enam Ratus Lima Puluh Juta Seratus Enam Puluh Tiga Ribu Seratus Sembilan Puluh Enam Rupiah dan Empat Puluh Sen);
5. Menghukum Tergugat membayar hutangnya kepada Penggugat sebesar Rp. 1.248.213.480,-(Saru Milyar Dua Ratus Juta Dua Ratus Tiga Belas Ribu Empat Ratus Delapan Puluh Rupiah);

Halaman 4 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat dan keuntungan yang seharusnya diperoleh Penggugat apabila Tergugat tidak lalai membayar hutangnya kepada Penggugat adalah :
 - a. Biaya jasa advokat sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
 - b. Bila uang sejumlah Rp. 1.248.213.480,- (Satu Milyar Dua Ratus Juta Dua Ratus Tiga Belas Ribu Empat Ratus Delapan Puluh Rupiah) didepositokan dalam kurun waktu tahun 2015 s/d 2018 (+/- 3 tahun) dengan bunga bank satu tahun adalah 15%, maka keuntungan Penggugat dalam waktu 3 (tiga) tahun tersebut adalah sebesar Rp. 650.163.196,40 (Enam Ratus Lima Puluh Juta Seratus Enam Puluh Tiga Ribu Seratus Sembilan Puluh Enam Rupiah Han Empat Puluh Sen);Secara tunai dan seketika ;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, verzet dan Kasasi (Uitvoerbaar Bij Vooraad);

ATAU

Dalam Peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Penggugat hadir Kuasanya Ir.Irsyad Noeri, Skom,SH, untuk Tergugat hadir Kuasanya Abraham A.P.Lambe, SH.,MH yang menerima kuasa dari Tn.Vincent Jerome Bernier sebagai Direktur Utama (Akta pendirian PT.Freyssinet Total Teknologi No.120) , Advokat dan Konsultan Hukum pada Abraham & Herdy Lawyer's yang beralamat di Office Building Lt.18 – Unit A, SCBD Lot.28, Jl.Jenderal Sudirman Kav.52 – 53, Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 September 2018;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Riyadi Sunindyo Florentinus, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 November 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, dan atas pembacaan gugatan tersebut ada perubahan gugatan sebagai berikut:

POKOK PERKARA

1. Bahwa Penggugat adalah perseorangan yang bergerak di bidang jasa

Halaman 5 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



konstruksi.

2. Bahwa Tergugat adalah sebuah badan hukum yang telah berdiri sejak 25 Februari 1984, yang bergerak dalam bangunan komersial, non perumahan, jalan, jembatan dan pelabuhan termasuk perawatannya, awalnya merupakan PMDN Non Fasilitas terbatas kemudian tanggal 09 September 1997 menjadi PMA, yang mayoritas sahamnya dimiliki SOLETANCHE FREYSINET sebuah perusahaan berdomisili hukum di Perancis yang beroperasi di 120 negara;
3. Bahwa Tergugat telah memberikan pekerjaan pemasangan Jangkar Tanah (Ground Anchor) kepada Penggugat terhitung sejak Maret 2014 sampai dengan Juni 2015 sebagai berikut:
 - a. Pekerjaan Pemasangan Ground Anchor Green Pramuka dengan Surat Perjanjian Kerja tertanggal 21 Maret 2014 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Alexander A Satyawan mewakili Perusahaan Tergugat senilai Rp. 316.380.000,- , dimana pekerjaan yang telah diselesaikan senilai Rp. 314.460.000,- melalui Berita Acara Kemajuan Pekerjaan pada tanggal 08 Juni 2015, yang di tandatangi oleh Penggugat dan Asrul Ramdhani mewakili Perusahaan Tergugat;
 - b. Pekerjaan Pemasangan Ground Anchor Jakarta Box Office dengan Surat Perjanjian Kerja tertanggal 14 Juni 2014 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Alexander A Satyawan mewakili Perusahaan Tergugat senilai Rp. 781.125.000,- , dimana pekerjaan yang telah diselesaikan senilai Rp. 565.5000.000,- melalui Berita Acara Kemajuan Pekerjaan pada tanggal 19 Maret 2015, yang di tandatangi oleh Penggugat dan Asrul Ramdhani mewakili Perusahaan Tergugat;
 - c. Pekerjaan Pemasangan Ground Anchor Anandamaya dengan Surat Perjanjian Kerja tertanggal 26 Nopember 2014, yang ditandatangani oleh Penggugat dan Asrul Ramdhani mewakili Perusahaan Tergugat senilai Rp. 1.685.475.000,- dimana pekerjaan yang telah diselesaikan senilai Rp. 1.122.975.000,- melalui Berita Acara Kemajuan Pekerjaan pada tanggal 26 Maret 2015, yang di tandatangi oleh Penggugat dan Asrul Ramdhani mewakili Perusahaan Tergugat;
 - d. Pekerjaan Pemasangan Ground Anchor Sopo Del Office Tower dengan Surat Perjanjian Kerja tertanggal 16 Juni 2015, yang ditandatangani oleh Penggugat dan Vincent Bemier mewakili Perusahaan Tergugat senilai Rp. 172.731.000,- dimana pekerjaan yang telah diselesaikan senilai Rp. 110.100.000,- melalui Berita Acara Kemajuan Pekerjaan pada tanggal 24 Agustus 2015,-, yang di tandatangi oleh Penggugat dan M. Reza. F. Hasibuan mewakili Perusahaan Tergugat;

Halaman 6 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



- e. Pekerjaan Pemasangan Ground Anchor Holland Village dengan Surat Perjanjian Kerja tertanggal 16 Juni 2015, yang ditandatangani oleh Penggugat dan Vincent Bemier mewakili Perusahaan Tergugat senilai Rp. 690.093.561,50 dimana pekerjaan yang telah diselesaikan senilai Rp. 441.675.000,- melalui Berita Acara Kemajuan Pekerjaan pada tanggal 14 Agustus 2015, yang ditandatangani oleh Penggugat dan M. Reza. F. Hasibuan mewakili Perusahaan Tergugat;
4. Bahwa untuk kelima item pekerjaan di atas, Tergugat masih mempunyai tunggakan kewajiban kepada Penggugat sebagai berikut:
 - a. Untuk Pekerjaan Pemasangan Ground Anchor Green Pramuka ada tunggakan kewajiban sebesar Rp. 108.403.635,-
 - b. Untuk Pekerjaan Pemasangan Ground Anchor Jakarta Box Tower ada tunggakan kewajiban sebesar Rp. 59.375.000,-
 - c. Untuk Pekerjaan Pemasangan Ground Anchor Anandamaya ada tunggakan kewajiban sebesar Rp. 385.879.480,-
 - d. Untuk Pekerjaan Pemasangan Ground Anchor Sopo Del ada tunggakan kewajiban sebesar Rp. 110.100.000,-
 - e. Untuk Pekerjaan Pemasangan Ground Anchor Holland Village ada tunggakan kewajiban sebesar Rp. 441.675.000,-Sehingga Total tunggakan kewajiban Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp. 1.105.433.115
5. Bahwa sebelum menunjuk kami selaku Kuasa Hukumnya, Penggugat sempat mengirim surat teguran hukum kepada Tergugat sebanyak 3 kali yang tidak pernah ditanggapi oleh Tergugat, yaitu:
 - a. Surat teguran pertama pada tanggal 17 Maret 2016 dengan nomor surat 01.03/111/16
 - b. Surat teguran kedua pada tanggal 30 Mei 2016 dengan nomor surat 02.05/V/16
 - c. Surat teguran ketiga pada tanggal 04 April 2017 dengan nomor surat 01.04/1V/17
6. Bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya juga telah menegur Tergugat untuk segera membayar kewajibannya tersebut sebanyak dua kali, yaitu:
 - a. Surat teguran pertama pada tanggal 08 Januari 2018 dengan nomor
 - b. Surat teguran kedua pada tanggal 22 Januari 2018 dengan nomor surat 23/SS/RIZT/2018
7. Bahwa berdasarkan Pasal 1238 KUH Perdata mengatur, "Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu

Halaman 7 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ia menerapkan bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”;

8. Bahwa karena Tergugat telah lalai membayar hutangnya kepada Penggugat, maka berdasarkan Pasal 1246 KUH Perdata, yang mengatur “Biaya, rugi dan bunga yang oleh si berpiutang boleh dituntut akan penggantinya, terdiri pada umumnya atas rugi yang telah dideritanya dan untung yang sedianya harus dapat dinikmatinya, dengan tak mengurangi pengecualian-pengecualian serta perubahan-perubahan yang akan disebut di bawah ini”
9. Bahwa Biaya, Kerugian dan Bunga yang diderita oleh Penggugat atas wanprestasi/ingkar janji yang dilakukan oleh Tergugat adalah sebesar :
 - a. Biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat dalam kelima pekeijjaan di atas dan belum dibayarkan oleh Tergugat sebesar Rp. 1.105.433.115,
 - b. Bahwa, oleh karena Tergugat belum membayarkan Biaya yang telah dikeluarkan Penggugat seperti yang dimaksud dalam huruf a di atas, maka Penggugat telah kehilangan kesempatan untuk mendapatkan keuntungan (Lost Opportunity Income), berupa keuntungan yang sepatutnya diraih oleh Penggugat apabila Tergugat sudah membayar seluruh tagihan, dengan asumsi apabila tagihan pokok tersebut disimpan dalam bentuk reksadana Panin Dana Maksima yang mempunyai kinerja imbal hasil sebesar 43,9 persen pertahun dari tagihan sebesar Rp. 1.105.433.115, (satu milyar seratus lima juta empat ratus tiga puluh tiga ribu seratus lima belas rupiah), dimana pembayaran terakhir terhitung sejak Bulan agustus 2015 hingga diajukannya gugatan ini 28 Agustus 2018 (3 tahun), maka Penggugat telah kehilangan keuntungan yang seharusnya diraih sebesar Rp 2.188.500.576,- (dua milyar se ratus delapan puluh delapan juta lima ratus ribu lima ratus tujuh puluh enam rupiah). Bahwa, dengan demikian adalah patut apabila Tergugat dihukum membayar ganti kerugian Lost Opportunity Income sebesar sebesar Rp 2.188.500.576,- secara tunai, seketika dan sekaligus ;
 - c. Bahwa, oleh karena Tergugat belum membayarkan Biaya yang telah dikeluarkan Penggugat seperti yang dimaksud dalam huruf a di atas yang merupakan uang pinjaman dari Bank, maka Penggugat harus membayar bunga bank (moratoire interessen) sebesar 6 % (enam persen) per-tahun dari total tagihan pokok sebesar Rp. 1 .105.433.115, (satu milyar seratus lima juta empat ratus tiga puluh tiga ribu seratus lima belas rupiah), sehingga Penggugat menderita kerugian membayar bunga

Halaman 8 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



bank sebesar Rp 66.325.986,90 per-tahun, sedangkan Tergugat telah melakukan wanprestasi (ingkar janji) sejak Bulan agustus 2015 hingga diajukannya gugatan ini 28 Agustus 2018 (3 tahun), maka kerugian Penggugat adalah sebesar sebesar $3 \times \text{Rp } 66.325.986,90 = \text{Rp } 198.977.960,70$ Bahwa, oleh karena itu Tergugat harus dihukum membayar kerugian moratoire Interessen kepada Penggugat sebesar Rp 198.977.960,70 secara tunai, seketika dan sekaligus;

- d. Bahwa, oleh karena Tergugat yang tidak juga membayar uang Penggugat, sehingga Penggugat harus mencurahkan pikiran, waktu dan biaya yang tidak sedikit untuk mengurus tagihan tersebut, dan karena Penggugat bukan ahli dibidang hukum, sehingga Penggugat untuk melakukan penagihan kepada Tergugat harus menggunakan jasa Pengacara; Bahwa, dengan demikian Tergugat harus mengganti biaya pengurusan perkara (biaya operasional, transportasi dan akomodasi serta fee Pengacara) sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), secara tunai, seketika dan sekaligus ;
- e. Bahwa PT Freyssinet Total Technology adalah perusahaan yang telah berdiri sejak 25 Februari 1984, awalnya PMDN Non Fasilitas terbatas bernama SAGITA BETON PRATEKAN kemudian tanggal 09 September 1997 menjadi PMA, yang mayoritas sahamnya dimiliki SOLETANCHE FREYSINET sebuah perusahaan berdomisili hukum di Perancis yang beroperasi di 120 negara, yang menurut laporan keuangannya pada tahun 2016 memperoleh pendapatan sebesar 3,04 milyar Euro (sekitar Rp. 50 Triiyun) yang berasal dari seluruh dunia termasuk Indonesia. Bahwa dengan tidak adanya iktikad baik Tergugat dalam bentuk mengabaikan tagihan Penggugat secara lisan dan tiga buah surat teguran Penggugat serta dua buah surat somasi dari Kuasa Hukumnya, dimana selama 3 tahun Tergugat ingkar janji/ wanprestasi dalam membayar uang yang telah dikeluarkan oleh Penggugat dalam melakukan pekerjaan yang diberikan Tergugat kepada Penggugat, membuat Penggugat terpaksa menjual satu satunya rumah yang sudah ditempatinya selama puluhan tahun untuk membayar hutang bank, selain juga membuat Penggugat tercoreng nama baiknya, merasa malu, kehilangan kepercayaan diri dan menderita tekanan lahir dan batin, sehingga mengakibatkan istri Penggugat terkena penyakit stroke yang masih berobat jalan sampai hari ini, keadaan ini yang apabila dinilai dengan uang, patut dan adillah kiranya apabila Kerugian Immaterill yang diderita Penggugat ditetapkan sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar

Halaman 9 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL

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)



rupiah);

10. Bahwa sesuai Putusan Mahkamah Agung Nomor 2822 K/Pdt/2014 antara Dirut PT. Lion Air sebagai pemohon kasasi (Tergugat) melawan Budi Santoso sebagai termohon kasasi (Penggugat) didapat kaidah baru tentang perluasan makna kerugian immaterial, yaitu bisa digunakan pada gugatan Wanprestasi. Isi putusannya sebagai berikut: "Tergugat telah bersalah melakukan wanprestasi, menyatakan kerugian yang dialami Penggugat merupakan akibat tindakan dari Tergugat, Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp7.170.000,- dan menghukum Tergugat untuk membayar kerugian immaterial yang dialami Penggugat sebesar Rp50.000.000"

(dikutip dari artikel berjudul "Perluasan Ruang Lingkup Kerugian Immaterial" yang ditulis Hakim Agung Dr. Riki Perdana Raya Waruwu, SH., MH pada kolom artikel Hakim Agung pada website

<https://kepaniteraan.mahkamahagung.go.id/index.php/peraturan/-artikel/artikel-hakim-a2uns-1458-perluasan-ruang-lingkup-kerugian-immaterial-oleh-dr-riki-perdana-raja-waruwu-s-h-m-h>)

11. Bahwa, oleh karena berdasarkan bukti-bukti yang sempurna menurut hukum, Penggugat mohon agar Majelis Hakim menyatakan putusan perkara ini dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu walau ada verzet, banding maupun kasasi, sesuai dengan ketentuan Pasal 180 H1R (uitvoerbaar bij voorraad);

12. Bahwa selain itu mohon kiranya Majelis Hakim untuk menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya yang harus dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat secara tunai dan kontan waktu seketika, manakala Tergugat lalai atau terlambat menjalankan kewajibannya setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti (in kracht van gewijsde);

13. Bahwa, oleh karena Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang salah, maka sudah seharusnya Majelis Hakim menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam persidangan ini;

Maka berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor 658/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel agar berkenan memeriksa, mengadili dan memutus sebagai hukum :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga:
 - a. Surat Perjanjian Kerja tertanggal 21 Maret 2014 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Alexander A Satyawan mewakili Perusahaan Tergugat senilai Rp. 316.380.000,-

Halaman 10 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



- b. Surat Perjanjian Kerja tertanggal 14 Juni 2014 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Alexander A Satyawan mewakili Perusahaan Tergugat senilai Rp. 781.125.000,- ,
 - c. Surat Perjanjian Kerja tertanggal 26 Nopember 2014, yang ditandatangani oleh Penggugat dan Asrul Ramdhani mewakili Perusahaan Tergugat senilai Rp. 1.685.475.000
 - d. Surat Pejianjian Kerja tertanggal 16 Juni 2015, yang ditandatangani oleh Penggugat dan Vincent Bemier mewakili Perusahaan Tergugat senilai Rp. 172.731.000,-
 - e. Surat Pejianjian Kerja tertanggal 16 Juni 2015, yang ditandatangani oleh Penggugat dan Vincent Bemier mewakili Perusahaan Tergugat senilai Rp. 690.093.561,50
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat.
 4. Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian kepada Penggugat secara tunai, seketika dan sekaligus baik kerugian materii total sebesar 3.841.889.612,40 (Rp. 1.105.433.115,- ditambah Rp 2.188.500.576,- ditambah Rp 198.977.960,70. ditambah Rp. 150.000.000,-) maupun kerugian immateriil sebesar Rp. 2.000.000.000,- sehingga total kerugian mencapai Rp. 5.642.911.651,70 (Lima Milyar Enam Ratus Empat Puluh Dua Juta Sembilan Ratus Sebelas Ribu Enam Ratus Lima Puluh Satu Rupiah dan Tujuh Puluh Sen)
 5. Menyatakan menyatakan putusan perkara ini dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu walau ada verzet, banding maupun kasasi, sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR (uit voerbaar bij voorrad);
 6. Menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya yang harus dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat secara tunai dan kontan waktu seketika, manakala Tergugat lalai atau terlambat melaksanakan isi putusan ini;
 7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam persidangan ini;

ATAU

Dalam Peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

1. **GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)**

Halaman 11 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



- 1.1 Dalam Gugatan *aquo*, Penggugat tidak menyebutkan dasar hukum dari Gugatannya tersebut. Tanpa adanya dasar hukum yang jelas maka dalil yang disampaikan Penggugat dalam posita (*fundamentum petendi*) menjadi kabur dan tidak jelas.
- 1.2 Penggugat mencampuradukan mengenai penggantian Biaya, Kerugian dan Bunga sebagaimana dikemukakan oleh Penggugat **pada butir 9 huruf a, b, c, dan d Gugatan**. Penggugat telah keliru untuk mengelompokkan mana yang dimaksud dengan Biaya, Kerugian dan Bunga.
Menurut Subekti (*Hukum Perjanjian*, Subekti, 2010, hal. 47), yang dimaksud dengan Biaya adalah segala pengeluaran atau ongkos yang secara nyata sudah dikeluarkan oleh salah satu pihak. Dalam Gugatan *aquo*, Penggugat justru menyatakan Biaya ini sebagai Rugi atau jumlah yang wajib dibayarkan Tergugat kepada Penggugat, bukan Biaya yang secara nyata dikeluarkan oleh Penggugat.
Sedangkan menurut Subekti (*Hukum Perjanjian*, Subekti, 2010, hal. 47) yang dimaksud dengan Rugi adalah kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur (*in casu* Penggugat) yang diakibatkan oleh kelalaian si debitur (*in casu* Tergugat). Dalam Gugatannya tersebut, Penggugat menyatakan bahwa terdapat salah satu unsur ganti rugi yaitu Rugi yang disampaikan Penggugat dalam butir 9 huruf b (*Lost Opportunity Income*). Komponen yang dinyatakan oleh Penggugat tersebut nyata-nyata bukanlah merupakan sebuah kerugian yang disebabkan dari kerusakan yang disebabkan Tergugat, namun merupakan sebuah keuntungan yang diharapkan, yang mana bukanlah komponen Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1246 KUHPerdata.
Dengan demikian, dari penjabaran di atas dapat disimpulkan bahwa Penggugat telah mencampuradukkan antara Kerugian, Biaya dan Bunga yang menyebabkan kerancuan dalam dasar Gugatan yang diajukan.
- 1.3 Selain daripada itu, secara tiba-tiba dan tanpa dasar hukum yang jelas, Penggugat menyampaikan profil perusahaan Tergugat yang tidak ada sangkut pautnya sama sekali dengan kerugian yang dialami Penggugat. Sangat terlihat bahwa Penggugat kebingungan dan tidak memahami secara utuh dan mendalam konsep dari ganti kerugian dalam Gugatan Wanprestasi sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 1246 KUHPerdata.
- 1.4 Dalam butir 10 Gugatan, Penggugat menggunakan sebuah sumber hukum berupa karya ilmiah atau artikel dengan judul "Perluasan Ruang Lingkup Kerugian Immaterial" yang ditulis oleh Hakim Agung Dr. Riki Perdana Raya Waruwu, S.H., M.H. yang pada pokoknya membahas perluasan penerapan

Halaman 12 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



kerugian immaterial dalam Gugatan Wanprestasi, dengan menggunakan referensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2822 K/Pdt/2014 antara Dirut PT Lion Air sebagai Pemohon Kasasi (Tergugat) melawan Budi Santoso sebagai Termohon Kasasi (Penggugat).

Dalam menggunakan sumber tersebut, Penggugat secara serta merta dan tanpa alasan hukum yang kuat menyimpulkan bahwa dikabulkannya kerugian immaterial dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2822 K/Pdt/2014 dapat diimplementasikan dalam perkara *aquo*. Penggugat mengabaikan fakta bahwa Putusan Kasasi tersebut diperuntukkan bagi perkara dengan obyek gugatan perjanjian dalam pengangkutan orang berjadwal.

Dengan demikian, terlihat bahwa Penggugat tidak cermat dalam menggunakan sumber-sumber hukum yang dialihkannya, sehingga menyebabkan kerancuan dan kesesatan.

- 1.5 Dari penjabaran di atas, dapat disimpulkan bahwa Posita atau *fundamentum petendi* yang diajukan oleh Penggugat **tidak jelas dan kabur**. Oleh karena itu, sudah patut dan sepantasnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* **menyatakan bahwa Gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*)**.

B. DALAM POKOK PERKARA (DALAM KONVENSI):

2. TERGUGAT MENOLAK SELURUH DALIL YANG DIKEMUKAKAN OLEH PENGGUGAT, KECUALI APA YANG DIBENARKAN SECARA TEGAS OLEH TERGUGAT.
- 2.1 Tergugat memohon kepada Majelis Hakim agar apa yang telah disampaikan dalam Eksepsi sebagaimana dimaksud dalam Butir A di atas berlaku secara *mutatis mutandis* terhadap dalil-dalil Penggugat dalam Pokok Perkara;
- 2.2 Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil yang disampaikan Penggugat dalam **butir 4**, yang pada pokoknya menyampaikan bahwa total tunggakan kewajiban Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp.1.105.433.115,- (satu milyar seratus lima juta empat ratus tiga puluh tiga ribu seratus lima belas rupiah). Pada faktanya, kewajiban pembayaran kepada Penggugat adalah sebagai berikut:
- 2.2.1 Bahwa pada proyek pekerjaan **Ground Anchor Green Pramuka** terdapat kontrak yang telah ditandatangani antara Tergugat dan Penggugat pada tanggal 21 Maret 2014 untuk

Halaman 13 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



soil drilling sepanjang 5.273 m (lima ribu dua ratus tujuh puluh tiga meter) dengan total nilai proyek sebesar Rp.316.380.000,- (tiga ratus enam belas juta tiga ratus delapan puluh ribu rupiah). Jumlah pekerjaan pengeboran terakhir yang diselesaikan oleh Penggugat adalah 4.531,3 m (empat ribu lima ratus tiga puluh satu koma tiga meter) dengan nilai Rp.272.478.000,- (dua ratus tujuh puluh dua juta empat ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah) sesuai dengan *Credit Note* No. GAPRA-02C tertanggal 31 Agustus 2015 yang diterbitkan oleh Penggugat dan diserahkan kepada Tergugat.

Namun demikian, berdasarkan uraian **butir 3 huruf a Gugatan** yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat telah menyelesaikan pekerjaan senilai Rp.314.460.000,- (tiga ratus empat belas juta empat ratus enam puluh ribu rupiah) melalui **Berita Acara Kemajuan Pekerjaan pada tanggal 8 Juni 2015**. Dengan demikian, jumlah yang tertera dalam **Berita Acara Kemajuan Pekerjaan berbeda** dengan *Credit Note* No. GAPRA-02C tertanggal 31 Agustus 2015 yang diterbitkan oleh Penggugat.

Adapun atas total kewajiban pembayaran tersebut, Tergugat telah melakukan pembayaran sebanyak 2 (dua) kali, yaitu:

- (i) pada tanggal 16 Mei 2014 sebesar Rp.63.276.000,- (enam puluh tiga juta dua ratus tujuh puluh enam ribu rupiah); dan
- (ii) pada tanggal 28 September 2015 sebesar Rp.142.780.365,- (seratus empat puluh dua juta tujuh ratus delapan puluh ribu tiga ratus enam puluh lima rupiah).

Dengan demikian, total pembayaran yang telah dilakukan oleh Tergugat adalah sebesar Rp.206.056.365,- (dua ratus enam juta lima puluh enam ribu tiga ratus enam puluh lima rupiah).

Sehingga, total pembayaran pada yang masih tertunggak pada proyek pekerjaan Ground Anchor Green Pramuka sesuai dengan *Credit Note* No. GAPRA-02C tertanggal 31 Agustus 2015 adalah sebesar Rp.66.421.635,- (enam

Halaman 14 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



puluh enam juta empat ratus dua puluh satu ribu enam ratus tiga puluh lima rupiah).

2.2.2 Bahwa pada proyek pekerjaan **Ground Anchor Jakarta Box** dilaksanakan berdasarkan kontrak yang telah ditandatangani antara Tergugat dan Penggugat pada tanggal 14 Juni 2014. Pekerjaan yang diberikan oleh Tergugat adalah sepanjang 10.151 m (sepuluh ribu seratus lima puluh satu meter) dengan total nilai proyek sebesar Rp.781.125.000,- (tujuh ratus delapan puluh satu juta seratus dua puluh lima ribu rupiah).

Berdasarkan *invoice* terakhir nomor GAJBO-02 tertanggal 1 April 2015 yang diterbitkan oleh Penggugat, menyatakan bahwa ia telah mengerjakan pekerjaan pengeboran sepanjang 10.415 m (sepuluh ribu empat ratus lima belas meter) dengan nilai Rp.456.600.000,- (empat ratus lima puluh enam juta enam ratus ribu rupiah).

Namun demikian, dalam kontrak tersebut telah disetujui bahwa pembayaran akan dilaksanakan sesuai dengan pembayaran yang diterima oleh Tergugat dari pemilik proyek (**Back to Back**). Berdasarkan Berita Acara Pembayaran (BAP) final antara PT Waskita Karya selaku pemilik proyek dan Tergugat, pekerjaan yang dapat diterima pemilik proyek adalah 55,47% (lima puluh lima koma empat tujuh persen). Dengan demikian, karena pembayaran dilaksanakan secara Back to Back, maka pembayaran yang berhak diterima oleh Penggugat adalah: -

$55,47\% \times \text{Rp.781.125.000,-} = \text{Rp.433.290.375,-}$ (empat ratus tiga puluh tiga juta dua ratus sembilan puluh ribu tiga ratus tujuh puluh lima rupiah).

Dari kewajiban pembayaran tersebut, Tergugat telah melakukan pembayaran sebanyak 3 (tiga) kali, yaitu:

- (i) pada tanggal 4 Juli 2014 sebesar Rp.156.225.000,- (seratus lima puluh enam juta dua ratus dua puluh lima ribu rupiah);
- (ii) pada tanggal 8 Mei 2015 sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah); dan
- (iii) pada tanggal 24 Juni 2015 sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah).

Halaman 15 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



Dengan demikian, sisa pembayaran yang masih berhak diterima oleh Penggugat adalah sebesar Rp.27.065.375,- (dua puluh tujuh juta enam puluh lima ribu tiga ratus tujuh puluh lima rupiah).

Sisa kewajiban pembayaran tersebut pun telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat dalam sebuah pertemuan pada tanggal 19 April 2018 yang dihadiri oleh Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat, Penggugat, dan Kuasa Hukum Penggugat untuk membahas mengenai tunggakan pembayaran. Sesuai dengan Risalah Rapat yang telah ditandatangani oleh para pihak, didapatkan fakta bahwa Penggugat menyetujui sisa pembayaran sebesar Rp.27.065.375,- (dua puluh tujuh juta enam puluh lima ribu tiga ratus tujuh puluh lima rupiah).

- 2.2.3 Bahwa pada proyek pekerjaan **Ground Anchor Anandamaya** Penggugat dan Tergugat telah menandatangani kontrak pada tanggal 26 November 2014 untuk pekerjaan *soil drilling* sepanjang 22.473 m (dua puluh dua ribu empat ratus tujuh puluh tiga meter) dengan total nilai pekerjaan sebesar Rp.1.685.475.000,- (satu milyar enam ratus delapan puluh lima juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah). Dalam kontrak tersebut telah disetujui bahwa pembayaran akan dilaksanakan sesuai dengan pembayaran yang diterima oleh Tergugat dari pemilik proyek (**Back to Back**).

Berdasarkan *invoice* terakhir yang dikeluarkan oleh Penggugat dengan nomor *Credit Note* GAANA-CN01 tertanggal 15 Oktober 2015, jumlah pekerjaan pengeboran yang berhasil diselesaikan oleh Penggugat adalah sepanjang 8.843 m (delapan ribu delapan ratus empat puluh tiga meter) dengan total nilai Rp.655.725.000,- (enam ratus lima puluh lima juta tujuh ratus dua puluh lima ribu rupiah). Dari kewajiban pembayaran tersebut, Tergugat telah melakukan pembayaran sebanyak 4 (empat) kali, yaitu:

- (i) pembayaran pertama dilaksanakan pada tanggal 1 Desember 2014 sebesar Rp 337.095.000,- (tiga ratus tiga puluh tujuh juta sembilan puluh lima ribu rupiah);



- (ii) pembayaran kedua dilaksanakan pada tanggal 4 Februari 2015 sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- (iii) pembayaran ketiga dilaksanakan pada tanggal 3 Maret 2015 sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah); dan
- (iv) pembayaran keempat dilaksanakan pada tanggal 23 Maret 2015 sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

Dengan demikian, **jumlah total yang telah dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat adalah Rp.737.095.000,- (tujuh ratus tiga puluh tujuh juta sembilan puluh lima ribu rupiah).**

Namun demikian, pada tanggal 7 Juni 2015, Tergugat menerima pinalti dari pemilik proyek, PT Tatamulia Nusantara Indah, sebesar Rp.1.146.524.000,- (satu milyar seratus empat puluh enam juta lima ratus dua puluh empat ribu rupiah) yang merupakan pengurangan pembayaran sebesar 20,97% (dua puluh koma sembilan tujuh persen) dari keseluruhan nilai pekerjaan, sebagaimana dimaksud dalam Surat Nomor 618/FTT/GA/X/15 tertanggal 28 Oktober 2015.

Bahwa pinalti tersebut disebabkan karena keterlambatan pelaksanaan proyek Anandamaya, yang disebabkan karena keterlambatan Penggugat dalam melaksanakan pekerjaan yang diberikan oleh Tergugat. Hal mana, **keterlambatan dan kelalaian Penggugat dalam menyelesaikan pekerjaan proyek Anandamaya tersebut telah diakui di dalam sebuah rapat yang diadakan pada tanggal 19 April 2018, dimana Penggugat dan Kuasa Hukumnya turut menandatangani Risalah Pertemuan dari rapat tersebut.**

Karena Kontrak Penggugat dan Tergugat adalah Back to Back dalam hal pembayaran dalam pekerjaan ini, Penggugat juga harus memiliki potongan sebesar 20,97% (dua puluh koma sembilan tujuh persen) pada pembayaran terakhirnya, oleh karena itu jumlah terakhir yang harus dibayar Penggugat adalah sebesar:

Halaman 17 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



Rp.655.725.000,- x (1 - 20,97 %) = Rp 518.219.467,50 (lima ratus delapan belas juta dua ratus sembilan belas ribu empat ratus enam puluh tujuh rupiah lima puluh sen).

Dengan demikian, Tergugat telah kelebihan membayar kepada Penggugat sebesar:

Rp.737.095.000,- - Rp.518.219.467,50 = Rp 218.875.532,50 (dua ratus delapan belas juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu lima ratus tiga puluh dua rupiah lima puluh sen).

2.2.4 Bahwa pada proyek pekerjaan **Ground Anchor SOPODEL**, dalam hal ini pembayaran tidak dilaksanakan oleh Tergugat, karena terdapat kelalaian Penggugat dalam proyek sebelumnya, yaitu proyek Anandamaya. Tergugat menerima pemberitahuan keterlambatan pekerjaan dari PT Tatamulia Nusantara Indah pertama kali pada tanggal 16 April 2015, sedangkan Tagihan untuk proyek pekerjaan Ground Anchor SOPODEL disampaikan oleh Penggugat kepada Tergugat tanggal 9 September 2015. Karena Penggugat belum memenuhi permintaan Tergugat untuk menanggung kerugian pada proyek Anandamaya, maka Tergugat berhak untuk menunda pembayaran pekerjaan pada proyek SOPODEL, dengan tujuan agar pembayaran dapat dilaksanakan dengan perjumpaan utang sebagaimana diatur dalam Pasal 1428 KUHPerdata.

Dengan demikian, ketidakmampuan Tergugat dalam memenuhi prestasinya dalam kontrak adalah karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat terlebih dahulu dalam pekerjaan proyek Ground Anchor Anandamaya (*Non Adimpleti Contractus*).

2.2.5 Bahwa pada proyek pekerjaan **Ground Anchor Holland Village** terdapat kontrak yang ditandatangani antara Tergugat dan Penggugat tertanggal 16 Juni 2015 dengan total nilai pekerjaan Rp.690.093.562,50 (enam ratus sembilan puluh juta sembilan puluh tiga ribu lima ratus enam puluh dua rupiah lima puluh sen). Penggugat dan Tergugat telah menyetujui bahwa metode pembayaran menggunakan skema Back to Back.

Halaman 18 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



Pekerjaan Ground Anchor Holland Village ini tidak diselesaikan 100% (seratus persen) oleh Penggugat, melainkan hanya 94.20% (sembilan puluh empat koma dua persen). Dengan demikian, **kewajiban pembayaran yang perlu dilaksanakan oleh Tergugat adalah sebesar Rp.415.675.000,- (empat ratus lima belas juta enam ratus tujuh puluh lima ribu).**

Dalam hal ini pembayaran proyek Holland Village tidak dilaksanakan oleh Tergugat, karena terdapat kelalaian Penggugat dalam proyek Anandamaya, sebagaimana telah dijabarkan dalam butir 2.2.3 dan butir 2.2.4 di atas. Tergugat menerima pemberitahuan keterlambatan pekerjaan dari PT Tatamulia Nusantara Indah pertama kali pada tanggal 16 April 2015, sedangkan Tagihan untuk proyek pekerjaan Ground Anchor Holland Village disampaikan oleh Penggugat kepada Tergugat tanggal 31 Agustus 2015. Karena Penggugat belum memenuhi permintaan Tergugat untuk menanggung kerugian pada proyek Anandamaya, maka Tergugat berhak untuk menunda pembayaran pekerjaan pada proyek Holland Village, dengan tujuan agar pembayaran dapat dilaksanakan dengan perjumpaan utang sebagaimana diatur dalam Pasal 1428 KUHPerdata.

Dengan demikian, ketidakmampuan Tergugat dalam memenuhi prestasinya dalam kontrak adalah karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat terlebih dahulu dalam pekerjaan proyek Ground Anchor Anandamaya (*Non Adimpleti Contractus*).

- 2.3 Untuk memberikan pandangan yang lebih jelas, maka Tergugat perlu untuk memberikan definisi mengenai Back to Back dalam kontrak-kontrak di bidang konstruksi. Menurut Seng Hansen (*Manajemen Kontrak Konstruksi*, hal. 132, yang dikutip dari https://books.google.co.id/books?id=oeA8DwAAQBAJ&pg=PA133&lpg=PA133&dq=kontrak+back+to+back+dalam+konstruksi&source=bl&ots=AS7IO8MeAg&sig=iZ2BN2oQxLdmbCltOAPyDF_cqk&hl=en&sa=X&ved=2ahUKEwlob6q2lrfAhVUWX0KHbpDD98Q6AEwAXoECAgQAQ#v=onepage&q=kontrak%20back%20to%20dalam%20konstruksi&f=false) adalah kondisi di mana ketentuan-ketentuan di dalam kontrak subkontraktor hampir sama dengan ketentuan-ketentuan di dalam kontrak utama

Halaman 19 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



pekerjaan antara pemilik proyek dan kontraktor utama. Dalam perkara **aqo** seluruh kontrak yang ditutup oleh Penggugat dan Tergugat adalah pekerjaan sub-kontraktor, dimana Tergugat mendapatkan kontrak dari kontraktor utama/pemilik proyek, dan khusus untuk pekerjaan **Ground Anchor**, Tergugat mendelegasikan atau memberikannya kepada Penggugat.

2.4 Dengan demikian, dapat dibuktikan secara sah dan meyakinkan bahwa dalil yang diajukan Penggugat adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar.

3. TERGUGAT BERITIKAD BAIK UNTUK MENYELESAIKAN PERSELISIHAN ANTARA PENGGUGAT DAN TERGUGAT SECARA MUSYAWARAH.

3.1 Bahwa Penggugat seolah-olah menempatkan Tergugat tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan perselisihan hukum yang terjadi, namun demikian Surat-Surat Teguran yang dimaksud oleh Penggugat dalam **butir 5 Gugatan**, yaitu:

a.(a) nomor surat 01.03/III/16;

b.(b) Surat teguran pertama pada tanggal 17 Maret 2016 dengan Surat teguran kedua pada tanggal 30 Mei 2016 dengan nomor surat 02.05/V/16; dan

c.(c) Surat teguran ketiga pada tanggal 4 April 2017 dengan nomor surat 01.04/IV/17

tidak pernah diterima oleh Tergugat. Oleh karena itu, Tergugat mensomir Penggugat untuk membuktikan tanda terima atas ketiga Surat Teguran di atas sebagai bukti telah dikirimkan dan diterimanya ketiga Surat Teguran tersebut oleh Tergugat.

3.2 Bahwa Tergugat berupaya untuk mengundang Penggugat untuk datang ke kantor Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan tunggakan pembayaran dengan cara musyawarah untuk mencapai mufakat. Salah satu pertemuan tersebut diadakan pada tanggal 19 April 2018 yang dibuatkan Risalah Rapat, sedangkan pertemuan-pertemuan lain sebelum dan sesudahnya tidak dibuatkan Risalah Rapat. Dalam pertemuan-pertemuan tersebut, Tergugat berulang kali menyampaikan niatnya untuk menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan. Namun demikian, Penggugat tampak tidak berkeinginan untuk menyelesaikan permasalahan secara musyawarah, dengan selalu mengatakan akan membawa perselisihan atas pembayaran pada 5 (lima) proyek ke Pengadilan;

Halaman 20 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL

Formatted: Indent: Left: 0.49", Hanging: 0.3", Right: -0.06"



- 3.3 Upaya untuk menyelesaikan permasalahan ini juga diperlihatkan oleh Tergugat dengan mengajukan proposal perdamaian kepada Penggugat sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), dengan perhitungan bahwa sebenarnya Tergugat merupakan pihak yang dirugikan dengan adanya kelalaian Penggugat pada proyek Anandamaya. Namun, penawaran yang diberikan dengan itikad baik tersebut selalu ditolak oleh Penggugat, dan Penggugat selalu bertetap pada pendiriannya. Dengan demikian, justru dalam hal ini Penggugat lah yang tidak memiliki itikad baik dalam menyelesaikan perselisihan yang terjadi di antara para pihak.
4. TERGUGAT MENOLAK MEMBAYAR KERUGIAN YANG DIDERITA DAN KEUNTUNGAN YANG SEHARUSNYA DIPEROLEH OLEH PENGGUGAT
- 4.1 Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Petitum butir 9 huruf a, b, c, d, dan e halaman 3 Gugatan yang pada pokoknya meminta agar Tergugat untuk membayar kerugian, biaya dan bunga yang diderita oleh Penggugat ditambah dengan keuntungan yang seharusnya diperoleh Penggugat apabila Tergugat tidak lalai membayar hutangnya kepada Penggugat, dengan alasan bahwa angka yang disebutkan Penggugat tidaklah benar dan tidak mendasar. Selain daripada itu, Penggugat telah keliru dalam mengelompokkan komponen-komponen kerugian, biaya, dan bunga sebagaimana telah diuraikan oleh Tergugat dalam butir 1.2 di atas.
- 4.2 Sebagai tambahan, pengertian kerugian yang dikemukakan oleh Yahya Harahap (*Segi-Segi Hukum Perjanjian*, 1986, hal. 66), ganti rugi ialah "kerugian nyata" atau "*fietelijke nadeel*" yang ditimbulkan perbuatan wanprestasi. Kerugian nyata ini ditentukan oleh suatu perbandingan keadaan yang tidak dilakukan oleh pihak debitur. Lebih lanjut dibahas oleh Yahya Harahap, jika begitu dapat kita ambil suatu rumusan, besarnya jumlah ganti rugi kira-kira sebesar jumlah yang "**wajar**" sesuai dengan besarnya nilai prestasi yang menjadi objek perjanjian dibanding dengan keadaan yang menyebabkan timbulnya wanprestasi.
- Oleh karenanya, **dalil Penggugat tersebut perlu dikesampingkan karena tidak memiliki dasar hukum yang jelas dan merupakan dalil yang mengada-ada**. Dengan demikian, sudah sepatutnya Majelis Hakim mengesampingkan dalil tersebut.
5. TERGUGAT MENOLAK PUTUSAN SERTA MERTA (*UIT VOERBAR BIJ VOORAAD*) DAN UANG PAKSA (*DWANGSOM*)

Halaman 21 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



- 5.1 Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Penggugat sebagaimana dimaksud dalam **Petitum butir 11 halaman 5 Gugatan** yang pada pokoknya menyatakan bahwa Gugatan didasarkan atas alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pasal 180 (1) HIR, sehingga putusan dalam perkara ini dapat dinyatakan dapat dijalankan lebih dulu (serta merta) meskipun ada upaya hukum *verzet* maupun kasasi (*Uit voerbar bij vooraad*). Hal ini dikarenakan, **putusan serta merta yang dimintakan oleh Penggugat dalam perkara a quo tidak memenuhi salah satu kriteria yang ditetapkan oleh Mahkamah Agung RI sebagaimana dimaksud dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) Dan Provisionil (SEMA 3/2000), sehingga permintaan Penggugat tersebut haruslah dikesampingkan dan ditolak oleh Majelis Hakim.**
- 5.2 Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat **dalam Petitum butir 6 halaman 5 Gugatan** yang pada pokoknya meminta agar Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk tiap harinya yang harus dibayarkan Tergugat kepada Penggugat secara tunai dan kontan waktu seketika, manakala Tergugat lalai atau terlambat melaksanakan isi putusan ini. Hal ini disebabkan karena **berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tertanggal 26 Februari 1973 terhadap Putusan Kasasi No. 793 K/SIP/1972 dimana uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku terhadap tuntutan untuk membayar uang.** Dengan demikian, sudah sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim mengesampingkan dalil Penggugat tersebut.

C. DALAM REKONVENSI

Berdasarkan Pasal 132a HIR beserta Reglemen Indonesia yang Diperbaharui (R.I.B), dinyatakan bahwa Tergugat berhak dalam tiap-tiap perkara memasukkan gugatan melawan. Adapun penjelasan dari ketentuan ini ialah bagi Tergugat diberi kesempatan untuk mengajukan gugatan melawan, artinya untuk menggugat kembali Penggugat, maka Tegugat tidak perlu mengajukan tuntutan baru, akan tetapi cukup dengan memajukan gugatan pembalasan itu bersama-sama dengan jawabannya terhadap gugatan lawannya.

Oleh karena itu, Tergugat Konvensi hendak mengajukan Gugatan Melawan (Rekonvensi) terhadap Penggugat Konvensi dengan dasar-dasar sebagai berikut:

Halaman 22 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



1. Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi dan Pokok Perkara (Konvensi) tersebut di atas dianggap merupakan satu kesatuan dan bagian yang tak terpisahkan dari Rekovensi ini, dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekovensi menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekovensi, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekovensi;
2. Bahwa pada proyek pekerjaan **Ground Anchor Anandamaya** dengan Surat Perjanjian Kerja No. SPK/FTT/GA/ANA/01/XI/14 tertanggal 26 November 2014 ("**SPK**") yang ditandatangani oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah untuk melaksanakan pekerjaan *soil drilling* dengan diameter 25 cm (dua puluh lima senti meter) sepanjang 22.473 m (dua puluh dua ribu empat ratus tujuh puluh tiga meter) pada Proyek Anandamaya Residences yang berlokasi di Jl. Sudirman, Jakarta dengan total nilai pekerjaan sebesar Rp.1.685.475.000,- (satu milyar enam ratus delapan puluh lima juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah). Bahwa sesuai dengan SPK, pekerjaan tersebut dilaksanakan selama kurang lebih 2 (dua) bulan dan terhitung sejak SPK ditandatangani oleh Para Pihak, dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi wajib untuk memobilisasi alat menuju dan di lokasi kerja. Selain daripada itu, koordinasi dan jadwal pelaksanaan harus mengikuti arahan dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
Namun demikian, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah gagal untuk memenuhi prestasi untuk menyelesaikan pekerjaan yang diberikan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi. Berdasarkan Berita Acara Kemajuan Pekerjaan tertanggal 26 Maret 2015, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi hanya mampu menyelesaikan pekerjaan senilai Rp.1.122.975.000,- (satu milyar seratus dua puluh dua juta sembilan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) atau setara dengan 66,62 % (enam puluh enam koma enam dua persen) dari total pekerjaan yang wajib dilaksanakan;
3. Selain daripada itu, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah menerima penalti dari PT Tatamulia Nusantara Indah sebesar Rp.1.146.524.000,- (satu milyar seratus empat puluh enam juta lima ratus dua puluh empat ribu rupiah) dikarenakan kinerja yang buruk dan kerusakan alat pada pekerjaan yang dikerjakan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi. Hal mana kelalaian dan keterlambatan

Halaman 23 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



tersebut telah diakui oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam pertemuan dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 19 April 2018;

4. Bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah memberikan 2 (dua) buah Surat kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana dimaksud dalam Surat Nomor 492/FTT-UM/IX/2014 tertanggal 4 September 2014 Perihal Claim Akibat Keterlambatan Pekerjaan di Proyek Anandamaya dan Surat Nomor 493/FTT-UM/IX/2014 tertanggal 4 September 2014 Perihal Claim Pekerjaan di Proyek Anandamaya. Dari kedua Surat tersebut, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi meminta agar Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar **kerugian sebagai akibat dari keuntungan yang diharapkan dan kerugian dari tuntutan PT Tatamulia Nusantara Indah selaku kontraktor utama**. Namun demikian, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak pernah memberikan tanggapan atau jawaban kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi atas kedua tuntutan tersebut;
5. Bahwa sebagai akibat dari kelalaian dan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) tersebut di atas, maka berdasarkan Pasal 1246 KUHPerdata, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi berhak menuntut kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ganti kerugian yang terdiri dari:

a.5.1. Biaya

Dikarenakan ketidakmampuan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam menyelesaikan proyek pekerjaan Anandamaya, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi terpaksa untuk mempekerjakan sub-kontraktor lain untuk menyelesaikan pekerjaan *soil drilling* sepanjang 6.070 m (enam ribu tujuh puluh meter) dengan total nilai pekerjaan sebesar Rp.455.250.000,- (empat ratus lima puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah). Dengan demikian, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian dari **biaya yang harus dikeluarkan untuk menyelesaikan proyek tersebut dengan mempekerjakan sub-kontraktor lain sebesar Rp.455.250.000,- (empat ratus lima puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah)**.

b.a. Ganti Rugi

Halaman 24 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL

Formatted: Indent: Left: 0.89", Hanging: 0.36", Right: -0.06"



Akibat dari kelalaian Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam menyelesaikan pekerjaan proyek Ground Anchor Anandamaya, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah dijatuhi pinalti sebagai akibat dari performa yang buruk dalam melaksanakan pekerjaan. Jumlah pinalti yang dijatuhi oleh kontraktor utama PT Tatamulia Nusantara Indah kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp.1.146.524.000,- (satu milyar seratus empat puluh enam juta lima ratus dua puluh empat ribu rupiah). Karena SPK antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah Back to Back, maka pinalti tersebut wajib dibebankan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi **setidak-tidak nya 50% (lima puluh persen) atau setara dengan Rp.649.385.488,- (enam ratus empat puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh delapan rupiah).**

Selain daripada itu, karena SPK antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah Back to Back dalam hal pembayaran dalam pekerjaan ini, Penggugat juga harus memiliki potongan sebesar 20,97% (dua puluh koma sembilan tujuh persen) pada pembayaran terakhirnya, oleh karena itu jumlah terakhir yang harus dibayar oleh Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi adalah sebesar:

$Rp\ 655.725.000,- \times (1 - 20,97\ %) = Rp\ 518.219.467,50$ (lima ratus delapan belas juta dua ratus sembilan belas ribu empat ratus enam puluh tujuh rupiah lima puluh sen).

Dengan demikian, Tergugat telah **kelebihan membayar** kepada Penggugat sebesar:

$Rp.737.095.000,- - Rp\ 518.219.467,50 = Rp\ 218.875.532,50$ (dua ratus delapan belas juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu lima ratus tiga puluh dua rupiah lima puluh sen).

5.2. Bunga

Karena kontrak antara Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dikurangi oleh PT Tatamulia Nusantara Indah selaku kontraktor utama, maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah kehilangan keuntungan yang diharapkan dari proyek Anandamaya tersebut sebesar **Rp.277.527.346,- (dua**

Formatted: Indent: Left: 0.89", Hanging: 0.36", Right: -0.06"



ratus tujuh puluh tujuh juta lima ratus dua puluh tujuh ribu tiga ratus empat puluh enam rupiah).

Selain daripada itu, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang merupakan sub-kontraktor kepercayaan PT Tatamulia Nusantara Indah telah kehilangan reputasi, yang mengakibatkan seluruh proyek-proyek yang sebelumnya telah direncanakan dan diikuti tendernya oleh Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tidak diberikan. Total keuntungan yang diharapkan dari proyek-proyek yang tidak jadi diberikan oleh PT Tatamulia Nusantara Indah kepada Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tersebut adalah sebagai berikut:

- i. **Proyek Kino Office Tower**, senilai Rp.3.169.100.000,- (tiga milyar seratus enam puluh sembilan juta seratus ribu rupiah), dan margin keuntungan yang diharapkan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada proyek tersebut adalah 41% (empat puluh satu persen), sehingga keuntungan yang hilang sebagai akibat dari wanprestasi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebesar **Rp.1.299.331.000,- (satu milyar dua ratus sembilan puluh sembilan juta tiga ratus tiga puluh satu ribu rupiah);**
- ii. **Proyek Southgate Tanjung Barat**, senilai Rp.2.467.870.000,- (dua milyar empat ratus enam puluh tujuh juta delapan ratus tujuh puluh ribu rupiah), dan margin keuntungan yang diharapkan oleh Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi pada proyek tersebut adalah 32% (tiga puluh dua persen), sehingga keuntungan yang hilang sebagai akibat dari wanprestasi Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi adalah sebesar **Rp.789.718.400,- (tujuh ratus delapan puluh sembilan juta tujuh ratus delapan belas ribu empat ratus rupiah);**
- iii. **Proyek South Side Apartemen**, senilai Rp.1.210.000.000,- (satu milyar dua ratus sepuluh juta rupiah), dan margin keuntungan yang diharapkan oleh Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi pada proyek tersebut adalah 35% (tiga puluh lima persen), sehingga keuntungan yang hilang sebagai akibat dari wanprestasi Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi adalah sebesar **Rp.423.500.000,- (empat ratus dua puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah);**

Halaman 26 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



- iv. **Proyek Office Ciputra World 2**, senilai Rp.1.061.760.000,- (satu milyar enam puluh satu juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah), dan marjin keuntungan yang diharapkan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada proyek tersebut adalah 28% (dua puluh delapan persen), sehingga keuntungan yang hilang sebagai akibat dari wanprestasi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebesar **Rp.297.292.800,- (dua ratus sembilan puluh tujuh juta dua ratus sembilan puluh dua ribu delapan ratus rupiah)**;
- v. **Proyek Apartemen Antasari 45**, senilai Rp.1.119.920.000,- (satu milyar seratus sembilan belas juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah) dan marjin keuntungan yang diharapkan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada proyek tersebut adalah 29% (dua puluh sembilan persen), sehingga keuntungan yang hilang sebagai akibat dari wanprestasi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebesar **Rp.324.776.800,- (tiga ratus dua puluh empat juta tujuh ratus tujuh puluh enam ribu delapan ratus rupiah)**; dan -
- vi. **Proyek Fifty Seven Promenade Thamrin/Kebon Melati Project**, senilai Rp.17.769.452.000,- (tujuh belas milyar tujuh ratus enam puluh sembilan juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah) dan marjin keuntungan yang diharapkan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada proyek tersebut adalah 35% (tiga puluh lima persen), sehingga keuntungan yang hilang sebagai akibat dari wanprestasi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebesar **Rp.6.219.308.200,- (enam milyar dua ratus sembilan belas juta tiga ratus delapan ribu dua ratus rupiah)**.

Dengan demikian, hilangnya keuntungan yang diharapkan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dari perbuatan wanprestasi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada proyek Anandamaya adalah sebesar **Rp.9.306.677.746,- (sembilan milyar tiga ratus enam juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu tujuh ratus empat puluh enam rupiah)**.

Sehingga, total biaya, ganti rugi, dan bunga yang wajib dibayarkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah sebesar **Rp.10.630.188.766,50 (sepuluh**

Halaman 27 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



milyar enam ratus tiga puluh juta seratus delapan puluh delapan ribu tujuh ratus enam puluh enam rupiah lima puluh sen); dan

6. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka dapat dilihat bahwa kerugian-kerugian yang dialami oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi lebih besar dari kerugian yang dialami oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi. Selain daripada itu, dalam Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menempatkan diri seolah-olah dirinya tidak memiliki kesalahan atau kelalaian yang menyebabkan kerugian bagi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi. Oleh karena itu, sudah patut dan sewajarnya jika Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo* untuk mengabulkan tuntutan balik atau Rekonvensi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi.

Berdasarkan keberatan-keberatan tersebut di atas dan dalil-dalil yang disampaikan, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan hormat, sudilah kiranya Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutuskan:

I. DALAM KONVENSI

a. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya; dan
- Menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

b. DALAM POKOK PERKARA

Primair :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; dan
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Subsidair :

Dalam Peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

II. DALAM REKONVENSI

Primair:

- Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Surat Perjanjian Kerja No. SPK/FTT/GA/ANA/01/XI/14 tertanggal 26 November 2014 sah dan mengikat secara hukum;
- Menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan Wanprestasi;
- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar Ganti Rugi, Biaya dan Bunga kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan total keseluruhan sebesar Rp.10.630.188.766,50 (sepuluh milyar enam ratus tiga puluh juta seratus delapan puluh delapan

Halaman 28 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



ribu tujuh ratus enam puluh enam rupiah lima puluh sen) secara langsung dan sekaligus; dan

- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

Formatted: Right: -0.06"

Subsida:

Dalam Peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 15 Januari 2019;

Menimbang, bahwa terhadap Replik tersebut, Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 30 Januari 2019;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan alat bukti berupa surat-surat terdiri dari :

1. Bukti P – 1 : Rekapitulasi Kewajiban Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonvensi kepada Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonvensi, sesuai print out;
2. Bukti P – 2 : Surat perjanjian Kerja Proyek Green Pramuka, sesuai dengan asli ;
3. Bukti P – 3 : Berita Acara Kemajuan Pekerjaan Proyek Green Pramuka, sesuai dengan asli ;
4. Bukti P – 4a : Tagihan kepada Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonvensi untuk Pekerjaan Proyek Green Pramuka tanggal 23 Maret 2014 sebesar Rp. 63.276.000,-, sesuai fotocopy ;
Bukti P – 4b : Bukti bayar dari Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonvensi kepada Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonvensi untuk Pekerjaan Proyek Green Pramuka tanggal 16 Mei 2014 sebesar 63.276.000,-, sesuai dengan asli ;
5. Bukti P – 5a : Tagihan kepada Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonvensi untuk Pekerjaan Proyek Green Pramuka tanggal 01 Juli 2015 sebesar Rp. 251.184.000,-, sesuai dengan fotocopy ;
Bukti P – 5b : Bukti bayar dari Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonvensi kepada Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonvensi untuk Pekerjaan Proyek Green Pramuka tanggal 28 September 2015 sebesar Rp. 142.780.365,-, sesuai asli ;
6. Bukti P – 6 : Surat perjanjian Kerja Proyek Jakarta Box Office, sesuai dengan asli ;
7. Bukti P – 7 : Berita Acara Kemajuan Pekerjaan Proyek Jakarta Box Office, sesuai dengan asli ;
8. Bukti P – 8a : Tagihan kepada Tergugat Kompensi/ Penggugat

Halaman 29 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



- Rekonpensi untuk Pekerjaan Proyek Jakarta Box Office tanggal 02 Juli 2014 sebesar Rp. 156.225.000,-, sesuai dengan fotocopy ;
- Bukti P – 8b : Bukti bayar dari Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi kepada Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi untuk Pekerjaan Proyek Jakarta Box Office tanggal 04 Juli 2014 sebesar Rp. 156.225.000,-, sesuai dengan asli ;
9. Bukti P – 9a : Tagihan kepada Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi untuk Pekerjaan Proyek Jakarta Box Office tanggal 01 April 2015 sebesar Rp.409.375.000,- sesuai dengan asli ;
- Bukti P – 9b : Bukti bayar dari Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi kepada Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi untuk Pekerjaan Proyek Jakarta Box Office tanggal 08 Mei 2015 sebesar Rp. 100.000.000,-, sesuai dengan asli ;
- Bukti P – 9c : Bukti bayar dari Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi kepada Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi untuk Pekerjaan Proyek Jakarta Box Office tanggal 24 Juni 2015 sebesar Rp. 150.000.000,-, sesuai dengan asli ;
10. Bukti P – 10 : Surat perjanjian Kerja Proyek Anandamaya, sesuai dengan asli ;
11. Bukti P – 11 : Berita Acara Kemajuan Pekerjaan Proyek Anandamaya, sesuai dengan asli ;
12. Bukti P – 12a : Tagihan kepada Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi untuk Pekerjaan Proyek Anandamaya tanggal 27 November 2014 sebesar Rp.337.095.000,-, sesuai dengan fotocopy ;
- Bukti P – 12b : Bukti bayar dari Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi kepada Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk Pekerjaan Proyek Anandamaya tanggal 01 Desember 2014 sebesar Rp. 337.095.000,-, sesuai dengan asli ;
13. Bukti P – 13a : Tagihan kepada Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi untuk Pekerjaan Proyek Anandamaya tanggal 11 Januari 2015 sebesar Rp. 463.438.206,-, sesuai dengan fotocopy ;
- Bukti P – 13b : Bukti bayar dari Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi kepada Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk Pekerjaan Proyek Anandamaya tanggal 04 Februari 2015 sebesar Rp. 100.000.000,-, sesuai dengan asli ;
- Bukti P – 13c : Bukti bayar dari Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi kepada Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk Pekerjaan Proyek Anandamaya tanggal 03 Maret 2015

Halaman 30 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL

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)



- sebesar Rp. 200.000.000,-, sesuai dengan asli ;
- Bukti P – 13d : Bukti bayar dari Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi kepada Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk Pekerjaan Proyek Anandamaya tanggal 23 Maret 2015 sebesar Rp. 100.000.000,-, sesuai dengan asli ;
14. Bukti P – 14 : Tagihan kepada Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi untuk Pekerjaan Proyek Anandamaya tanggal 05 Mei 2015 sebesar Rp. 322.441 194, sesuai dengan fotocopy ;
15. Bukti P – 15 : Surat perjanjian Kerja Proyek SOPO DEL, sesuai dengan fotocopy ;
16. Bukti P – 16 : Berita Acara Kemajuan Pekerjaan Proyek SOPO DEL, sesuai dengan asli ;
17. Bukti P – 17 : Tagihan kepada Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi untuk Pekerjaan Proyek SOPO DEL tanggal 09 September 2015 sebesar Rp. 110.100.000,-, sesuai fotocopy ;
18. Bukti P – 18 : Surat perjanjian Kerja Proyek Holland Village, sesuai dengan asli ;
19. Bukti P – 19 : Berita Acara Kemajuan Pekerjaan Proyek Holland Village, sesuai dengan asli ;
20. Bukti P – 20 : Tagihan kepada Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi untuk Pekerjaan Proyek Holland Village tanggal 31 Agustus 2015 sebesar Rp.441.675.000,- sesuai dengan fotocopy ;
21. Bukti P – 21 : Surat teguran/somasi pertama dari Kuasa Hukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi kepada Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi tanggal 08 Januari 2018, sesuai dengan asli ;
22. Bukti P – 22 : Surat teguran/somasi Kedua dari Kuasa Hukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi kepada Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi tanggal 22 Januari 2018, sesuai dengan asli ;
23. Bukti P – 23 : Surat teguran/somasi pertama dari Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi kepada Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi tanggal 17 Maret 2016, sesuai dengan fotocopy ;
24. Bukti P – 24 : Surat teguran/somasi kedua dari Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi kepada Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi tanggal 30 Mei 2016, sesuai dengan fotocopy ;
25. Bukti P – 25 : Surat teguran/somasi ketiga dari Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi kepada Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi tanggal 04 April 2017, sesuai dengan fotocopy ;
26. Bukti P – 26 : Rekapitulasi pekerjaan yang sjudah diselesaikan oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dan Tergugat

Halaman 31 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi sebelumnya, sesuai print out ;

27. Bukti P – 27 : Press Release Nusa Konstruksi Enjining, sesuai print out;
28. Bukti P – 28 : Profil perusahaan Tergugat Konpensasi/ Penggugat Rekonpensasi, sesuai print out ;
29. Bukti P – 29 : Surat Pernyataan Asrul Ramdani, tanggal 16 Juli 2019, sesuai dengan asli ;
30. Bukti P – 30 : Surat Pernyataan Aksari Suwardi, tanggal 16 Juli 2019, sesuai dengan asli;

Fotokopi surat-surat tersebut telah diberi materai dan disesuaikan dengan aslinya / print out kecuali bukti P-4A, P-5A, P-8A, P-9A, P-12A, P-13A, P-14, P-15, P-17, P-20, P-23, P-24, P-25 tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat Penggugat mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. Saksi Asrul Ramdani, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mulai bekerja di Freyssinet sejak bulan April 1997 – November 2015;
- Bahwa saksi kenal dengan Saparudin tahun 2008 atau 2009 saat menjadi sub kontraktor drilling ;
- Bahwa saat Saparudin menjadi subkon, yang saksi tahu ada sekitar 20 project yang di kerjakan ;
- Bahwa saksi tahu Saparudin dapat proyek dari Tergugat (bukti P-26) ;
- Bahwa saat project Anandamaya, saksi menjabat sebagai Project Manager ;
- Bahwa setahu saksi ada permasalahan dalam project Anandamaya dengan Saparudin ;
- Bahwa pada saat itu Project Manager dari PT. Flexinet, Client nya PT. TATA, pekerjaannya di Sudirman, jadi ada pekerjaan Ground Anchor, permasalahannya saat drilling bertemu lapisan pasir, sehingga pekerjaan team Freyssinet terkendala. Sehingga kami minta team Saparudin untuk beberapa kali drilling, sehingga terlambat.
- Bahwa dari keterlambatan ini apa yang Saksi lakukan sebagai Project Manager adalah mencoba menambah Subkon lagi namun memang kondisinya seperti itu, semua subkon mengalami kesulitan.
- Bahwa maksud menambah subkon adalah menambah pekerja pengeboran ;
- Bahwa dampak dari keterlambatan itu terhadap PT. Freyssinet, PT. TATA sendiri mengambil subkon lain, bukan Freyssinet, sehingga ada permasalahan pasti.

Halaman 32 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



- Bahwa dengan PT. TATA mengambil subkon lain, dampaknya harga satuan subkon lain lebih tinggi, harusnya dari pihak Management mengelola agar harganya sama, itu termaksud pekerjaan saksi. Sehingga ada perubahan management.
- Bahwa maksud dari back to back menurut pengalaman saksi di Freyssinet banyak dilakukan oleh kontraktor, untuk manage cash flow nya, dan semua kontraktor melakukan hal yang sama. Jadi pekerjaan yang sudah dikerjakan oleh subkon yang disepakati di 100 hari progress pekerjaan, kami anggap selesai dengan nilai X misalkan, dan dari nilai X itu harus terbayar terhadap kontraktor dengan proposional antara Freyssinet terhadap client. Misalkan nilai 1000 dari Freyssinet terhadap client, kemudian kita 100. Kemudian biasanya ada tambah atau kurang sesuai dengan kesepakatan bersama, disanalah nilai back to back berlangsung.
- Bahwa proposional ini sama dengan misal, Saparudin harus sudah mengerjakan pekerjaannya 100%. Tapi karena dari pemilik kerja baru menerima 50%. Freyssinet me-manage cash flow seperti itu, jadi harus menunggu sampai pekerjaan selesai.
- Bahwa setahu saksi ada berapa bidang pekerjaan antara Freyssinet dengan Saparudin. Dari pekerjaan Ground Anchor, Saparudin hanya 1 bidang saja, hanya drilling.
- Bahwa setahu saksi dalam project yang saksi kerjakan sebagai project manager di PT. Freyssinet, ada ingkar janji perihal pembayaran :
 - Jakarta Box Office di Sarinah, kurang bayar.
 - Green Pramuka, kurang bayar.
 - Anandamaya, kurang bayar.
 - Softpodel dan Holand Village, belum dibayar sama sekali.
 - Jumlahnya lupa namun bisa saksi cari di catatan.
- Bahwa saksi bekerja mulai bulan April 1997 sampai dengan bulan November 2015 ;
- Bahwa saksi sebagai project manager project-project Jakarta box, Green Pramuka dan lain-lain ;
- Bahwa pekerjaan project Jakarta box selesai dikerjakan ;
- Bahwa Green Pramuka sudah selesai dan sudah berdiri towernya warnawarni. Selesaitahun 2013.
- Bahwa Anandamaya selesai pertengahan atau April 2015 ;
- Bahwa Softpodel pekerjaan project Freyssinet selesai pertengahan Juni 2015 ;
- Bahwa Holand Village sudah selesai juga pekerjaannya, itu ketika sebelum saksi keluar.

Halaman 33 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



- Bahwa setahu saksi penandatanganan project Freyssinet dengan Saparudin adalah Pak Alex ;
- Bahwa setahu saksi semua yang tandatangan pak Alex, kecuali waktu transisi project Anandamaya, itu saksi yang tandatangan karena dulu sedang transisi dari pak Alex kepada pakk Vincent.
- Bahwa setahu saksi yang tanda tangan dengan Anandamaya adalah saksi ;
- Bahwa saksi bukan direktur. Tapi Freyssinet membayar dan mengakui pekerjaan itu.
- Bahwa saksi menandatangani pekerjaan karena dulu masih transisi, antara pak Alex dari pak Vincent.
- Bahwa dulu Mr. Vincent belum keluar KITAS karena beliau Warganegara asing, jadi belum bias menandatangani sesuatu, sehingga saksi yang tandatangan. Selanjutnya Softpodel dan Holand village Mr. Vincent yang tandatangan.
- Bahwa saksi menandatangani itu tidak ada perintah tertulis ataupun email, hanya verbal saja. Project dari zamannya pak Alex.
- Bahwa setahu saksi Pak Vincent datang ke Jakarta dan bekerja di Freyssinet sejak pertengahan tahun 2014;
- Bahwa dasar saksi menandatangani perjanjian ini :
 - Dari SPK Freyssinet mengakui dan tidak ada masalah-masalah.
 - Karena saksi Project Manager nya maka saksi berwenang.
 - Dan Freyssinet membayar berdasarkan SPK itu.
- Bahwa setahu saksi project dari PT. Tata Mulia dan penanggungjawabnya adalah Pak Didik ;
- Bahwa email tanggal 17 April dari saudara Alexander Setiawan, bekas Direktur Freyssinet sebelum Mr. Vincent, lalu keluar dan pak Alex masuk ke TATA ;
- Bahwa setahu saksi pada saat project Anandamaya, pak Alex bertindak dari posisi TATA ;
- Bahwa Freyssinet baru dapat mengerjakan Drilling dan Groundting 1 titik Ground Anchor, tidak ada penambahan titik baru hari ini. Alat drilling yang beroperasi sejak 2 hari yang lalu mengalami kerusakan pada pompa airnya sehingga tidak dapat di operasikan, dan alat drilling yang dikirimkan ke lokasi project pada hari rabu, 15 April 2015 yang lalu, ternyata tidak dilengkapi dengan pompa air sehingga tidak dapat dioperasikan. Mesin banyak yang hancur karena banyak menembus pasir.
- Bahwa penyediaan alat tanggungjawab saksi ;
- Bahwa saksi tahu alat rusak ;

Halaman 34 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



- Bahwa kalau ada kerusakan mesin menjadi tanggung jawab sub kontraktor;
 - Bahwa saksi tidak ingat nilai hutang yang belum dibayarkan dari 5 project tetapi saksi mempunyai datanya ;
2. Saksi Askari Suwardi, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi bekerja di Freyssinet mulai tahun 1986 dan keluar tahun 2016 ;
 - Bahwa saksi bertugas di Anandamaya sebagai supervisi ;
 - Bahwa tugas saksi mengawasi Saparudin dan Freyssinet ;
 - Bahwa jenis pekerjaan yang dikerjakan di Freyssinet, Ground Anchor mencakup 4 (empat) item :
 1. Drilling / Pengeboran
 2. Instalasi
 3. Grouting
 4. Streching
 - Bahwa yang menjadi penyebab keterlambatan pekerjaan di Anandamaya adalah pengeboran, mesin bor ada 10 (sepuluh) buah, permata dapat 2 (dua) jadi semua ada 20 (dua puluh) titik, sedangkan tenaga dari Freyssinet terbatas, karena pekerjaan terlalu lama maka pasir di lubang tersebut runtuh kembali, setelah diinstall mentok lalu dicabut kembali jadi menimbulkan keterlambatan proyek ;
 - Bahwa keterlambatan proyek ini bukan akibat kesalahan Saparudin, dia telah melakukan pengerjaan pengeboran untuk mencapai sekitar 20 (dua puluh) titik. Yang terlambat hanya pekerjaan instalasi dan groutingnya.
 - Bahwa apabila ada keterlambatan pekerjaan pengeboran di Freyssinet akan mendapat mesin lagi dan apabila masih lambat juga maka mesin akan diganti ;
 - Bahwa Saparudin dibayar sesuai kontraknya ;
 - Bahwa saksi mengenal Saparudin sejak di Anandamaya ;
 - Bahwa saksi kenal Saparudin kontraktor di Freyssinet ;
 - Bahwa saksi mengawasi anak buah saksi dan tahu Saparudin hanya sepiantas saja;
 - Bahwa posisi Saparudin sebagai mandor yang bertugas pengawasi mesin dan pengerjaan bor serta anak buahnya ;
 - Bahwa pekerjaan yang diberikan Freyssinet kepada Saparudin mengerjakan pengeboran dan mengawasi juga ;
 - Bahwa tugas saksi mengawasi secara keseluruhan ;

Halaman 35 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



- Bahwa orang yang dipekerjakan oleh Saparudin terdiri dari satu tim mesin ada 4 (empat) orang dan Saparudin mengawasi 4 (empat) mesin jadi semua ada 16 (enam belas) orang ;
- Bahwa kerusakan mesin selalu ada dan ada 1 (satu) mesin cadangan (mesin penggerak) dipasang dulu lalu yang rusak diperbaiki ;
- Bahwa mesin yang rusak saat itu ada 1 (satu) mesin ;
- Bahwa untuk mengganti mesin yang rusak memakan waktu 2 (dua) jam jadi satu mesin berhenti lalu diperbaiki jadi mesin yang lain tetap berjalan ;
- Bahwa setahu saksi pemilik proyeknya adalah PT. TATA ;
- Bahwa saksi berkoordinasi dengan pemilik proyek dan meminta data mesin yang rusak ;
- Bahwa banyak yang rusak mesin grouting bukan mesin bor ;
- Bahwa setahu saksi mesin grouting milik Freyssinet ;
- Bahwa mesin drilling penggerak mesin dopping ;
- Bahwa waktu untuk perbaikan mesin bor tidak lama, yang lama ketika install pasir turun ;
- Bahwa jika drilling belum selesai, grouting dan instalasi tidak bisa dimasukan, drilling pekerjaan pertama. Saat mengerjakan drilling, 1 (satu) mesin 2 (dua) titik jadi delapan, saat install lalu mentok kemudian dicabut lagi. Keterlambatan flexinet saat install. Lubang bisa stand by untuk dimasukan hanya dalam jangka waktu 24 jam. Namun ini lebih dari 24 jam ;
- Bahwa mesin tidak rusak, lubang sudah banyak namun bagian instalasi yang terlambat. Jika 24 jam tidak di Instalasi, maka dalamnya akan runtuh. Jika runtuh dan tanah mentok, Sapardin harus mengulang kembali ;
- Bahwa yang pasang Instalasi orang Freyssinet, bukan Saparudin. Saparudin hanya mengerjakan drilling ;
- Bahwa mengenai drilling, Saparudin mengalami keterlambatan karena runtuh, jadi Saparudin harus ngebor 2 (dua) kali ;
- Bahwa jika terjadi longsor atau runtuh, Saparudin wajib drilling lagi sampai 2 (dua) kali, kalau sampai 3 (tiga) sudah tidak mau, hancur tanahnya, maka menjadi tanggung jawab Freyssinet ;
- Bahwa setahu saksi pekerjaan drilling lebih dahulu, karena mesin ada banyak jadi pekerjaan drilling cepat melakukan tugasnya, bagian yang melakukan Instalasi ketinggalan tidak bisa mengejar. Saparudin melakukan tugas drillingnya dengan 4 mesin tersebut ;
- Bahwa drilling merupakan tanggung jawab Saparudin dan instalasi merupakan tanggung jawab Freyssinet ;

Halaman 36 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



- Bahwa jika ada keterlambatan saksi akan menegur tukang bormya namun ternyata kesalahan terdapat di bagian Instalasi, karena Freyssinet kekurangan orang di bagian Instalasi ;
- Bahwa tanggung jawab Freyssinet adalah Instalasi, Grouting dan Streching ;
- Bahwa pada saat terjadi longsor, Saparudin harus ngebor lagi dan dalam perjanjian hanya 1 (satu) kali ;
- Bahwa penyebab runtuh atau longsor karena ada endapan menurun akibat getaran ;
- Bahwa proses teknis pengeboran yaitu dilakukan pengeboran lalu di cabut seharusnya langsung di Instalasi oleh Freyssinet tapi kekurangan orang. Kalau tidak segera Instalasi maka tanah pasimya akan turun ;
- Bahwa keterlambatan terjadi karena countur tanah berpasir dan instalasi, namun lebih dominan karena instalasi. Jika setelah drilling kemudian dilakukan instalasi, maka seharusnya tidak ada masalah ;
- Bahwa pada saat project Anandamaya countur tanah berpasir ;
- Bahwa saksi bekerja dengan countur tanah yang bukan pasir, tidak ada kemungkinan longsor ;
- Bahwa setahu saksi longsonya pada saat instalasi ;
- Bahwa jika tanah cadas, jika lewat dari 24 jam tidak akan runtuh ;
- Bahwa saksi bekerja tidak sampai selesai, hanya 6 (enam) bulan ;
- Bahwa saksi bekerja dari awal project Anandamaya ;
- Bahwa menurut saksi tidak terlambat ;
- Bahwa pengeboran tidak terlambat, Instalasi yang terlambat, kemudian setelah stretching harus ada pengeboran lagi. Jadi menunggu waktu 14 hari umur beton, baru bisa di stretching ;
- Bahwa dalam project Anandamaya ada 2 (dua) layer ;
- Bahwa setahu saksi ada penambahan subkon lagi ;
- Bahwa tenaga pekerja drilling dengan instalasi tidak seimbang lebih banyak tenaga kerja instalasi ;
- Bahwa berkaitan dengan pekerjaan drilling dan instalasi tidak ideal, seharusnya setelah drilling selesai dilakukan, pekerja Instalasi melakukan tugasnya, namun karena kurang tenaga jadi tidak langsung di instalasi ;
- Bahwa saksi sudah sampaikan kepada Freyssinet kalau saksi kekurangan tenaga untuk instalasi, tapi tetap tidak dikasih tenaga tambahan ;
- Bahwa menurut perjanjian kontrak Saparudin adalah pengeboran 1 kali, jika tidak berhasil maka di bor lagi untuk 2 (kedua) kali, jika tidak juga berhasil maka Saparudin berhak untuk tidak mengebor lagi, karena bukan kesalahan drilling, melainkan tanahnya. Jadi kalau yang ke 3 harusnya bayar lagi ;
- Bahwa setahu saksi ada 6 sampai 7 titik yang harus di bor ;

Halaman 37 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



- Bahwa mesin Saparudin ada 4 (empat), punya orang lain 2 (dua) ;
- Bahwa ada 8 (dekapan) titik yang dikerjakan Saparudin ;
- Bahwa ketika pengeboran ulang, Saparudin mendapat biaya karena sudah rekanan ;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan sangkalannya Tergugat mengajukan alat bukti berupa surat-surat terdiri dari:

1. Bukti T – 1 : Buku Hukum Perjanjian oleh Subekti, sesuai dengan asli ;
2. Bukti T – 2a : Surat Perjanjian Kerja Green Pramuka tertanggal 21 Maret 2014, sesuai dengan fotocopy;
3. Bukti T – 2b : Invoice No. GAPRA- 02 tertanggal 1 Juli 2015 yang diterbitkan Penggugat dan diserahkan kepada Tergugat, sesuai dengan asli ;
4. Bukti T – 2c : Credit Note No. GAPRA-02C tertanggal 31 Agustus 2015 yang diterbitkan oleh Penggugat dan diserahkan kepada Tergugat, sesuai dengan asli;
5. Bukti T – 2d : Bukti pembayaran Tergugat kepada Penggugat tertanggal 16 Mei 2014, sesuai print out ;
6. Bukti T – 2e : Bukti pembayaran Tergugat kepada Penggugat tertanggal 28 September 2015, sesuai print out ;
7. Bukti T – 3a : Surat Perjanjian Kerja pada proyek Jakarta Box tertanggal 14 Juni 2014, sesuai dengan fotocopy;
8. Bukti T – 3b : Invoice No. GAJBO- 01 tertanggal 1 Juli 2014 yang diterbitkan Penggugat kepada Tergugat, sesuai dengan fotocopy;
9. Bukti T – 3c : Bukti pembayaran Tergugat kepada Penggugat tertanggal 4 Juli 2014 pada proyek Jakarta Box sebesar Rp. 156.225.000,-, sesuai print out;
10. Bukti T – 3d : Invoice No. GAJBO- 02 tertanggal 1 April 2015 yang diterbitkan Penggugat kepada Tergugat, sesuai dengan fotocopy;
11. Bukti T – 3e : Bukti pembayaran Tergugat kepada Penggugat tertanggal 8 Mei 2015, sesuai print out ;
12. Bukti T – 3f : Bukti pembayaran Tergugat kepada Penggugat tertanggal 24 Juni 2015, sesuai print out ;
13. Bukti T – 4a : Surat Perjanjian Kerja pada proyek Anandamaya 26 tertanggal November 2014, sesuai dengan fotocopy;
14. Bukti T – 4b : Credit Note No. GAANA-CN01 tertanggal 15 Oktober 2015, sesuai dengan asli ;
15. Bukti T – 4c : Bukti pembayaran Tergugat kepada Penggugat tertanggal 1 Desember 2014, sesuai print out ;
16. Bukti T – 4d : Bukti pembayaran Tergugat kepada Penggugat tertanggal 4 Februari 2015, sesuai print out ;

Halaman 38 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL

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)



17. Bukti T – 4e : Bukti pembayaran Tergugat kepada Penggugat tertanggal 3 Maret 2015, sesuai print out ;
18. Bukti T – 4f : Bukti pembayaran Tergugat kepada Penggugat tertanggal 23 Maret 2015, sesuai print out ;
19. Bukti T – 4g : Surat No. 618/FTT/GA/X/15., tertanggal 28 Oktober 2015, sesuai dengan fotocopy;
20. Bukti T – 5a : Surat Perintah Kerja pada Proyek Sopo Del Office Tower tertanggal 16 Juni 2015, sesuai dengan fotocopy;
21. Bukti T – 5b : Invoice No. GASOP- 01 tertanggal 9 September 2015, sesuai dengan fotocopy;
22. Bukti T – 6a : Surat Perintah Kerja proyek Holland Village tertanggal 16 Juni 2015, sesuai dengan fotocopy;
23. Bukti T – 6b : Invoice No. GAHOL- 01 tertanggal 31 Agustus 2015 yang diterbitkan Penggugat kepada Tergugat, sesuai dengan fotocopy;
24. Bukti T – 7 : Kutipan Buku Manajemen Kontrak Konstruksi oleh Seng Hasen, sesuai print out ;
25. Bukti T – 8 : Risalah Rapat tertanggal 19 April 2018, yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat, sesuai dengan asli ;

Surat-surat tersebut berupa fotokopi yang sudah diberi materai dan disesuaikan dengan aslinya / print out, kecuali bukti T-2a, T-2b, T-3a, T-3b, T-3d, T-4a, T-5a, T-6a, T-6b tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan pula bukti surat P(dR)-1 sampai dengan P(dR)-20b gugatan untuk rekonsensi sebagai berikut :

1. Bukti P (dR)-1: Surat Perjanjian Kerja pada proyek Anandamaya 26 tertanggal November 2014, sesuai dengan fotocopy;
2. Bukti P (dR)-2: Berita Acara Kemajuan Pekerjaan tertanggal 26 Maret 2015 pada proyek Anandamaya, sesuai dengan fotocopy;
3. Bukti P (dR)-3: Surat No. 618/FTT/GA/X/15 tertanggal 28 Oktober 2015, sesuai dengan fotocopy;
4. Bukti P (dR)-4: Risalah Rapat tertanggal 19 April 2018, yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat, sesuai dengan asli ;
5. Bukti P (dR)-5a: Surat No. 492/FTT-UM/IX/2014, tertanggal 4 September 2014, sesuai dengan asli;
6. Bukti P (dR)-5b: Surat No. 493/FTT-UM/IX/2014, tertanggal 4 September 2014, sesuai dengan asli;
7. Bukti P (dR)-6a: Email dari Alexander A. Satyawan kepada Asrul, tertanggal 7 Mei 2015, sesuai print out ;
8. Bukti P (dR)-6b: Surat Perjanjian Kerja Green Pramuka tertanggal 21 Maret 2014, sesuai dengan fotocopy;
9. Bukti P (dR)-7a: Berita Acara Opname Pekerjaan Lapangan No.003/BA/GA/XII/2015, sesuai dengan fotocopy;

Halaman 39 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



10. Bukti P (dR)-7b: Berita Acara Opname Pekerjaan Lapangan No.004/BA/GA/XII/2015, sesuai dengan fotocopy;
11. Bukti P (dR)-7c: Berita Acara Opname Pekerjaan Lapangan No.005/BA/GA/XII/2015, sesuai dengan fotocopy;
12. Bukti P (dR)-7d: Berita Acara Opname Pekerjaan Lapangan No.006/BA/GA/XII/2015, sesuai dengan fotocopy;
13. Bukti P (dR)-7e: Invoice No. 001/INV/IV/2015., tertanggal 19 Mei 2015, sesuai print out;
14. Bukti P (dR)-7f: Rekening koran, tertanggal 21 Maret 2014, sesuai print out;
15. Bukti P (dR)-8a: Surat Perintah Kerja No. 01-393/SPK/FTT-MTT/V/2015., tertanggal 11 September 2015, sesuai dengan fotocopy;
16. Bukti P (dR)-8b: Invoice No. 0052P/MTT/BI/VI/15., tertanggal 5 Juni 2015, sesuai dengan fotocopy;
17. Bukti P (dR)-8c: Purchased Voucher, tertanggal 5 Juni 2015, sesuai dengan fotocopy;
18. Bukti P (dR)-9: Surat Penawaran No. 277/FTT/GA/V/2016, tertanggal 13 Mei 2017, sesuai dengan asli ;
19. Bukti P (dR)-10a : Surat Penawaran No. MD-327/FTT/GA/IX/2017., tertanggal 6 September 2017, sesuai dengan asli;
20. Bukti P (dR)-10b : Rincian Harga Pekerjaan Ground Anchor pada Proyek Pembangunan South Gate Tanjung Barat, sesuai dengan asli;
21. Bukti P (dR)-10c : Revisi Surat Penawaran No. MD-327/FTT/GA/IX/2017., tertanggal 11 September 2017, sesuai dengan asli;
22. Bukti P (dR)-10d : Rincian Harga Pekerjaan Ground Anchor pada Proyek Pembangunan South Gate Tanjung Barat yang telah direvisi, sesuai dengan asli ;
23. Bukti P (dR)-11a : Surat Penawaran No. MD-380/FTT/GA/X/2017., tertanggal 4 Oktober 2017, sesuai dengan asli;
24. Bukti P (dR)-11b : Surat Penawaran No. MD-380REV/FTT/GA/X/2017., tertanggal 10 Oktober 2017, sesuai dengan asli;
25. Bukti P (dR)-11c : Surat Penawaran No. MD-394/FTT/GA/X/2017., tertanggal 11 Oktober 2017, sesuai dengan asli;
26. Bukti P (dR)-12 : Surat Penawaran No. MD-421/FTT/GA/X/2017., tertanggal 26 Oktober 2017, sesuai dengan asli;
27. Bukti P (dR)-13 : Surat Penawaran No. MD-485/FTT/GA/XII/2017., tertanggal 4 Desember 2017, sesuai dengan asli;
28. Bukti P (dR)-14 : Surat Penawaran No. MD-369/FTT/GA/XI/2018., tertanggal 13 Nopember 2018, sesuai dengan asli;
29. Bukti P (dR)-15 : Time Sheet Proyek Anandamaya, sesuai dengan asli;
30. Bukti P (dR)-16 : Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, tertanggal 4 Desember 2014, sesuai print out ;

Halaman 40 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL

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)



31. Bukti P (dR)-17 : Foto Mesin Bor yang digunakan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada beberapa proyek, sesuai print out ;
32. Bukti P (dR)-18 : Gambar Kerja Proyek Anandamaya yang dihadirkan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, sesuai print out ;
33. Bukti P (dR)-19 : Tahapan pekerjaan *Ground Anchor* yang dihadirkan oleh Ahli dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi melalui *powerpoint*, sesuai print out ;
34. Bukti P (dR)-20 : Surat Perintah Kerja Proyek Anandamaya No. 004/AMR/TATA-FIT/IX/2014., tertanggal 12 September 2014, sesuai dengan asli;
34. Bukti P (dR)-20a : Surat Perintah Kerja Proyek Anandamaya No. 004/AMR/TATA-FIT/IX/2014., tertanggal 22 Januari 2015, sesuai dengan asli;
36. Bukti P (dR)-20b : Addendum Kedua Surat Perintah Kerja Proyek Anandamaya Np.004/AMR/TATA-FIT/IX/2014., tertanggal 7 Juni 2015, sesuai print out;

Surat-surat tersebut berupa fotokopi yang sudah diberi materai dan disesuaikan dengan aslinya / print out, kecuali bukti P-(dR)-1, P-(dR)-2, P-(dR)-3, P-(dR)-6b, P-(dR)-7a, P-(dR)-7b, P-(dR)-7c, P-(dR)-7d, P-(dR)-8a, P-(dR)-8b, dan P-(dR)-8c, tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat Tergugat mengajukan saksi sebagai berikut :

1. Saksi Aryanto, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi bekerja di PT Freyssinet sejak tahun 1992 – sampai saat ini;
 - Bahwa saksi ikut semua 5 project ;
 - Bahwa posisi saksi harian lepas, menjadi Supervisor di PT Freyssinet ;
 - Bahwa dalam proyek Anandamaya, kalau Supervisornya tidak ada, maka saksi yang menjadi Supervisor ;
 - Bahwa yang jadi supervisor Pak Suwardi, namun beliau tidak berkompeten kemudian menjadi Pak Sitompul yang menjadi Supervisor didalam project Anandamaya ;
 - Bahwa tidak kompeten maksudnya jarang hadir ;
 - Bahwa saksi selalu ada, seringnya malam karena 24 Jam. Pak Sitompul siang, dan saksi yang malam ;
 - Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Saparudin;
 - Bahwa pekerjaan PT Freyssinet dalam proyek Anandamaya adalah Instalansi tendor, untuk perkuatan tanah ;
 - Bahwa saksi tahu pekerjaan groundanchor, dari awal persiapan lahan, penentuan titik, Drilling, merangkai dan setelah tembus di install Grouting;
 - Bahwa pemasangan stand setelah drilling selesai ;



- Bahwa yang mengerjakan drilling di proyek Anandamaya adalah Saparudin ;
- Bahwa hampir tidak pernah Saparudin bekerja di lapangan;
- Bahwa yang mengerjakan drilling orang-orang dari PT Freyssinet ;
- Bahwa yang memberi gaji PT Freyssinet ;
- Bahwa tidak ada orangnya Saparudin;
- Bahwa saksi tahu kiarena saksi dan lainnya juga mencari orangnya Saparudin;
- Bahwa Saparudin punya 4 (empat) mesin dan tidak ada cadangannya;
- Bahwa pada awalnya berjalan, namun sekitar 3 (tiga) minggu kemudian mesinnya ada yang rusak ;
- Bahwa mesin yang operasional Kadang 2, kadang 3, pernah juga 1 mesin yang jalan ;
- Bahwa titik yang harus digali sekitar 30 meter lebih, dan untuk proyek Anandamaya sekitar 500 titik;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa titik yang sudah diselesaikan oleh Saparudin dari 500 titik tersebut;
- Bahwa setelah ada keterlambatan, ada sub kontraktor lainnya mengerjakan drilling;
- Bahwa yang memasukkan subkontraktor Saparudin sendiri dan saksi tidak tahu atas biaya siapa ;
- Bahwa saksi tidak tahu kontrak antara PT Freyssinet dengan Saparudin;
- Bahwa saksi tahu kontrak 3 bulan dari pembicaraan dengan Pak Tompul sebagai Supervisor;
- Bahwa etika drilling tidak longsor, ketika instalasi sering terjadi longsor, karena ada beberapa meter tidak masuk. ;
- Bahwa menurut pengalaman saksi penyebab longsor ialah waktu pengerjaan drilling harusnya pakai lumpur atau tanah merah dan pasir akan terangkat, kalau pakai air bening atau air putih ketika drilling (bor) akan lancar namun ketika tercabut pasir akan mengendap kembali. Dan ketika di instalasi itulah yang akan terjadi penyebab longsor ;
- bahwa ketika instal tapi tidak bisa masuk kami yang menentukan di cabut dan di bor ulang ;
- Bahwa jangka waktu saat bor dengan instal tidak lama, hitungan menit, setelah mesin bor digeser kemudian di install ;
- Bahwa untuk mengerjakan Groundanchor tidak ada ditunggu sampai 24 jam;
- Bahwa setelah drilling harus langsung masuk;
- Bahwa jumlah pekerja pada proyek Anandamaya sekitar 40 orang ;
- Bahwa tidak semua dari PT Freyssinet sebagian orang pekerja drilling ;

Halaman 42 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



- Bahwa daftar nama-nama untuk gaji pekerja , yang membuat Pak Tompul;
- Bahwa Asrul Proyek Manager di PT Freyssinet dan Suwardi Supervisor dalam project Anandamaya ;
- Bahwa Asrul Proyek Manager dalam proyek Anandamaya;
- Bahwa pekerjaan saksi melapor ke Pak Asrul, termaksud pekerjaan drilling ;
- Bahwa saksi tahu ada keterlambatan pada saat mengerjakan drilling;
- Bahwa kontraktor utama pada proyek Anandamaya adalah PT. TATA ;
- Bahwa ada komplain tentang alat drilling rusak dan diperbaiki oleh Bapak Tumiran, yaitu mekanik PT Freyssinet ;
- Bahwa pengerjaan mesin yang rusak di tempat, sekitar 1 atau 2 hari ;
- Bahwa tidak bisa diselesaikan dalam 2 jam karena mekanik tidak standby, mekanik berada di Kranggan Bekasi ;
- Bahwa orang-orang bisa memperbaiki hanya yang kecil-kecil. Tapi kalau yang besar rusaknya misalkan dari oli yang terlambat sulit. Jadi harus Tumiran ;
- Bahwa saksi tidak tahu klaim PT TATA ke PT Freyssinet;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan selesai proyek Anandamaya karena saksi pindah ke project lain Softpodel ;
- Bahwa setelah ada tambahan 2 subkontraktor pekerjaan tambah cepat;
- Bahwa sebelum ada tambahan 2 subkontraktor kadang hari ini ada hasil, kadang tidak. Sering melakukan bor berulang-ulang ;
- Bahwa Saparudin tidak punya orang dalam mengerjakan drilling dalam proyek Anandamaya;
- Bahwa tugas saksi di proyek Anandamaya pengawasan drilling, dan pengerjaan instalasi ;
- Bahwa saksi tahu Saparudin bekerja untuk memasang jangkar tanah;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang SPK yang diberikan oleh PT Freyssinet kepada saparudin;
- Bahwa pekerjaan yang diberikan kepada Saparudin oleh PT Freyssinet ada yang sudah selesai dan tidak ;
- bahwa Project Jakarta Box tidak selesai karena tanah pasir dan Saparudin tidak sanggup untuk mengerjakannya, proyek Green Pramuka selesai, proyek Anandamaya saksi tidak tahu karena sudah pindah ; ;
- Bahwa pemasangan Groundanchor di Softpodel office tower selesai dikerjakan tetapi proyek di Anandamaya dan Jakarta Box tidak selesai;
- Bahwa yang mengerjakan drilling Pak Asrul ;
- Bahwa sub kontraktor selalu ada di setiap proyek. Di Green Pramuka ada, Holland ada, Anandamaya ada, kecuali Jakartabox tidak ada ;

Halaman 43 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL

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 biasanya 1 (satu) sub kontraktor, namun apabila tidak mencapai target ditambah sub kontraktornya ;
- 2. Saksi Rolan Mangampu Sitompul, dengan berjanji memeberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Saksi bekerja di PT Freyssinet dari tahun 1996 sampai sekarang ;
 - Bahwa saksi sebagai Supervisor ;
 - Bahwa saksi tahu proyek Softpodel, Green Pramuka, Anandamaya, Jakartabox, dan Holland tapi yang saksi kerjakan hanya Anandamaya ;
 - Bahwa saksi mengerjakan Groundanchor di proyek Anandamaya ;
 - Bahwa tahapan pengerjaan Groundanchor adalah Pengeboran, Instalasi, Groundting, Stretching ;
 - Bahwa yang bertanggungjawab terhadap pekerjaan drilling adalah Sub kontraktor ;
 - Bahwa Setahu saksi subkontraktornya adalah pak Asrul dan pak Askari Suwardi ;
 - Bahwa Pak Asrul Project Manager dan Supervisor coordinator ;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Saparudin namun dalam project Anandamaya saksi baru tahu Saparudin, tapi tidak kenal ;
 - Bahwa setelah ada masalah di Anandamaya, baru tahu ada yang namanya Saparudin, diproyek sebelumnya tidak tahu tentang Saparudin ;
 - Bahwa saksi pelaksana lapangan, tugasnya mengawasi setiap pekerjaan termasuk drilling di proyek Anandamaya ;
 - Bahwa drilling Permesin bisa 3 atau 4 orang, pekerjaanya orang-orang PT Freyssinet, padahal pekerjaan sub kontraktor ;
 - bahwa bukti surat berupa daftar keuangan saksi yang membuatnya ;
 - Bahwa orang Freyssinet yang bekerja di proyek Anandamaya ada sekitar 39 orang ;
 - Bahwa kalau 4 mesin, maka persatu mesin dikerjakan 3 orang. Maka ada 12 orang. Kadang kali 4 jadi 16 orang ;
 - Bahwa yang mengerjakan drilling nama Agus, Emon, Arif, Cecep, Jati, Bonek, Ikhsan dan lain-lain, mereka pegawai PT Freyssinet dengan kepalanya nama Asrul dan bukan Saparudin ;
 - Bahwa saksi tahu tentang Saparudin dari Pak Askari Suwardi, setelah dikasih tahu Pak Askari Suwardi, yang mengajukan penagihan bukan lagi atas nama pak Asrul, melainkan nama Saparudin ;
 - Bahwa pak Askari Suwardi Koordinator saksi, sebagai supervisor di PT Freyssinet ;
 - Bahwa mesin milik pak Asrul, pak Askari Suwardi dan pak Tumiran. Mereka yang bilang kepada kami mereka beli mesin itu untuk mengerjakan drilling di Anandamaya ;

Halaman 44 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL

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 ada keterlambatan drilling dan menjadikan semua pekerjaan terlambat di Anandamaya;
- Bahwa kontraktor utama di proyek Anandamaya adalah PT.TATA ;
- Bahwa sering diprotes PT TATA kepada saksi secara langsung dengan lisan, karena saksi pelaksana dilapangan, protes mengenai pekerjaan drilling yang tidak mencapai target dan mengenai kerusakan mesin, hingga tidak beroperasi ;
- Bahwa waktu yang diperlukan memperbaiki mesin bisa sehari, dua hari bisa juga lebih. Tergantung kerusakannya ;
- Bahwa yang memperbaiki karyawan mekanik PT Freyssinet namanya pak Tumiran ;
- Bahwa sebenarnya saat terjadi longsor saksi tidak tahu didalam tanah ada salah, namun setelah instalasi, tidak masuk standdome kedalam dan tidak sesuai dengan yang dikehendaki arsitek.;
- Bahwa yang dilakukan oleh PT Freyssinet di bor lagi dengan menambah 2 sub kontraktor sekitar 1 bulan berjalan ;
- Bahwa target pengerjaan drilling 3 (tiga) bulan untuk 500 an titik ;
- bahwa yang sudah dikerjakan oleh Saparudin , tidak sampai 250 titik karena yang banyak mengerjakan 2 sub kontraktor lainnya ;
- Bahwa instalasi tidak bisa dilanjutkan karena pengeborannya kurang bagus ;
- Bahwa di project Anandamaya, di Casablanca pengeborannya kurang bagus, karena pasirnya tidak keluar dari dalam lubang, sebabnya pemakaian air bening, bukannya lumpur. Sehingga pasir mengendap disana,seharusnya memakai lumpur ;
- Bahwa di projek Anandamaya karena pengawas bor nya tidak ada, jadi orang semanya saja dalam bekerja. Tidak ada mandor yang ditugaskan disana, seharusnya mandor drilling dari sub kontraktor ;
- Bahwa setelah ditambah 2 sub kontraktor baru ada mandornya;
- Bahwa 2 subkontraktor PT nya tidak tahu namanya, hanya tahu nama-nama pekerjanya yaitu Warsidi dan Bagus ;
- Bahwa sub kontraktor sebelumnya sepengetahuan saksi pak Asrul dan Pak Askari Suwardi ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada denda dari kontraktor utama kepada PT Freyssinet ;
- Bahwa proyek Anandamaya selesai lebih dari 3 bulan ;
- Bahwa pengerjaan drilling melakukan SOP dari PT Freyssinet, karena Saparudin tidak pernah kirim orang kesana ;

Halaman 45 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



- Bahwa yang mengerjakan hal tersebut pegawai PT Freyssinet, karena mesin bor tidak boleh berhenti, nanti mendapat masalah dengan kontraktor ;
 - Bahwa drilling bukan job saksi, saksi hanya pengawasan, jadi saksi tidak memberikan details instruksi dalam suatu pengerjaan drilling. Saksi hanya memberi arahan mengenai titik, dan bertanya apakah sudah selesai, itulah tanggung jawab saksi.
 - Bahwa saksi mengawasi drilling dan instalasi, namun drilling bukanlah urgensi untuk saksi, karena utama pekerjaan saksi adalah instalasi. Sedangkan drilling adalah sub kontraktor ;
3. Saksi Vitradi, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi masuk bulan Desember tahun 2014 – hingga saat ini ;
 - Bahwa saat pertama kali masuk di PT Freyssinet saksi mengerjakan proyek anandamaya ;
 - Bahwa di proyek Anandamaya saksi ditugaskan sebagai project engineer, saksi masuk sudah di pertengahan project, bukan dari awal;
 - Bahwa setahu saksi ada beberapa sub kontraktor yang di hire, ada Prisma, Alwi, Bandung, Freyssinet;
 - Bahwa saksi tidak tahu Saparudin, yang saksi tahu PT Freyssinet, karena mesin borny yang memperbaiki adalah teknisi kita PT Freyssinet yaitu pak Tumiran ;
 - Bahwa yang punya mesin ada 3 Alwi, Prisma, Bandung mereka punya kru nya sendiri, ada teknisi sendiri.
 - Bahwa pemilik mesin Pak Asrul ternyata, beliau dulu bekerja di PT Freyssinet untuk divisi Groundanchor. Mantan bos saksi;
 - Bahwa secara etika seseorang tidak boleh melakukan pekerjaan lain atau memiliki mesin dari perusahaan itu;
 - Bahwa semenjak hari pertama saksi kerja, saksi 2-3 bulan full berada dilapangan. Setelahnya tidak full lagi;
 - Bahwa saksi tidak pernah bertemu Saparudin karena mesin lain ada mandonya. Saksi hanya hubungan dengan pak Asrul ;
 - Bahwa saksi tidak tahu hubungan pak Asrul dengan saparudin;
 - Bahwa Alwi, Prisma, Bandung ada mandonya;
 - bahwa Kru bor dipakai untuk mesin PT Freyssinet ;
 - Bahwa saksi tidak terlibat dalam proyek lainnya, hanya di project Anandamaya ;
 - Bahwa selama saksi 3 (tiga) bulan di lapangan, keluhan mengenai mesin bor yang rusak. Atau mata dieselnya tidak dikirim. Yang paling bagus kinerjanya dari Bandung dan Alwi ;

Halaman 46 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



- Bahwa yang bertanggungjawab adalah sub kontraktor masing-masing. Kalau dulu saksi laporkan ke pak Asrul, karena pak Asrul yang mengatur semua pengeboran itu ;
- Bahwa pak Asrul bekerja untuk PT Freyssinet, sebagai Kepala Divisi Groundanchor.
- Bahwa mesin yang paling sering rusak, milik mesin Flexinet. Karna kalau yang lain ada mandonya, Flexinet harus tunggu dulu pak Tumiran datang. Dan mesin Flexinet followup nya lama sekali. Yang dikirim betul tapi tidak lengkap.
- Bahwa kontraktor utamanya PT. Tata Mulia Nusantara Indah, saksi masuk pekerjaan sudah dipotong setengahnya, setahu saksi volume sekitar 800 titik, kemudian setelah saksi masuk sudah dipotong menjadi 400 titik. Setelah itu mengenai claim di charge lagi karena dalam kontrak ada selisih harga dengan competitor dengan kita akan dibebankan ke kita.
- Bahwa 400 titik diberikan kepada competitor, PT. Multi Star ;
- Bahwa Di lapangan kita dikomplain mesin bor yang sering rusak ;
- Bahwa PT Tata Mulia Nusantara komplain selisih harga PT. Multistar dengan kita, ada harga satuan dan selisihnya dibebankan ke kita selisih harga sekitar 1 Milyaran rupiah ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah klaim itu dibayar oleh PT Freyssinet;
- Bahwa Anandamaya berakhir sekitar bulan Mei, lalu masih ada 2 proyek kecil pada bulan 9, pekerjaan Groundanchor 8 titik, dan di GWK Bali. Selanjutnya tidak ada proyek lagi dengan PT. Tata Mulia Nusantara Indah ;
- Bahwa hubungan sangat dekat, jadi dimanapun proyek PT. Tata Mulia Nusantara Indah pasti PT Freyssinet dapat;
- Bahwa setelah Anandamaya PT Freyssinet tetap ikut tender, namun PT. Tata Mulia Nusantara Indah tetap memilih competitor, karena proyek anandamaya tidak berjalan baik;
- Bahwa saksi tahu Penggugat ada kerjasama dengan Pak Asrul karena ada SPK dari Kontrak ;
- Bahwa SPK saksi tahu merupakan kontrak perusahaan Tergugat dengan Saparudin;
- Bahwa Ada SPK dengan Saparudin setelah proyek anandamaya selesai.saksi pernah lihat SPK, tapi tidak membaca dengan details;
- Bahwa saksi baru tahu kerjasama Saparudin dengan Asrul pada proyek Softpodel proyek di daerah Kuningan, teman saksi yang in charge disana. nilai harga saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tidak tahu SPK yang lainnya;
- Bahwa saksi tidak tahu proyek Grand Pramuka dan proyek Office;

Halaman 47 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



- Bahwa saksi tahu proyek. Top Office Power tapi tidak in charge disana dan tidak tahu SPK atau nilai proyeknya ;
- Bahwa saksi tahu proyek Olang Village, nilai SPKnya sekitar 4 Miliyar ;
- Bahwa proyeknya selesai, namun saksi tidak in charge di proyek tersebut yang menyelesaikannya PT Freyssinet ;
- Bahwa yang saksi ketahui dari PT Freyssinet ada Herman, Acing dan lainnya. Mereka yang bantu pengeboran, kalau dari sub kontraktor lain saksi lupa namanya ;
- Bahwa nama-nama dalam bukti PdR- 15 adalah karyawan PT Freyssinet, yang menggaji mereka PT Freyssinet ;
- Bahwa yang mengerjakan pengeboran Herman, Acing, dan lain-lain ;
- Bahwa PT Freyssinet hanya sub kontraktor ;
- Bahwa saksi bekerja mulai tanggal 20 Desember 2014 saksi bisa membawa kontraknya menyusul ;
- Bahwa yang membayar gaji orang-orang dalam list PT Freyssinet ;
- Bahwa 4 sub kontraktor hanya mengerjakan pengeboran ;
- Bahwa sub kontraktor tidak bisa dicover pekerjaannya, karena disana kita diminta 8 mesin jalan. Tidak bisa dicover ;
- Bahwa setelah saksi nilai pekerjaan pengeboran 20% - 30% ;
- Bahwa pada saat masih proyek anandamaya dulu saksi pikir yang punya mesin milik PT Freyssinet ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah dalam kasus Anandamaya termasuk umum dalam pertanahan ;
- Bahwa dalam prosedur penunjukan sub kontraktor, kita menginfokan data tanah kepada sub kontraktor untuk di analisis. Karena subkontraktor butuh menganalisis. Jika proyek anandamaya saksi tidak tahu, karena urusan pengeboran adalah urusan pak Asrul.
- Bahwa saksi tidak pernah melihat SPK Anandamaya ;
- Bahwa saksi tidak tahu struktur tanah di Anandamaya, karena itu tugas subkontraktor ;
- Bahwa forcemajore, misalnya kondisi bencana alam ;

Meimbang, bahwa Tergugat mengajukan seorang ahli yang bernama: Gou Tjie Liong dengan berjanji menerangkan / berpendapat pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa untuk membangun sebuah proyek pihak yang terlibat adalah Pemilik, kontraktor utama, wakil dari pemilik yaitu management konstruksi, sub kontraktor yang bekerja sesuai bidang keahliannya masing-masing.
- Bahwa ahli tahu persis mengenai ground anchor karena ahli sebagai kontraktor pernah mengerjakan Ground anchor ;

Halaman 48 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



- Bahwa selama hal itu diperbolehkan oleh kontraktor utama, maka sub kontraktor boleh menunjuk yang lain mengerjakannya, itu hal yang wajar;
- Bahwa Ahli izin menjelaskan menggunakan computer, pekerjaan Ground anchor ialah pekerjaan memaku tanah, pada prinsipnya seperti paku ke dinding. Jadi kalau ingin membuat basement, karena dalam harus ditarik dengan jangkar tanah, jadi anchor itu ialah penahan tanah. Supaya tidak runtuh jadi harus di tarik ke belakang dengan anchor, anchor itu panjangnya harus cukup. Karena bidang longsor. Sehingga ada bagian yang tertarik jika terjadi longsor jadi bagian belakang harus menarik untuk menahan. Jika tidak mampu menahan, maka ia akan tercabut atau terputus. Prinsipnya seperti itu. Tenton atau lubang baja harus tercenter di lubang bor itu harus ada central. Kemudian setelah dipasang, ada kepala anchornya yang dipasang ke dinding, seperti dipantek paku. Supaya mengurangi gerakan, anchor ditarik, supaya mendorong kearah dinding yang ditahan, sehingga tidak ada pergerakan yang berlebihan. Seperti jalanan underpas. Cara kerjanya harus di bor, kemungkinan tanah longsor misalkan tanahnya berpasir, dan saatnya harus bersamaan dengan memasang anchornya, secara parallel. Lalu sampai kedalaman yang diinginkan, lalu dibersihkan lubang anchornya kemudian dimasukan, setelah itu lubangnya harus diinjeksi dengan semen agar menyatu den gan tanahnya. Kemudian pasang balok perata beban, kemudian pasang kepala anchornya, dan di tes, baru productionnya berjalan. Lalu ada injeksi tahap kedua. Tapi di Indonesia jarang sekali punya alat yang besar dengan kecepatan dan kapasitas besar. Kemudian ada pompa untuk injeksi bahan semen yang masuk ke dalam. Kalau saya pakai bahan kaku, bisa injeksi duluan. Dan ada videonya. Dan pasti ada pengaruhnya dengan kondisi tanah, misalkan tanahnya bagus saya pompa itu tidak apa-apa, tapi kalau tanahnya sering longsor, saya harus pasang pipa yang disebut casing, atau bisa juga menggunakan lumpur penstabil, tentunya ada biaya ekstra. Riskan gagal juga. Lalu di vabrikasi, di bor dengan bor yang bagus mesin besar, dalam hal ini mereka menggunakan lumpur seperti agar-agar yaitu kekentalan yang bagus untuk menahan longSORan. Jadi pemasukan anchor itu bisa dikerjakan 5-6 orang ke dalam lubang, dan ada penjaga jarak. Cara kerja Ground anchor seperti itu, bahasa Indonesianya ankur tanah. Prinsipnya seperti itu.
- Bahwa paling dasar pembuatan lobang bor, kalau pembuatan lobang bor tidak berhasil, semua pekerjaan akan terlambat dan akibatnya tidak bisa menggali dan seluruh proyek akan tertunda;
- Bahwa ahli rasa kalau seperti alat yang tadi, alat yang besar dengan kapasitas tinggi dan bisa bekerja sendiri 1 alat saja tidak mungkin, harus dengan 2 alat. Kalau alat yang dipakai pada umumnya oleh sub kontraktor

Halaman 49 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



yang kecil-kecil, itu pakai mesin bor kecil seperti yang ahli perlihatkan, maka 1 hari persatu lubang akan memakan 5-6 jam. Jadi kalau seperti itu dalam sehari ahli harus buat 12, maka ahli harus punya 6 mesin. Dan mesin pun tidak bisa bekerja secara terus menerus juga. Biasanya ada kendala kerusakan, pergantian sperpate dan lain-lain.

- Bahwa mesin bor Penggugat adalah mesin bor kecil, dan tidak memiliki hydrolic. Jadi derajatnya harus dilepas baut dan diatur, kalau yang tadi alat besar otomatis, Iya pengaruh, bor seperti ini dorongan kapasitasnya kurang, untuk ngebor 40 meter butuh waktu 5-6 jam.
- Bahwa pasti harganya beda, yang ini 40 meter. Memang rata-rata kedalamannya 40 meter, waktunya 5-6 jam perhari bekerja normal. Kalau alat besar 2-3 jam selesai;
- Bahwa kalau dalam dunia bioteknik ada 4 jenis tanah:
 1. Tanah Lempung
 2. Tanah Pasir
 3. Tanah Lanau
 4. Tanah Kerikil

dan di Jakarta ada semuanya jenis tanah ini.

- Bahwa tanah pasir, tanah lempung yang lunak, itu paling susah dan kerikil juga. Memerlukan waktu yang jauh lebih lama. Dan memerlukan pelindung, menggunakan pipa casing dan ada biaya ekstra juga tambah lumpur penstabil.
- Bahwa menurut ahli jika ada kendala tanah, sebelumnya pasti ahli lihat data tanah dan detailsnya. Sehingga ahli bisa memperkirakan alat agar mengetahui jangka waktu;
- Bahwa apabila terjadi kondisi tanah yang sulit untuk di bor, maka sub kontraktor harus memberitahu secara lisan dan bila perlu tertulis, mengenai diluar informasi yang sebelumnya didapatkan. Info ke yang punya proyek. Sub kontraktor wajib memberitahu;
- Bahwa maksud kontrak back to back artinya adalah misalnya ahli dapat pekerjaan, ahli alihkan ke bapak lalu ahli dapat pekerjaan dari sana. Maka yang dimaksud back to back adalah sebelum ahli dibayar oleh pihak yang memberikan pekerjaan terhadap ahli, ahli tidak akan bayar bapak juga. Jadi tagihannya jika sudah dibayar ke ahli maka ahli baru teruskan bayar ke bapak dan itu lumrah dan umumnya banyak yang seperti itu di indonesia;
- Bahwa kalau pekerjaan anchor, satu titik belum selesai. Apa yang mau di claim. Karena dari sana pekerjaannya membuat anchor sampai jadi. Kalau belum jadi apanya yang mau di claim. Tidak bisa. Otomatis pemilik tidak mau bayar.

Halaman 50 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



- Bahwa ahli pernah dulu kontraktor. Sekitar tahun 1990 hingga 2000 an ahli bekerja dan teknik sipil itu tidak ada yang berubah, membuat bor, tentang tanah sama.
- Bahwa kalau drilling dibandingkan dengan badan anchor. Jauh lebih mahal badan anchor. Ahli tidak begitu paham. Mungkin 20%;
- Bahwa bicara kontrak kalau konstruksi semua ada jangka waktunya. Seharusnya ada.;
- bahwa kalau tidak ada waktunya berarti ada kelalaian dari kedua belah pihak.
- Bahwa pendapat ahli, sebagai orang yang mengerti dengan pekerjaan itu harus ada waktunya, dan harus tau waktunya. Dan jika ada situasi tidak terduga. Karena berpengaruh dengan impact biaya;

Menimbang, bahwa para pihak yang bersengketa masing-masing mengajukan Kesimpulannya tertanggal 13 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya sebagaimana terurai di atas;

DALAM KONVENSİ:

DALAM EKSEPSİ:

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (obscuur libel) karena mencampur adukkan mengenai penggantian biaya, kerugian dan bunga pada butir 9 huruf a, b, c dan d gugatan. Selain itu Penggugat juga menyampaikan profil perusahaan Tergugat yang tidak ada sangkut pautnya dengan kerugian yang dialami Penggugat sehingga Penggugat tidak memahami ganti kerugian dalam wanprestasi sebagaimana dimaksud pasal 1246 KUH.Perdata. Bahwa begitu pula tentang penerapan kerugian immateril dalam gugatan wanprestasi dalam perkara aquo dapat dikabulkan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2822/K/Pdt/2014, Penggugat keliru karena putusan tersebut diperuntukkan bagi perkara dengan objek gugatan perjanjian dalam pengangkutan orang berjadwal;

Halaman 51 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, menurut Majelis Hakim sudah menyangkut materi / pokok perkara yang harus dibuktikan sebagai akibat wanprestasi, dengan demikian maka eksepsi ini dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan dalam gugatan aquo adalah Tergugat telah memberikan pekerjaan pemasangan jangkar tanah (Ground Anchor) kepada Penggugat sejak Maret 2014 sampai dengan Juni 2015 sebagai berikut:

- a. Pekerjaan Pemasangan Ground Anchor Green Pramuka dengan Surat Perjanjian Kerja tertanggal 21 Maret 2014 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Alexander A. Satyawan mewakili Perusahaan Tergugat senilai Rp. 316.380.000, dimana pekerjaan yang telah diselesaikan senilai Rp. 314.460.000,- melalui Berita Acara Kemajuan Pekerjaan pada tanggal 08 Juni 2015, yang di tandatangi oleh Penggugat dan Asrul Ramdhani mewakili Perusahaan Tergugat;
- b. Pekerjaan Pemasangan Ground Anchor Jakarta Box Office dengan Surat Perjanjian Kerja tertanggal 14 Juni 2014 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Alexander A Satyawan mewakili Perusahaan Tergugat senilai Rp. 781.125.000,-, dimana pekerjaan yang telah diselesaikan senilai Rp. 565.500.000,- melalui Berita Acara Kemajuan Pekerjaan pada tanggal 19 Maret 2015, yang di tandatangi oleh Penggugat dan Asrul Ramdhani mewakili Perusahaan Tergugat;
- c. Pekerjaan Pemasangan Ground Anchor Anandamaya dengan Surat Perjanjian Kerja tertanggal 26 Nopember 2014, yang ditandatangani oleh Penggugat dan Asrul Ramdhani mewakili Perusahaan Tergugat senilai Rp. 1.685.475.000,- dimana pekerjaan yang telah diselesaikan senilai Rp. 1.122.975.000,- melalui Berita Acara Kemajuan Pekerjaan pada tanggal 26 Maret 2015, yang di tandatangi oleh Penggugat dan Asrul Ramdhani mewakili Perusahaan Tergugat;
- d. Pekerjaan Pemasangan Ground Anchor Sopo Del Office Tower dengan Surat Perjanjian Kerja tertanggal 16 Juni 2015, yang ditandatangani oleh Penggugat dan Vincent Bernier mewakili Perusahaan Tergugat senilai Rp. 172.731.000,- dimana pekerjaan yang telah diselesaikan senilai Rp. 110.100.000,- melalui Berita Acara Kemajuan Pekerjaan pada tanggal 18 Mei 2015, yang di tandatangi oleh Penggugat dan M. Reza. F. Hasibuan mewakili Perusahaan Tergugat;
- e. Pekerjaan Pemasangan Ground Anchor Hollan Village dengan Surat Perjanjian Kerja tertanggal 16 Juni 2015, yang ditandatangani oleh Penggugat dan Vincent Bernier mewakili Perusahaan Tergugat senilai Rp.

Halaman 52 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



690.093.561,50 dimana pekerjaan yang telah diselesaikan senilai Rp. 441.675.000,- melalui Berita Acara Kemajuan Pekerjaan pada tanggal 14 Agustus 2015, yang di tandatangani oleh Penggugat dan M. Reza. F. Hasibuan mewakili Perusahaan Tergugat;

Bahwa untuk kelima item pekerjaan di atas, Tergugat masih mempunyai tunggakan kewajiban kepada Penggugat sebagai berikut:

- a. Untuk Pekerjaan Pemasangan Ground Anchor Green Pramuka ada tunggakan kewajiban sebesar Rp. 108.403.635,-;
- b. Untuk Pekerjaan Pemasangan Ground Anchor Jakarta Box Tower ada tunggakan kewajiban sebesar Rp. 59.375.000,-;
- c. Untuk Pekerjaan Pemasangan Ground Anchor Anandamaya ada tunggakan kewajiban sebesar Rp. 385.879.480,-;
- d. Untuk Pekerjaan Pemasangan Ground Anchor Sopo Del ada tunggakan kewajiban sebesar Rp. 110.100.000,-;
- e. Untuk Pekerjaan Pemasangan Ground Anchor Holland Village ada tunggakan kewajiban sebesar Rp. 441.675.000,-;

Sehingga total tunggakan kewajiban Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp. 1.105.433.115,-;

Menimbang, bahwa Tergugat menyangkalnya dengan menyatakan pada pokoknya bahwa Tergugat menolak total tunggakan kepada Penggugat sebesar Rp 1.105.433.115,- (satu milyar seratus lima juta empat ratus tiga puluh tiga ribu seratus lima belas rupiah), karena faktanya pembayaran kepada Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa pada proyek pekerjaan **Ground Anchor Green Pramuka** terdapat kontrak yang telah ditandatangani antara Tergugat dan Penggugat pada tanggal 21 Maret 2014 total nilai proyek sebesar Rp.316.380.000,- (tiga ratus enam belas juta tiga ratus delapan puluh ribu rupiah). Pembayaran yang telah dilakukan oleh Tergugat adalah sebesar Rp.206.056.365,- (dua ratus enam juta lima puluh enam ribu tiga ratus enam puluh lima rupiah) Sehingga, pembayaran yang masih tertunggak pada proyek pekerjaan **Ground Anchor Green Pramuka** sesuai dengan *Credit Note* No. GAPRA-02C tertanggal 31 Agustus 2015 adalah sebesar Rp.66.421.635,- (enam puluh enam juta empat ratus dua puluh satu ribu enam ratus tiga puluh lima rupiah);
2. Bahwa pada proyek pekerjaan **Ground Anchor Jakarta Box** dilaksanakan berdasarkan kontrak yang telah ditandatangani antara Tergugat dan Penggugat pada tanggal 14 Juni 2014. dengan total nilai proyek sebesar Rp.781.125.000,- (tujuh ratus delapan puluh satu juta seratus dua puluh lima ribu rupiah), dalam kontrak tersebut telah disetujui bahwa pembayaran akan dilaksanakan sesuai dengan pembayaran yang diterima oleh

Halaman 53 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



Tergugat dari pemilik proyek (**Back to Back**). Berdasarkan Berita Acara Pembayaran (BAP) final antara PT Waskita Karya selaku pemilik proyek dan Tergugat, pekerjaan yang dapat diterima pemilik proyek adalah 55,47% (lima puluh lima koma empat tujuh persen). Dengan demikian, karena pembayaran dilaksanakan secara Back to Back, maka pembayaran yang berhak diterima oleh Penggugat adalah: $-55,47\% \times \text{Rp.781.125.000,-} = \text{Rp.433.290.375,-}$ (empat ratus tiga puluh tiga juta dua ratus sembilan puluh ribu tiga ratus tujuh puluh lima rupiah). Dari kewajiban pembayaran tersebut, Tergugat telah melakukan pembayaran sebanyak 3 (tiga) kali, total Rp 406.225.000,- (empat ratus enam juta dua ratus dua puluh lima ribu rupiah) dengan sisa pembayaran yang masih berhak diterima oleh Penggugat adalah sebesar Rp.27.065.375,- (dua puluh tujuh juta enam puluh lima ribu tiga ratus tujuh puluh lima rupiah). Sisa kewajiban pembayaran tersebut pun telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat dalam sebuah pertemuan pada tanggal 19 April 2018 yang dihadiri oleh Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat, Penggugat, dan Kuasa Hukum Penggugat untuk membahas mengenai tunggakan pembayaran. Sesuai dengan Risalah Rapat yang telah ditandatangani oleh para pihak, didapatkan fakta bahwa Penggugat menyetujui sisa pembayaran sebesar Rp.27.065.375,- (dua puluh tujuh juta enam puluh lima ribu tiga ratus tujuh puluh lima rupiah);

3. Bahwa pada proyek pekerjaan **Ground Anchor Anandamaya** Penggugat dan Tergugat telah menandatangani kontrak pada tanggal 26 November 2014 dengan total nilai pekerjaan sebesar Rp.1.685.475.000,- (satu milyar enam ratus delapan puluh lima juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah). Dalam kontrak tersebut telah disetujui bahwa pembayaran akan dilaksanakan sesuai dengan pembayaran yang diterima oleh Tergugat dari pemilik proyek (**Back to Back**), jumlah total yang telah dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat adalah Rp.737.095.000,- (tujuh ratus tiga puluh tujuh juta sembilan puluh lima ribu rupiah). Namun demikian, pada tanggal 7 Juni 2015, Tergugat menerima pinalti dari pemilik proyek, PT Tatamulia Nusantara Indah, sebesar Rp.1.146.524.000,- (satu milyar seratus empat puluh enam juta lima ratus dua puluh empat ribu rupiah) yang merupakan pengurangan pembayaran sebesar 20,97% (dua puluh koma sembilan tujuh persen) dari keseluruhan nilai pekerjaan, sebagaimana dimaksud dalam Surat Nomor 618/FTT/GA/X/15 tertanggal 28 Oktober 2015. Bahwa pinalti tersebut disebabkan karena keterlambatan pelaksanaan proyek Anandamaya, yang disebabkan karena keterlambatan Penggugat dalam melaksanakan pekerjaan yang diberikan oleh Tergugat. Hal mana, keterlambatan dan kelalaian Penggugat dalam menyelesaikan pekerjaan proyek Anandamaya tersebut telah diakui di dalam sebuah rapat

Halaman 54 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



yang diadakan pada tanggal 19 April 2018, dimana Penggugat dan Kuasa Hukumnya turut menandatangani Risalah Pertemuan dari rapat tersebut. Karena Kontrak Penggugat dan Tergugat adalah Back to Back dalam hal pembayaran dalam pekerjaan ini, Penggugat juga harus memiliki potongan sebesar 20,97% (dua puluh koma sembilan tujuh persen) pada pembayaran terakhirnya, oleh karena itu jumlah terakhir yang harus dibayar Penggugat adalah sebesar: Rp.655.725.000,- x (1 - 20,97 %) = Rp 518.219.467.50 (lima ratus delapan belas juta dua ratus sembilan belas ribu empat ratus enam puluh tujuh rupiah lima puluh sen). ----- Dengan demikian, Tergugat telah kelebihan membayar kepada Penggugat sebesar: Rp.737.095.000,- – Rp.518.219.467,50 = Rp 218.875.532,50 (dua ratus delapan belas juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu lima ratus tiga puluh dua rupiah lima puluh sen). ;

4. Bahwa pada proyek pekerjaan **Ground Anchor SOPODEL**, dalam hal ini pembayaran tidak dilaksanakan oleh Tergugat, karena terdapat kelalaian Penggugat dalam proyek sebelumnya, yaitu proyek Anandamaya. Tergugat menerima pemberitahuan keterlambatan pekerjaan dari PT Tatamulia Nusantara Indah pertama kali pada tanggal 16 April 2015, sedangkan Tagihan untuk proyek pekerjaan Ground Anchor SOPODEL disampaikan oleh Penggugat kepada Tergugat tanggal 9 September 2015. Karena Penggugat belum memenuhi permintaan Tergugat untuk menanggung kerugian pada proyek Anandamaya, maka Tergugat berhak untuk menunda pembayaran pekerjaan pada proyek SOPODEL, dengan tujuan agar pembayaran dapat dilaksanakan dengan perjumpaan utang sebagaimana diatur dalam Pasal 1428 KUHPerdata. Dengan demikian, ketidakmampuan Tergugat dalam memenuhi prestasinya dalam kontrak adalah karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat terlebih dahulu dalam pekerjaan proyek Ground Anchor Anandamaya;
5. Bahwa pada proyek pekerjaan **Ground Anchor Holland Village** terdapat kontrak yang ditandatangani antara Tergugat dan Penggugat tertanggal 16 Juni 2015 dengan total nilai pekerjaan Rp.690.093.562,50 (enam ratus sembilan puluh juta sembilan puluh tiga ribu lima ratus enam puluh dua rupiah lima puluh sen). Penggugat dan Tergugat telah menyepakati bahwa metode pembayaran menggunakan skema Back to Back. ----- Pekerjaan Ground Anchor Holland Village ini tidak diselesaikan 100% (seratus persen) oleh Penggugat, melainkan hanya 94.20% (sembilan puluh empat koma dua persen). Dengan demikian, kewajiban pembayaran yang perlu dilaksanakan oleh Tergugat adalah sebesar Rp.415.675.000,- (empat ratus lima belas juta enam ratus tujuh puluh lima ribu). Dalam hal ini pembayaran proyek Holland Village tidak dilaksanakan oleh Tergugat, karena terdapat kelalaian Penggugat dalam proyek Anandamaya, dengan

Halaman 55 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



tujuan agar pembayaran dapat dilaksanakan dengan perjumpaan utang sebagaimana diatur dalam Pasal 1428 KUHPerdata.;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-30 dan Saksi-Saksi yaitu 1 Saksi Asrul Ramdani, 2 saksi Aksari Suwardi;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan sangkalannya Tergugat mengajukan bukti berupa T-1 sampai dengan bukti T-8 dan P(dR)-1 sampai dengan P(dR) – 6b dan 1 Saksi Aryanto, 2 Saksi Rolan Mangampu Sitompul, 3. Saksi Vitradi serta seorang ahli Gou Tjie Liong;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan para pihak yang bersengketa dihubungkan dari persesuaiannya satu sama lain Majelis Hakim menilainya sebagai berikut:

1. Untuk pengerjaan Ground Anchor proyek Green Pramuka:

Menimbang, bahwa dari bukti P-2 = bukti T-2a berupa Surat Perjanjian Kerja No: SPK/FTT/GA/PRA/01/III/14 terbukti adanya perjanjian antara Penggugat dan Tergugat untuk pengerjaan Ground Anchor proyek Green Pramuka senilai Rp 316.380.000,-, dan dari bukti P-4A jo P-4B diketahui bahwa Tergugat telah membayar DP 20% dari nilai proyek Rp 316.380.000,- = Rp 63.276.000,-;

Menimbang, bahwa dari bukti P-5A = bukti T-2b berupa tagihan Penggugat kepada Tergugat tanggal 1 Juli 2015 sebesar Rp 251.184.000,- dan dibayar oleh Tergugat sebesar Rp 142.780.365,- (bukti P-5B), sehingga kekurangan bayar sebesar Rp Rp 108.403.635,-;

Menimbang, bahwa dari bukti T-2d dan bukti T-2e dapat diketahui Tergugat telah membayar kepada Penggugat sejumlah Rp 63.276.000,- dan Rp 142.780.365,- sehingga yang belum dibayar sebesar Rp 66.421.635,- sesuai dengan Credit Note No.GAPRA-02C tanggal 31 Agustus 2015 (bukti T-2c);

Menimbang, bahwa terdapat perbedaan dimana dalam bukti P-3 berupa berita acara kemajuan pekerjaan tanggal 8 Juni 2015 total progres terakhir sebesar Rp 314.460.000,-, sedangkan dari bukti T-2c berupa credit Note tanggal 31 Agustus 2015 sebesar Rp 209.202.000,- pada hal kedua surat tersebut ditandatangani oleh Penggugat, sehingga menurut Majelis karena T-2c berupa invoice maka pembayaran mengacu kepada invoice tersebut;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan di atas kekurangan bayar Tergugat sejumlah Rp 108.403.635,- tidak terbukti;

2. Untuk proyek Jakarta Box Office:

Menimbang, bahwa dari bukti P-6 = bukti T-3a berupa Surat Perjanjian Kerja No : SPK/FTT/GA/JBO/01/VI/14 terbukti Penggugat dan Tergugat



mengadakan perjanjian pekerjaan Ground Anchor proyek Jakarta Box Office tanggal 14 Juni 2014 dengan harga pekerjaan Rp 781.125.000,-;

Menimbang, bahwa bukti P-7 berupa berita acara kemajuan pekerjaan sebesar Rp 565.500.000,- dan berdasarkan bukti P-8A berupa tagihan kepada Tergugat tanggal 2 Juli 2014 sebesar Rp 156.225.000,- telah dibayar oleh Tergugat sebesar Rp 156.225.000,- tanggal 4 Juli 2014 (bukti P-8B);

Menimbang, bahwa dari bukti P-9A = bukti T-3d berupa tagihan kepada Tergugat tanggal 1 April 2015 sebesar Rp 409.275.000,- telah dibayar oleh Tergugat tanggal 8 Mei 2015 sebesar Rp 100.000.000,- (bukti P-9B) dan dari bukti P-9C Tergugat membayar kepada Penggugat tanggal 24 Juni 2015 sebesar Rp 150.000.000,-, sehingga menurut Penggugat tagihan ini kurang bayar Rp 159.375.000,-;

Menimbang, bahwa dari bukti T-3C Tergugat telah membayar kepada Penggugat sebesar Rp 156.225.000,- pada tanggal 4 Juli 2014 dan berdasarkan bukti T-3e dan bukti T-3f, Tergugat telah membayar kepada Penggugat sebesar Rp 100.000.000,- dan Rp 150.000.000,-;

Menimbang, bahwa dari bukti T-8 berupa risalah rapat tanggal 19 April 2018 yang dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Hukum Penggugat serta Tergugat dan Kuasa hukum Tergugat terungkap bahwa kekurangan bayar untuk proyek Jakarta Box Office sebesar Rp 27.065.037,-;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan di atas kekurangan bayar Tergugat sebagaimana didalilkan Penggugat sebesar Rp 159.375.000,- tidak terbukti;

3. Untuk proyek Anandamaya:

Menimbang, bahwa dari bukti P-10 = bukti T-4a berupa Surat Perjanjian Kerja No: SPK/FTT/GA/ANA/01/XI/14 tanggal 26 November 2014 terbukti Penggugat dan Tergugat mengadakan perjanjian pekerjaan Ground Anchor Anandamaya Residences dengan harga pekerjaan Rp 1.685.475.000,- ;

Menimbang, bahwa dari bukti P-11 berupa berita acara kemajuan pekerjaan proyek Anandamaya dan bukti P-12A berupa tagihan kepada Tergugat tanggal 27 November 2014 sebesar Rp 337.095.000,-, Tergugat telah melakukan pembayaran tanggal 1 Desember 2014 sebesar Rp 337.095.000,- (bukti P-12B);

Menimbang, bahwa dari bukti P-13A berupa tagihan kepada Tergugat tanggal 11 Januari 2015 sebesar Rp 463.438.206,-, Tergugat membayar kepada Penggugat tanggal 4 Februari 2015 sebesar Rp 100.000.000,- (bukti P-13B) dan pada tanggal 3 Maret 2015 sebesar Rp 200.000.000,- (bukti P-13C), kemudian pada tanggal 23 Maret 2015 sebesar Rp 100.000.000,- (bukti P-13D), sehingga masih kurang bayar sebesar Rp 63.438.286,- dan selanjutnya dari bukti P-14

Halaman 57 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



berupa tagihan kepada Tergugat tanggal 5 Mei 2015 sebesar Rp 322.441.194,- sama sekali belum dibayar oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa dari bukti Tergugat T-4b berupa Credit Note No.GAANA-CN01 tanggal 15 Oktober 2015, kewajiban Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp 559.333.928,- dan telah dibayar tanggal 1 Desember 2014 sebesar Rp 337.095.000,- (bukti T-4c), tanggal 4 Februari 2015 sebesar Rp 100.000.000,- (bukti T-4d), tanggal 3 Maret 2015 sebesar Rp 200.000.000,- (bukti T-4e) dan pada tanggal 23 Maret 2015 sebesar Rp 100.000.000,- (bukti T-4f);

Menimbang, bahwa dari bukti T-4g berupa surat No.618/FTT/GA/X/15 tanggal 28 Oktober 2015 Tergugat mendapat pinalti dari pemilik proyek, PT Tatamulia Nusantara Indah, sebesar Rp.1.146.524.000,- karena keterlambatan dalam pengerjaan proyek Anandamaya yang dilaksanakan oleh Penggugat dan telah diakui oleh Penggugat dalam risalah rapat tanggal 19 April 2018 (bukti T-8), dan oleh karena itu Penggugat juga menanggung resikonya;

Menimbang, bahwa dari saksi-saksi yang diajukan terungkap bahwa keterlambatan pengerjaan proyek Anandamaya mengenai drilling (pengeboran) tanah disebabkan karena kerusakan alat dan kondisi tanahnya yang berpasir, dan hal ini menurut Majelis berdasarkan Surat Perjanjian Kerja tanggal 26 November 2014 menjadi tanggung jawab Penggugat karena drilling merupakan pekerjaan pertama dari proses Ground Anchor, artinya apabila Penggugat terlambat dalam pekerjaan drilling maka seluruh pekerjaan pemasangan Ground Anchor akan terlambat;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat mendapat pinalti dari pemilik proyek, PT Tatamulia Nusantara Indah, sebesar Rp.1.146.524.000,- , maka secara kausalitas Penggugat juga ikut menanggung resiko atau kerugian yang dialami oleh Tergugat dalam proyek Anandamaya tersebut;

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab Majelis menyimpulkan karena Penggugat tidak mau menanggung resiko terhadap keterlambatan dalam pengerjaan drilling dengan alasan menjadi tanggung jawab Tergugat, sehingga Tergugat bersikap menanggukhan / menunda membayar Penggugat terhadap proyek Ground Anchor SOPODEL dan Ground Anchor Holland Village;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan di atas, kekurangan bayar Tergugat sebesar Rp 385.879.480,- tidak dapat dibuktikan karena Penggugat melakukan kelalaian dalam proyek Anandamaya yang mengakibatkan Tergugat mendapat pinalti dari pemilik proyek;

4. Untuk proyek Sopo Del Office Tower:

Menimbang, bahwa dari bukti P-15 = bukti T-5a berupa Surat Perintah Kerja No : 01-415/SPK/FTT-TSD/VI/2015 tanggal 16 Juni 2015 terbukti Penggugat dan Tergugat mengadakan perjanjian pekerjaan drilling tanah pada

Halaman 58 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



Ground Anchor di Proyek Sopo Del Office Tower dengan harga pekerjaan Rp 172.731.000,-;

Menimbang, bahwa dari bukti P-16 berupa berita acara kemajuan pekerjaan dan bukti P-17 = T-5b berupa tagihan kepada Tergugat tanggal 9 Septembr 2015 sebesar Rp 110.100.000,- yang sama sekali belum dibayar oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat menunda pembayaran sebesar Rp 110.100.000,- karena Penggugat melakukan wanprestasi untuk proyek Anandamaya yang merugikan Tergugat;

5. Untuk proyek Holland Village:

Menimbang, bahwa dari bukti P-18 = bukti T-6a berupa Surat Perintah Kerja No : 02-429/SPK/FTT-TSD/VI/2015 tanggal 16 Juni 2015 terbukti Penggugat dan Tergugat mengadakan perjanjian pekerjaan drilling tanah pada Ground Anchor di proyek Holland Village dengan harga pekerjaan Rp.690.093.562,50;

Menimbang, bahwa dari bukti P-19 berupa berita acara kemajuan pekerjaan dan bukti P-20 = bukti T-6b berupa tagihan kepada Tergugat tanggal 31 Agustus 2015 sebesar Rp 441.675.000,- sama sekali belum dibayar oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat menunda pembayaran sebesar Rp 441.675.000,- karena Penggugat melakukan wanprestasi pada proyek Anandamaya yang merugikan Tergugat;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat untuk kelima proyek yang dikerjakan oleh Penggugat tersebut berdasarkan Surat Perjanjian Kerja yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat dinyatakan sah, sehingga petitum angka 2 gugatan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa tidak terbukti Tergugat melakukan wanprestasi dengan menunggak pembayaran kepada Penggugat terhadap lima proyek berdasarkan Surat Perjanjian Kerja sejumlah total Rp Rp. 1.105.433.115,- sehingga petitum gugatan angka 3 dan segala kerugian dan akibatnya yang dituntut dalam petitum gugatan angka 4, 5, dan 6 dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena itu gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk sebahagian, sedangkan gugatan selain dan selebihnya dinyatakan ditolak;

DALAM REKONVENSİ:

Menimbang, Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Kpvensi pada pokoknya menyatakan bahwa pada proyek Ground Anchor Anandamaya dengan Surat Perintah Kerja No. SPK/FTT/GA/ANA/01/XI/14 tanggal 26 November 2014 yang ditandatangani oleh Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi dan Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi

Halaman 59 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



adalah untuk melaksanakan pekerjaan soil drilling dengan diameter 25 cm (dua puluh lima sentimeter) sepanjang 22.473 m (dua puluh dua ribu empat ratus tujuh puluh tiga meter) dengan harga pekerjaan Rp 1.685.475.000,- (satu milyar enam ratus delapan puluh lima juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dengan waktu pengerjaan selama 2 (dua) bulan terhitung sejak SPK ditandatangani oleh para pihak. Bahwa ternyata Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi telah gagal memenuhi prestasi karena berdasarkan Berita Acara Kemajuan Pekerjaan tanggal 26 Maret 2015, Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi hanya mampu menyelesaikan pekerjaan senilai Rp 1.122.975.000,- (satu milyar seratus dua puluh dua juta sembilan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) atau setara 66,62% (enam puluh enam koma enam puluh dua persen) dari total pekerjaan yang wajib dilaksanakan oleh Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi sehingga melakukan perbuatan ingkar janji yang merugikan Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi dengan mengeluarkan biaya untuk mempekerjakan sub kontraktor lain untuk menyelesaikan soil drilling sepanjang 6.070 m (enam ribu tujuh puluh meter) dengan nilai pekerjaan Rp 455.250.000,- (empat ratus lima puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), dan Penggugat dalam Rekonvensi dikenai pinalti oleh kontraktor utama PT Tatamulia Nusantara Indah sebesar Rp 1.146.524.000,- (satu milyar seratus empat puluh enam juta lima ratus dua puluh empat ribu rupiah), yang merupakan pengurangan pembayaran sebesar 20,97% (dua puluh koma sembilan tujuh persen) sehingga karena dalam SPK diatur pembayaran back to back maka Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi juga dipotong pembayarannya 20,97% (dua puluh koma sembilan tujuh persen) menjadi Rp 518.219.467,50 (lima ratus delapan belas juta dua ratus sembilan belas ribu empat ratus enam puluh tujuh rupiah lima puluh sen) sehingga yang sudah dibayarkan oleh Penggugat dalam rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi kepada Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi sebesar Rp 737.095.000,- (tujuh ratus tiga puluh tujuh juta sembilan puluh lima ribu rupiah) terdapat kelebihan bayar sebesar Rp 218.875.532,50 (dua ratus delapan belas juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu lima ratus tiga puluh dua rupiah lima puluh sen) dan juga Penggugat dalam Rekonvensi kehilangan keuntungan dari proyek Anandamaya sebesar Rp 277.527.346,- (dua ratus tujuh puluh tujuh juta lima ratus dua puluh tujuh ribu tiga ratus empat puluh enam rupiah);

Menimbang, bahwa bukti-bukti yang diajukan P(dR)-1 sampai dengan P(dR)-20b, Majelis mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari bukti P(dR)-1 = T-4a terungkap adanya Surat Perintah Kerja No. SPK/FTT/GA/ANA/01/XI/14 tanggal 26 November 2014 yang ditandatangani oleh Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi

Halaman 60 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



dan Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi adalah untuk melaksanakan pekerjaan soil drilling dengan diameter 25 cm (dua puluh lima sentimeter) sepanjang 22.473 m (dua puluh dua ribu empat ratus tujuh puluh tiga meter) dengan harga pekerjaan Rp 1.685.475.000,- (satu milyar enam ratus delapan puluh lima juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dengan waktu pengerjaan selama 2 (dua) bulan dan dari bukti P(dR)-2 berupa Berita Acara Kemajuan Pekerjaan tanggal 26 Maret 2015, Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi hanya mampu menyelesaikan pekerjaan senilai Rp 1.122.975.000,- (satu milyar seratus dua puluh dua juta sembilan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) atau setara 66,62% (enam puluh enam koma enam puluh dua persen);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P(dR)-3 = T-4g dan bukti P(dR)-4 = T-8, Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi dikenai pinalti sebesar Rp 1.146.524.000,- (satu milyar seratus empat puluh enam juta lima ratus dua puluh empat ribu rupiah) yang diakibatkan keterlambatan Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi dalam mengerjakan proyek Anandamaya karena kerusakan alat;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan bukti di atas, terbukti Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi tidak dapat menyelesaikan proyek Anandamaya dalam waktu yang sudah ditentukan dalam Surat Perjanjian Kerja;

Menimbang, bahwa akibatnya Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi mendapat pinalti sebesar Rp 1.146.524.000,- (satu milyar seratus empat puluh enam juta lima ratus dua puluh empat ribu rupiah) sehingga sudah sepatutnya berdasarkan hubungan sebab akibat kepada Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi dibebankan separuhnya sebesar Rp 649.385.488,- (enam ratus empat puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh delapan rupiah);

Menimbang, bahwa dari bukti P(dR)-7a sampai dengan bukti P(dR)-7f adanya penunjukan sub kontraktor Geoborpile untuk penyelesaian proyek Anandamaya dengan pembayaran sebesar Rp 273.243.750,- (dua ratus tujuh puluh tiga juta dua ratus empat puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) dan dari bukti P(dR)-8a sampai dengan P(dR)-8c Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi menunjuk PT Mulia Teknik Toolsindo untuk menyelesaikan proyek Anandamaya dengan pembayaran sebesar Rp 12.840.000,- (dua belas juta delapan ratus empat puluh ribu rupiah) merupakan resiko Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi, sehingga dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap kelebihan bayar sebesar Rp Rp 218.875.532,50 (dua ratus delapan belas juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu

Halaman 61 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



lima ratus tiga puluh dua rupiah lima puluh sen) karena tidak ada bukti yang konkrit, maka dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai keuntungan yang akan diharapkan terhadap penawaran dari proyek yang akan datang sebesar Rp Rp.9.306.677.746,- (sembilan milyar tiga ratus enam juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu tujuh ratus empat puluh enam rupiah) dihubungkan dengan bukti- bukti yang diajukan Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi Majelis menilai karena baru berupa penawaran, maka dianggap tidak realistis dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan di atas terbukti Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan wanprestasi terhadap proyek Ground Anchor Anandamaya sesuai dengan Surat Perjanjian Kerja tanggal 26 November 2014, maka dihukum untuk membayar kerugian sebesar Rp 649.385.488,- (enam ratus empat puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh delapan rupiah), sehingga gugatan dapat dikabulkan sebahagian, sedangkan gugatan selain dan selebihnya tentang tuntutan biaya, rugi dan bunga dinyatakan ditolak;

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi dan Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp 554.000,- (lima ratus lima puluh empat ribu rupiah);

Memperhatikan HIR, KUH.Perdata peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI:

DALAMEKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebahagian;
2. Menyatakan sah dan berharga;
 - a. Surat Perjanjian Kerja tertanggal 21 Maret 2014 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Alexander A Satyawan mewakili perusahaan Tergugat senilai Rp 316.380.000,-;
 - b. Surat Perjanjian Kerja tertanggal 14 Juni 2014 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Alexander A Satyawan di perusahaan Tergugat senilai Rp 781.125.000,-;

Halaman 62 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



- c. Surat Perjanjian Kerja tertanggal 26 November 2014 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Asrul Ramdhani mewakili perusahaan Tergugat senilai Rp 1.685.475.000,-;
 - d. Surat Perjanjian Kerja tertanggal 16 Juni 2015 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Vincent Bernier mewakili perusahaan Tergugat senilai Rp 172.731.000,-;
 - e. Surat Perjanjian Kerja tertanggal 16 Juni 2015 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Vincent Bernier mewakili perusahaan Tergugat senilai Rp 690.093.561,50;
3. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSİ:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi untuk sebahagian;
2. Menyatakan Surat Perjanjian Kerja No. SPK / FTT / GA / ANA / 01 / XI / 14 tertanggal 26 November 2014 sah dan mengikat secara hukum;
3. Menyatakan Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan wanprestasi;
4. Menghukum Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar kerugian kepada Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi sebesar Rp 649.385.488,- (enam ratus empat puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh delapan rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSİ DAN DALAM REKONVENSİ:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi dan Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp 336.000,- (tiga ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari SELASA, tanggal 17 SEPTEMBER 2019 oleh: Dedy Hermawan, SH.MH., sebagai Hakim Ketua, Achmad Guntur, SH., dan Sudjarwanto, SH.MH., sebagai Hakim-hakim Anggota Majelis Hakim, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL tanggal 23 Mei 2019, putusan tersebut pada hari, SELASA tanggal 24 SEPTEMBER 2019 diucapkan dalam

Halaman 63 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 658/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL



persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Wismayanda Nazir, SH., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, serta Kuasa Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Achmad Guntur, SH.

Dedy Hermawan, SH.MH.

Sudjarwanto, SH.MH.

Panitera Pengganti,

Wismayanda Nazir, SH

Perincian biaya:

- Biaya Pendaftaran/PNBP	Rp.	30.000,-
- Biaya Proses	Rp.	75.000,-
- Biaya Panggilan	Rp.	235.000,-
- PNBP Panggilan	Rp.	10.000,-
- Materai	Rp.	6.000,-
- Redaksi	Rp.	10.000,-

Jumlah Rp. 366.000,-