



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Cbi

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Johanes Rustam, Laki-laki, Pekerjaan: Wiraswasta, beralamat di Pura Bojonggede Blok I-5/10 RT.003/RW.021, Tajurhalang, Kabupaten Bogor - Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Arhami Satya Siregar, S.H., M.Kn., Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Hukum AVM LAW FIRM & LEGAL CONSULTANT, yang berkantor di Permata Cirendeui, Jl. Tarumanegara, Kav. 35 No. 3, Ciputat Timur - Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 006/SK/AVM/I/2022 tanggal 28 Januari 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Negeri Cibinong No. 257/SK.Pdt/2022/PN Cbi tertanggal 10 Maret 2022, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

Hendra Irwanto, Laki-laki, Pekerjaan: Wiraswasta, beralamat di Jl. Suka Mulya II, RT.005/RW.008, Kelurahan Serua Indah, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan - Provinsi Banten, selanjutnya mohon disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar keterangan Penggugat dan Tergugat;

### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 31 Januari 2022, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong secara elektronik pada tanggal 17 Februari 2022, dalam Register Perkara Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Cbi telah mengajukan gugatan dengan dasar dan alasan hukum sebagai berikut:

Bahwa adapun alasan pengajuan gugatan ini adalah sebagai berikut:

Halaman 1 dari 34 Halaman, Putusan No. 61/Pdt.G/2022/PN Cbi

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

1. Bahwa pada tanggal 16 Oktober 2021, antara Penggugat dengan Tergugat melakukan kesepakatan Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Renovasi “Ruko Nusantara Group - Bogor” di Sentul, Bogor;
2. Bahwa di dalam perjanjian tersebut, disepakati klausul-klausul sebagai berikut:
  - a. Bahwa Penggugat adalah Pemilik Nusantara Group – Bogor yang saat ini dalam kegiatan Operasionalnya membutuhkan Pemborongan Pekerjaan Renovasi Ruko Nusantara Group – Bogor;
  - b. Bahwa Tergugat adalah Direktur Utama PT. Pakar Dimensi Kreasindo yang merupakan Perusahaan yang menjalankan usaha dalam bidang Pembangunan/Kontraktor termasuk perencanaan, pemeliharaan dari proyek-proyek pekerjaan bangunan gedung dan Renovasi gedung perkantoran termasuk industri Furniture;
  - c. Bahwa untuk maksud tersebut di atas, Tergugat menawarkan jasa Pemborongan Pekerjaan Renovasi Ruko Nusantara Group – Bogor kepada Penggugat berdasarkan Gambar Kerja/(Design) Perencanaan Ruko Nusantara Group – Bogor yang sudah diberikan dan Disepakati Penggugat dan Tergugat;
  - d. Bahwa Penggugat setuju dengan Penawaran Gambar Kerja/(Design) Perencanaan Ruko Nusantara Group – Bogor yang diberikan oleh Tergugat;
  - e. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, masing-masing pihak bertindak dalam kedudukannya tersebut di atas, Penggugat menyatakan memberi tugas kepada Tergugat dan Tergugat menyatakan menerima tugas dan sanggup untuk melaksanakan Pemborongan Pekerjaan Renovasi Ruko Nusantara Group – Bogor yang terletak di Desa Kemang RT. 03/RW 08 Kec. Kemang, Kab. Bogor – Provinsi Jawa Barat;
  - f. Penggugat memberikan nilai pekerjaan kepada tergugat dengan total sebesar Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah);
3. Bahwa kesepakatan yang dibuat secara tertulis dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat, adalah sah secara hukum;
4. Bahwa Penggugat dengan itikad baik telah melakukan prestasinya dengan memenuhi kewajiban hukum yang ditentukan dalam perjanjian sesuai dengan pembayaran termin yang disepakati Penggugat dan Tergugat, Uang sebesar Rp595.000.000,00 (lima ratus sembilan puluh lima juta rupiah) diterima oleh Tergugat, sesuai dengan bukti kwitansi penerimaan uang per termin (copy terlampir);
5. Bahwa Tergugat bertanggungjawab atas pelaksanaan Pemborongan Pekerjaan Renovasi Ruko Nusantara Group – Bogor sebagaimana

Halaman 2 dari 34 Halaman, Putusan No. 61/Pdt.G/2022/PN Cbi

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditentukan dalam Pasal III Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Renovasi “Ruko Nusantara Group - Bogor” (copy terlampir);

6. Bahwa sesuai dalam Pasal V ayat 1 Surat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Renovasi “Ruko Nusantara Group - Bogor” yang berbunyi “Pekerjaan dilaksanakan atas harga Unit Priced”, tetapi kenyataannya dalam pelaksanaan tidak sesuai dengan surat penawaran harga terakhir yang telah ternegosiasi (copy terlampir);
7. Bahwa Tergugat menjamin sesuai dengan Pasal VII ayat 1 dalam perjanjian Pemborongan Pekerjaan Renovasi “Ruko Nusantara Group - Bogor”, memiliki tenaga kerja yang terampil serta memiliki sarana dan prasarana yang baik untuk mendukung pelaksanaan Pekerjaan sebagaimana ditentukan oleh Penggugat, tetapi dalam pelaksanaan tidak sesuai dengan sebenarnya;
8. Bahwa Tergugat menjamin sesuai dengan Pasal VII ayat 2 dalam perjanjian Pemborongan Pekerjaan Renovasi “Ruko Nusantara Group - Bogor”, akan melaksanakan Pekerjaan sesuai dengan yang ditentukan dalam pasal III dan IV Surat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Renovasi “Ruko Nusantara Group - Bogor” (copy terlampir);
9. Bahwa Penggugat merasa dirugikan karena barang, pekerjaan tidak sesuai dan waktu pengerjaan telah melewati batas waktu disepakati sesuai Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Renovasi “Ruko Nusantara Group - Bogor”, yakni sejak tanggal 16 Oktober 2021 sampai dengan tanggal 15 Desember 2021 ( $\pm$  60) hari kalender dan akhirnya berhenti tanpa terselesaikan (copy terlampir);
10. Bahwa Penggugat telah membayarkan uang sebesar Rp590.000.000,00 (lima ratus sembilan puluh juta rupiah) untuk pembayaran per termin, tetapi diketahui pengerjaan proyek renovasi tersebut belum mencapai target pengerjaan yang seharusnya disepakati dan dana yang dibayarkan telah jauh melebihi harga pembayaran seharusnya dalam perjanjian;
11. Bahwa berdasarkan bukti yang kami miliki, Penggugat menemukan terjadi perbedaan selisih harga dari yang seharusnya disepakati, menghitung denda keterlambatan, kerusakan barang, dan kerusakan inmateril, sehingga menimbulkan kerugian kepada Penggugat dengan rincian sebagai berikut:

NO	DESKRIPSI	KETERANGAN	TOTAL
1	Kerugian Selisih Harga Barang/Pekerjaan yang tidak sesuai Perjanjian	-Copy Terlampir-	Rp.98.000.000,-

Halaman 3 dari 34 Halaman, Putusan No. 61/Pdt.G/2022/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2	Kerugian Denda Keterlambatan	$Rp.700.000.000 \times 0,1\%/hari (Rp.700.000 \times 47 \text{ hari})$ 16 Desember 2021 S/d 31 Januari 2022	Rp.32.900.000,-
3	Kerugian Kerusakan Barang Karena Tidak sesuai Perjanjian	-Copy Terlampir-	Rp.28.500.000,-
4	Kerugian Inmateril (hilangnya keuntungan yang diperkirakan oleh penggugat seandainya tidak terjadi wanprestasi dan Beban terhadap Sewa Tempat Serta Beban lainnya)	-Copy Terlampir-	Rp.25.000.000,-
<b>TOTAL</b>			<b>Rp.184.400.000,-</b>
Terbilang (seratus delapan puluh empat juta empat ratus ribu rupiah)			

12. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan, Penggugat telah mengadakan upaya hukum secara lisan maupun tertulis berupa teguran/somasi kepada Tergugat, yaitu tanggal 7 Januari 2022, 20 Januari 2022 dan tanggal 25 Januari 2022, akan tetapi Tergugat tetap tidak menanggapi perihal tersebut dan tidak menghargai Surat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Renovasi "Ruko Nusantara Group - Bogor";
13. Bahwa oleh karena itu Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi;
14. Bahwa Tergugat amat patut untuk dihukum membayar pengembalian uang pemborongan pekerjaan renovasi sebesar Rp.184.400.000- (seratus delapan puluh empat juta empat ratus ribu rupiah) kepada Penggugat secara tunai;
15. Bahwa sesuai dengan Pasal 1238 KUHPerdara, "Dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan";
16. Bahwa oleh karena Tergugat tidak memiliki itikad baik yang mengakibatkan kerugian pada pihak Penggugat, maka berdasarkan Pasal 1239 KUHPerdara "*Tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, wajib diselesaikan dengan memberikan penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila debitur tidak memenuhi kewajibannya*". Untuk menghindari dan menjamin agar putusan ini kelak tidak sia-sia, serta ada dugaan kuat Tergugat tidak mau membayar sehubungan dengan gugatan ini, maka Penggugat memohon agar Pengadilan Kabupaten Bogor berkenan meletakkan Sita Jaminan terhadap asset milik Tergugat (*conservatoir beslag*);

Halaman 4 dari 34 Halaman, Putusan No. 61/Pdt.G/2022/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

17. Bahwa sesuai dengan Pasal 1243 KUHPerdata “Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, walaupun telah dinyatakan lalai, kemudian tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”;
18. Bahwa mengingat surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat adalah sah dan diakui oleh Tergugat, maka beralasan untuk menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun terdapat banding, ataupun verzet;

Berdasarkan uraian di atas, maka Penggugat memohon kiranya kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Cibinong, Kabupaten Bogor – Majelis Hakim- untuk memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mengikat demi hukum surat perjanjian Pemborongan Pekerjaan Renovasi “Ruko Nusantara Group - Bogor”, surat-surat dan akta-akta Kesepakatan bersama yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat serta Tergugat pada tanggal 16 Oktober 2021;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Wanprestasi terhadap Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar, mengembalikan uang kerugian yang dialami Penggugat sebesar Rp184.400.000,00 (seratus delapan puluh empat juta empat ratus ribu rupiah) kepada Penggugat secara tunai;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap asset Tergugat;
6. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun terdapat verzet, banding ataupun kasasi;

Atau bilamana Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat hadir kuasa hukumnya Arhami Satya Siregar, S.H., M.Kn., sedangkan pihak Tergugat datang menghadap sendiri ke persidangan;

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 Nugroho Prasetyo Hendro, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Cibinong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 Mei 2022 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

*Halaman 5 dari 34 Halaman, Putusan No. 61/Pdt.G/2022/PN Cbi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 22 Juni 2022 pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali diakui dan dinyatakan secara tegas dalam jawaban ini;
2. Bahwa benar pada tanggal 16 Oktober 2021, antara Penggugat dengan Tergugat melakukan kesepakatan Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Renovasi "Ruko Nusantara Group - Bogor" di Sentul Bogor;
3. Bahwa benar Penggugat telah melakukan prestasi tidak sesuai dengan termin pembayaran yang telah disepakati dalam Perjanjian Kontrak, yang seharusnya per termin sebesar 20% dari total nilai kontrak Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) atau Rp140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah per terminnya, jumlah yang dibayarkan tidak sesuai dengan jumlah tersebut yang harus diterima oleh Tergugat, total uang yang telah dibayarkan Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp590.000.000,00 (lima ratus sembilan puluh juta rupiah) sesuai dengan bukti transfer penerimaan uang. Hal ini tentunya menjadi beban Tergugat untuk melakukan progress pekerjaan sesuai dengan waktu yang ditetapkan dalam perjanjian kontrak;
4. Bahwa pekerjaan dilaksanakan atas harga "unit priced/harga satuan", dalam pelaksanaan telah sesuai dengan surat penawaran harga terakhir yang telah ternegosiasi, tetapi dalam fakta dan kenyataannya Tergugat mengalami kerugian karena adanya penambahan volume luasan yang diminta Penggugat, sehingga menyebabkan biaya atau harga tidak sesuai dengan penawaran harga awal dalam kontrak RAB, dalam hal ini Penggugat tidak mau dikenakan biaya tambahan. Sehingga Tergugat mengalami kerugian dalam beban yang tidak sesuai dengan RAB atau gambar kerja;
5. Bahwa Penggugat mengatakan berdasarkan bukti yang dimiliki, Penggugat menemukan terjadi perbedaan selisih harga dari yang seharusnya disepakati, menghitung denda keterlambatan, kerusakan barang, dan kerusakan immaterial, sehingga menimbulkan kerugian kepada Penggugat. Realitanya setelah dilakukan pengecekan dan dihadirkan orang-orang yang bersangkutan oleh Tergugat semuanya TIDAK TERBUKTI TERJADI KESALAHAN;
6. Bahwa Penggugat mengatakan Tergugat telah melakukan Wanprestasi. Realitanya Tergugat telah melakukan pekerjaan dengan secara maksimal

Halaman 6 dari 34 Halaman, Putusan No. 61/Pdt.G/2022/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan item pekerjaan yang tercantum dalam RAB yang menjadi satu kesatuan dalam kontrak kerja, bahkan dengan menggunakan uang pribadi untuk melengkapi pekerjaan karena banyaknya tambahan tuntutan pekerjaan dari Penggugat yang tidak sesuai dalam kontrak RAB yang tercantum dengan apa yang dibayarkan per termin sehingga membuat biaya keluar menjadi lebih dari harga perkiraan;

7. Bahwa setelah dilakukannya pengecekan dan pemeriksaan mutasi rekening Tergugat dari bulan Oktober 2021 s/d Januari 2022 terdapat selisih yang dapat dipertanggungjawabkan dan dikembalikan kepada Penggugat hanya sebesar Rp15.071.971,00 (lima belas juta tujuh puluh satu ribu sembilan ratus tujuh puluh satu rupiah) berdasarkan hasil rekapitulasi pengeluaran yang secara sah dan dapat dibuktikan dengan menghadirkan orang-orang yang bersangkutan;
8. Bahwa berdasarkan keadaan yang sebenarnya terjadi, maka dari itu dapat dianggap gugatan dari Penggugat mengada-ada dan kabur;

Selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutus dalam putusan dengan amar sebagai berikut:

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa Tergugat tidak pernah melakukan Wanprestasi seperti yang dituduhkan oleh Penggugat dalam gugatannya;
3. Bahwa menyatakan tidak sah dan tidak berdasar terhadap tuntutan ganti rugi kepada Tergugat sebesar Rp184.400.000,00 (seratus delapan puluh empat juta empat ratus ribu rupiah);
4. Bahwa menyatakan tidak sah sita jaminan terhadap asset Tergugat;

Selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutus dalam putusan dengan amar sebagai berikut:

- Menyatakan gugatan Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini;

Sekiranya Majelis Hakim dalam perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 7 dari 34 Halaman, Putusan No. 61/Pdt.G/2022/PN Cbi

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut Penggugat mengajukan Replik tertanggal 7 Juli 2022 dan atas Replik dari Penggugat tersebut Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 11 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Fotokopi dari Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK: 3201371901850002 tanggal 29-02-2016 atas nama Johannes Rustam;
2. Bukti P-1 : Fotokopi dari Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK: 3674041103860003 tanggal 08-09-2016 atas nama Hendra Irwanto;
3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai asli Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Renovasi "Ruko Nusantara Group – Bogor" Johannes Rustam dengan Hendra Irwanto, tertanggal 16 Oktober 2021;
4. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai asli Rencana Anggaran Biaya (RAB) Proyek Nusantara Caffe & Food Pedia Parung – Bogor yang dibuat, diparaf dan ditandatangani oleh Hendra Irwanto (PT. Pakar Dimensi Kreasindo) tertanggal 16 Oktober 2021;
5. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai aslinya Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Hendra Irwanto tertanggal 7 Januari 2022;
6. Bukti P-6 : Fotokopi sesuai screenshot Hp Redmi Note 3 berupa Foto pekerjaan yang tidak selesai dan tidak sesuai dengan Rencana Anggaran Biaya (RAB);

Fotokopi bukti surat P-1 sampai dengan P-6 telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya kecuali bukti P-1 dan P-2 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan surat aslinya di persidangan dan selanjutnya bukti-bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan alat bukti saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji sebagai berikut:

1. Saksi Andi Surya Harjanta, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sebagai partner dalam usaha Nusantara Group (Nstr cafe dan resto);

Halaman 8 dari 34 Halaman, Putusan No. 61/Pdt.G/2022/PN Cbi

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi juga kenal dengan Tergugat sebagai kontraktor pengerjaan renovasi ruko usaha Nusantara group;
- Bahwa saksi mengetahui ada permasalahan antara Penggugat dan Tergugat terkait pengerjaan renovasi Nusantara cafe dan resto yang tidak selesai dikerjakan oleh Tergugat (pekerjaan hanya dilakukan sebesar 60%);
- Bahwa Nusantara cafe dan resto berbentuk ruko terdiri atas 3 (tiga) lantai yang berdiri di atas tanah hak milik orang tua bu Vera yang merupakan kakak ipar saksi yang mana ruko tersebut terletak di Jl. Kemang Raya, Kec. Kemang, Kabupaten Bogor;
- Bahwa ruko adalah milik orang tua ibu Vera dan karena terbengkalai kemudian Penggugat mengajak saksi dan ibu Vera untuk menggunakan ruko tersebut yang kemudian dipakai untuk usaha warung bakso, warung kopi dan barber shop dengan ide awalnya dari Penggugat;
- Bahwa setahu saksi awal mulanya bu Vera kenal dengan Penggugat lalu menawarkan ruko tersebut kepada Penggugat lalu Penggugat mempunyai ide untuk membuka usaha dan Penggugat menawarkan untuk merenovasi ruko dan selanjutnya saksi diajak untuk bergabung sebagai partner bisnis dan sama-sama memberikan modal dengan perjanjian bagi hasil (keuntungan dan kerugian dibagi bertiga antara saksi, bu Vera dan Penggugat);
- Bahwa untuk melakukan renovasi ruko tersebut saksi dan bu Vera mempercayakan kepada Penggugat dan selanjutnya Penggugat membuka penawaran atau tender dan ada 3 (tiga) kontraktor yang ikut tender namun setahu saksi yang memenangkan tender pengerjaan proyek renovasi tersebut adalah Tergugat sebagai pemilik atau Direktur PT Pakar Dimensi Kreasindo karena ssaat itu memberikan harga paling murah;
- Bahwa setahu saksi pada bulan Oktober 2021 dilakukan perjanjian pemborongan pekerjaan renovasi ruko Nusantara Group 3 (tiga) lantai antara Penggugat dengan Tergugat dengan nilai kontrak Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) dan pembayaran dilakukan dengan beberapa termin namun saksi tidak tahu jelas berapa besar pembayaran tiap termin nya;
- Bahwa jangka waktu pekerjaan renovasi ruko adalah 3 (tiga) bulan terhitung sejak penandatanganan kontrak;
- Bahwa saksi pernah membaca isi kontrak antara Penggugat dan Tergugat tersebut dan perjanjian tersebut bukan hanya untuk renovasi ruko namun juga interior karena Tergugat juga desain interior;
- Bahwa pengerjaan renovasi mulai dilakukan pada bulan Oktober 2021 sampai dengan Desember 2021, namun sampai diberikan perpanjangan

Halaman 9 dari 34 Halaman, Putusan No. 61/Pdt.G/2022/PN Cbi

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sampai Januari 2022 Tergugat tidak bisa menyelesaikan pekerjaan tersebut, malah Tergugat meminta biaya tambahan di luar yang dijanjikan yaitu sebesar Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) sebagaimana di dalam perjanjian awalnya;

- Bahwa selama proses renovasi ruko tersebut saksi dan Penggugat bergantian memeriksa proses pekerjaan Tergugat dan ternyata banyak hal yang tidak sesuai dengan yang diperjanjikan, dan dari pengerjaan tersebut yang diselesaikan hanya sekitar 50%-60% dari total pengerjaan yang harusnya diselesaikan oleh Tergugat;
- Bahwa seharusnya pada tanggal 19 Januari 2022 pekerjaan renovasi harus sudah selesai dan dilakukan serah terima kepada Penggugat, namun sebelum serah terima Tergugat malah mundur dan tidak menyelesaikan pekerjaannya namun saat itu saksi dan Penggugat masih memberikan waktu kepada Tergugat untuk menyelesaikan pekerjaannya namun Tergugat menyatakan mundur sehingga selanjutnya saksi dan Penggugat kemudian mencari kontraktor lainnya untuk membereskan pekerjaan Tergugat yang tidak selesai dan tidak sesuai dengan perjanjian;
- Bahwa selanjutnya saksi dan Penggugat menunjuk kontraktor 8 Dimensi untuk menyelesaikan pekerjaan Tergugat tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu persis pekerjaan mana yang tidak selesai dikerjakan oleh Tergugat dan saksi juga tidak ikut menentukan soal penggunaan bahan bangunan sehingga saksi tidak tahu apakah pekerjaan renovasi tersebut sesuai spek atau tidak karena saksi hanya mendapatkan informasi dari Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat dan mendatangi tempat kerja atau perusahaan Tergugat dan saat itu saksi dan Penggugat percaya dan langsung menyetujui dan menyerahkan pekerjaan renovasi kepada Tergugat karena saat itu Tergugat memberikan harga termurah;
- Bahwa oleh karena pekerjaan renovasi tidak selesai dilakukan oleh Tergugat sehingga oleh karena sudah sejak dari awal ditargetkan grand opening Nusantara Group adalah tanggal 1 April 2022 sehingga pada bulan Januari 2022 saksi dan Penggugat mencari kontraktor lainnya untuk melanjutkan dan membereskan pekerjaan Tergugat yang tidak selesai tersebut;
- Bahwa yang menyelesaikan pekerjaan renovasi ruko Nusantara Group adalah dari 8 Dimensi dengan nilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa sebelum ruko mulai direnovasi oleh Tergugat memang benar sebelumnya ada kerusakan atau kebocoran di bagian dak namun sudah

Halaman 10 dari 34 Halaman, Putusan No. 61/Pdt.G/2022/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dibereskan oleh tukang dan memang benar lantai miring di lantai 1, 2 dan 3;

- Bahwa ruko Nusantara Group diperuntukkan untuk usaha warung bakso dan barber shop pada lantai 1, lantai 2 diperuntukkan untuk Hungrypedia sedangkan lantai 3 untuk warung kopi dan setahu saksi Hungrypedia adalah Franchise jadi sudah ada pihak Franchise yang terlebih dahulu mengerjakan di lantai 2;
- Bahwa oleh karena renovasi ruko tidak selesai dikerjakan oleh Tergugat sehingga Penggugat meminta kompensasi Rp100.000.000,00 (seratus juta) namun tidak diberikan oleh Tergugat dengan alasan masih ada dana yang belum diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat padahal setahu saksi banyak pekerjaan yang tidak diselesaikan dan tidak sesuai dengan spek yang termuat dalam perjanjian antara lain: plywood di lantai 1 bergelombang, kursi dan meja di warung bakso lantai 1 tidak sesuai dengan spek dan ada yang sudah rusak sandarannya), ukuran wallpaper di lantai 1 beda dengan RAB, kebocoran di pembuangan air, semua pipa tidak dilem, kaca di lantai 3 roboh kena angin dan setelah dibuka speknya tidak sesuai dengan RAB dan masih banyak lagi pekerjaan Tergugat yang tidak sesuai dengan RAB;
- Bahwa pada saat renovasi dilanjutkan oleh kontraktor dari 8 Dimensi juga ada memberitahukan kepada kami mengenai pekerjaan Tergugat yang tidak bagus dan tidak selesai dan harus diperbaiki;
- Bahwa sebelum menyerahkan pekerjaan kepada kontraktor 8 Dimensi baik Penggugat dan Tergugat tidak membahas lagi kelanjutan perjanjian yang sebelumnya karena kedua pihak sudah tidak berhubungan baik dan kedua pihak sama-sama berkeras menyatakan masih ada tanggungan pembayaran yang harus diselesaikan yang mana Tergugat merasa sudah menyelesaikan pekerjaannya dan menuntut pembayaran sedangkan Penggugat merasa pekerjaan Tergugat belum selesai dan tidak sesuai dengan RAB sehingga merasa dirugikan dan menuntut ganti rugi kepada Tergugat;
- Bahwa Tergugat mengundurkan diri dan meminta pembayaran kepada Penggugat namun Penggugat tidak mau memberikan karena Tergugat tidak menyelesaikan pekerjaannya;
- Bahwa untuk mengetahui berapa besar kerugian yang dialami oleh Penggugat mengenai adanya pekerjaan yang tidak selesai dan tidak sesuai dikerjakan oleh Tergugat tersebut Penggugat tidak pernah meminta bantuan dari pihak luar untuk menghitung kerugian dari masing-masing pihak;

Halaman 11 dari 34 Halaman, Putusan No. 61/Pdt.G/2022/PN Cbi

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi yang dituntut Penggugat saat ini adalah Tergugat mengganti kerugian akibat perbuatan Tergugat yang sudah wanprestasi;  
Atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Dede Prihandianto, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sebagai salah satu pemilik usaha Nusantara Group;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat yang merupakan kontraktor yang mengerjakan renovasi ruko Nusantara Group;
- Bahwa saksi adalah karyawan pada Nusantara Group sejak bulan November 2021 dan bekerja sebagai barista pada usaha warung kopi Nusantara sejak bulan April 2022 sampai dengan sekarang;
- Bahwa setahu saksi Nusantara Group adalah perusahaan yang menaungi usaha warung bakso, barber shop, Hungrypedia (cafe) dan warung kopi yang terletak di Jl. Kemang Raya, Kec. Kemang, Kab Bogor;
- Bahwa sebelum usaha tersebut dirintis terlebih dahulu ada pengerjaan renovasi ruko yang mana pengerjaannya dilakukan oleh perusahaan milik Tergugat;
- Bahwa pada saat proses renovasi tersebut saksi bersama dengan adik saksi diminta oleh Penggugat untuk mengawasi pekerjaan Tergugat selama 2 (dua) bulan dan terkadang saksi tidur di ruko dan kadang pulang ke rumah;
- Bahwa saat itu saksi melihat pengerjaan bagian vinyl yang tidak rapi, kemudian meja counter di warung bakso lantai 1 juga berbeda karena saksi pernah melihat gambar rencana untuk ruko tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat bagian vinyl yang menggelembung dan ketika dikerjakan oleh kontraktor berikutnya baru terlihat rapi;
- Bahwa saat itu saksi juga melihat ada keanehan dengan pekerjaan Tergugat yang mana saksi juga melihat kaca pada lantai 3 tidak terpasang dengan baik sehingga roboh, pipa air lepas karena hanya dilem saja, penarikan kabel tidak bagus dan terjadi perbedaan barang dan bahan baku yang tidak sesuai;
- Bahwa Saksi beberapa kali melihat Tergugat datang ke ruko membawa barang-barang untuk interior ruko namun saksi tidak tahu apakah barang-barang itu sesuai dengan yang diperjanjikan atau tidak;
- Bahwa akibat pekerjaan renovasi ruko yang dilakukan oleh Tergugat tidak selesai dan tidak sesuai dengan yang diperjanjikan sehingga Penggugat meminta kontraktor lainnya yaitu 8 Dimensi untuk menyelesaikan pekerjaan renovasi ruko Nusantara Group tersebut;

Halaman 12 dari 34 Halaman, Putusan No. 61/Pdt.G/2022/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi ruko tersebut dikerjakan oleh kontraktor 8 Dimensi selama sekitar 2 (dua) bulan;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat dan membaca isi perjanjian atau RAB antara Tergugat dan Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu soal tuntutan Penggugat kepada Tergugat;
- Bahwa di persidangan kepada saksi diperlihatkan video oleh Kuasa Penggugat mengenai kejadian robohnya kaca di lantai 3 dan saksi tidak pernah melihatnya;

Atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

### 3. Saksi Rian Reynaldi, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sebagai karyawan sejak bulan Mei 2022 sebagai Store Manager pada 3 (tiga) usaha Nusantara Group;
- Bahwa usaha Nusantara Group adalah warung bakso, barber shop, Hungrypedia cafe dan warung kopi;
- Bahwa saksi juga kenal dengan Tergugat yang merupakan kontraktor yang mengerjakan renovasi ruko Nusantara Group;
- Bahwa pemilik Nusantara Group adalah Penggugat, ibu Vera dan bapak Andi dan ketika saksi mulai bekerja, usaha Nusantara Group sudah beroperasi, dan usaha tersebut ramai dikunjungi konsumen ketika week end dengan jam operasional mulai pukul 12.00 wib sampai dengan pukul 24.00 wib;
- Bahwa ketika saksi mulai bekerja di Nusantara Group masih ada pekerjaan renovasi yang belum selesai dan masih dikerjakan oleh beberapa tukang dan menurut keterangan dari Penggugat itu adalah menyelesaikan pekerjaan Tergugat yang tidak selesai;
- Bahwa saat itu saksi melihat ada kerusakan instalasi air, pipa tidak dilem, ubin lantai harus dibongkar, ada rembesan air pada toilet di lantai 2 dan saat itu saksi ada mengambil foto pekerjaan tukang;
- Bahwa karena ada banyak pekerjaan Tergugat yang tidak beres dan tidak selesai sehingga Penggugat mencari kontraktor lain untuk menyelesaikan pekerjaan Tergugat tersebut namun detailnya saksi tidak tahu;
- Bahwa menurut info yang saksi peroleh dari Penggugat bahwa seharusnya Tergugat menyelesaikan pekerjaannya dalam tempo 3 (tiga) bulan dengan masa pemeliharaan 90 (sembilan puluh) hari sejak masa serah terima namun itu tidak terjadi karena Tergugat mengundurkan diri;

Halaman 13 dari 34 Halaman, Putusan No. 61/Pdt.G/2022/PN Cbi

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk mengerjakan renovasi yang tidak selesai tersebut selanjutnya Penggugat mempercayakan kepada kontraktor 8 Dimensi namun mengenai berapa besar biaya dan pembayarannya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi pernah membaca RAB antara Penggugat dan Tergugat namun tidak detail;
- Bahwa saksi pernah mendengar pembicaraan pada saat dilakukan pertemuan antara Penggugat dan Tergugat yang meminta untuk berdamai/penyelesaian secara baik dan saat itu Penggugat meminta ganti rugi kepada Tergugat berupa uang namun nominalnya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah sebelumnya sudah ada pemutusan hubungan kerja/kontrak antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa setahu saksi untuk pengerjaan renovasi ruko tersebut berhenti di tengah jalan karena Tergugat tidak menyelesaikan pekerjaannya;
- Bahwa mengenai apakah ada pembayaran yang belum diselesaikan Penggugat kepada Tergugat tersebut saksi tidak mengetahui;
- Bahwa di persidangan Kuasa Tergugat memperlihatkan bukti P-4 berupa chat percakapan mengenai adanya kerusakan pipa yang diakui oleh Penggugat dan mengenai percakapan tersebut saksi tidak tahu;

Atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Fotokopi dari Fotokopi Rencana Anggaran Biaya (RAB) Proyek Nusantara Caffe & Hungrypedia Parung - Bogor, Rekapan Pembayaran dan Opname Pekerjaan yang dilakukan oleh Hendra Irwanto;
2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai screenshot Hp Samsung Galaxi Note 20 berupa Foto pekerjaan, bukti pengadaan barang dan bukti penyebab keterlambatan;
3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai *screenshot* rekapan pembayaran, rekapitulasi dan mutasi rekening tahapan Bank BCA atas nama Hendra Irwanto, No.rekening: 5475002251;
4. Bukti T.4 : Fotokopi sesuai asli bukti bon dan bukti pembelanjaan proyek serta rekapan pembayaran vendor;

Fotokopi bukti surat tersebut T-1 sampai dengan T-4 tersebut telah dinazegelen dan diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya untuk yang ada aslinya, kecuali bukti T-1 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Halaman 14 dari 34 Halaman, Putusan No. 61/Pdt.G/2022/PN Cbi

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat juga telah mengajukan alat bukti saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

1. Saksi Hilmi Aziz, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat karena sebelumnya saksi pernah bekerja dengan Tergugat namun saat ini saksi sudah tidak bekerja dengan Tergugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sebagai pemilik usaha Nusantara Group (Nstr cafe);
- Bahwa sebenarnya saksi pernah bekerja sebagai karyawan PT Pakar Dimensi Kreasindo milik Tergugat pada tahun 2019 namun pada saat pandemi Covid berhenti namun kemudian pada awal November 2021 saksi diminta Tergugat untuk bergabung kembali karena ada proyek pekerjaan renovasi ruko Nusantara Group yang beralamat di Jl. Kemang Raya, Kec. Kemang, Kab. Bogor;
- Bahwa saksi ditugaskan oleh Tergugat sebagai pengawas lapangan dan saksi mengawasi pekerjaan tersebut sejak awal kerja sampai dengan selesai;
- Bahwa ketika Tergugat menerima pekerjaan dengan mengerjakan renovasi ruko Nstr Cafe dan saksi adalah pengawas di ruko Nstr dan pernah bertemu beberapa kali dengan Penggugat;
- Bahwa saksi ikut mengawasi di ruko Nstr pada bulan Oktober 2021 sampai November 2021 dan saksi tahu soal gambar dan RAB ruko Nstr;
- Bahwa setahu saksi pekerjaan renovasi ruko Nstr sampai bulan November 2021 sudah selesai sekitar 90% dari perjanjian pekerjaan namun setahu saksi saat itu sudah tidak ada pembayaran lagi oleh Tergugat;
- Bahwa pada saat pengerjaan renovasi tersebut pekerjaan saksi adalah mengawasi dari pembelian material, koordinasi dengan vendor, tukang dan lainnya dan saksi bekerja sesuai dengan RAB;
- Bahwa mengenai adanya kebocoran di lantai 1 dan lantai 2 itu adalah di luar RAB karena itu sudah terjadi sebelum kita melakukan renovasi namun setelah saksi berkordinasi dengan Tergugat, maka Tergugat meminta untuk dibereskan juga dan sudah selesai dikerjakan dan kalau Penggugat mengatakan itu kerusakan disebabkan oleh pekerjaan Tergugat itu adalah salah dan tidak benar;
- Bahwa setahu saksi pekerjaan renovasi sudah hampir selesai tiba-tiba sekitar akhir Desember 2021 Tergugat mengundurkan diri disebabkan Penggugat merasa pekerjaan Tergugat tidak sesuai dengan RAB namun pada awal Januari 2022 saksi dan beberapa tukang dari Tergugat yang

Halaman 15 dari 34 Halaman, Putusan No. 61/Pdt.G/2022/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

masih melakukan pekerjaan yang belum diselesaikan seperti penambahan titik lampu, memasang bola lampu dan hal-hal kecil lainnya;

- Bahwa setahu saksi setelah Tergugat mengundurkan diri pekerjaan tersebut diambil alih oleh kontraktor lain yang ditunjuk Penggugat yaitu 8 Dimensi dan yang dikerjakan oleh 8 Dimensi hanya pengerjaan furniture pintu dan meja dan saksi mengetahuinya ketika saksi masih membereskan pekerjaan di ruko yang mana saksi melihat ada barang produksi di lokasi seperti *plywood* (bahan untuk merakit meja);
- Bahwa pekerjaan Tergugat tidak bisa diselesaikan tepat waktu karena pembayaran untuk bahan bangunan tidak diberikan oleh Penggugat, da oleh karena Tergugat harus membeli bahan untuk pekerjaan tersebut namun pembayaran dari Penggugat tidak diberikan tepat waktu;
- Bahwa pekerjaan tidak selesai tepat waktu juga disebabkan ada banyak tambahan pekerjaan yang diminta oleh Penggugat yang tidak sesuai dengan RAB seperti penarikan kabel dari lantai 1 ke lantai 3 itu tidak ada dalam RAB karena pekerjaan itu adalah bagian perlistrikan bukan pekerjaan renovasi dan juga ada kebocoran di lantai 1 dan lantai 2 di teras yang bocor dan itu sudah dikerjakan oleh Tergugat padahal itu pekerjaan di luar RAB;
- Bahwa setahu saksi Penggugat belum memberikan sisa pembayaran kepada Tergugat namun saksi tidak tahu berapa jumlahnya;
- Bahwa setelah terjadi perselisihan antara Penggugat dan Tergugat, ketika saksi masih membereskan sisa pekerjaan di ruko tersebut saksi mendengar Penggugat mengatakan kepada orang-orang yang ada disana yang intinya adalah "si Hendra itu tidak bisa kerja, gambar di RAB itu hasil beli dari vendor lain;
- Bahwa setahu saksi Tergugat mendirikan PT Pakar Dimensi Kreasindo sejak tahun 2016 dan selama ini banyak perusahaan yang menggunakan jasa Tergugat dan tidak pernah ada komplek atau masalah dari siapapun dan kalaupun ada hanya masalah kecil saja;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Tergugat berhenti menyelesaikan pekerjaan renovasi tersebut karena diminta oleh Penggugat atau berhenti begitu saja karena Penggugat sudah tidak mau melakukan pembayaran kepada Tergugat;
- Bahwa mengenai apa yang diminta oleh Penggugat dalam gugatannya kepada Tergugat saksi tidak tahu;

Atas keterangan saksi tersebut, Tergugat dan Penggugat menyatakan akan menanggapiinya dalam kesimpulan;

Halaman 16 dari 34 Halaman, Putusan No. 61/Pdt.G/2022/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam perkara *aquo* telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*descente*) terhadap objek sengketa pada hari Jumat tanggal 14 Oktober 2022 (*vide* Pasal 180 RBg jo SEMA No.7 tahun 2001) yaitu lokasi objek sengketa berada di Desa Kemang, RT.03 RW.08, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor dan hasil selengkapnya dari Pemeriksaan Setempat tersebut termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan untuk mempersingkat putusan ini dianggap juga tercantum sebagai bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini dan turut pula dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis tertanggal 1 Desember 2022 dan seluruh kesimpulan tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali diakui dan dinyatakan secara tegas dalam jawaban ini;
2. Bahwa pada tanggal 16 Oktober 2021, antara Penggugat dengan Tergugat melakukan kesepakatan Perjanjian Pendorongan Pekerjaan Renovasi "Ruko Nusantara Group - Bogor" di Sentul Bogor;
3. Bahwa Penggugat telah melakukan prestasi tidak sesuai dengan termin pembayaran yang telah disepakati dalam Perjanjian Kontrak, yang seharusnya per termin sebesar 20% dari total nilai kontrak Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) atau Rp140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah per terminnya, jumlah yang dibayarkan tidak sesuai dengan jumlah tersebut yang harus diterima oleh Tergugat, total uang yang telah dibayarkan Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp590.000.000,00 (lima ratus sembilan puluh juta rupiah) sesuai dengan bukti transfer

Halaman 17 dari 34 Halaman, Putusan No. 61/Pdt.G/2022/PN Cbi

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

penerimaan uang. Hal ini tentunya menjadi beban Tergugat untuk melakukan progress pekerjaan sesuai dengan waktu yang ditetapkan dalam perjanjian kontrak;

4. Bahwa pekerjaan dilaksanakan atas harga “unit priced/harga satuan”, dalam pelaksanaan telah sesuai dengan surat penawaran harga terakhir yang telah ternegosiasi, tetapi dalam fakta dan kenyataannya Tergugat mengalami kerugian karena adanya penambahan volume luasan yang diminta Penggugat, sehingga menyebabkan biaya atau harga tidak sesuai dengan penawaran harga awal dalam kontrak RAB, dalam hal ini Penggugat tidak mau dikenakan biaya tambahan. Sehingga Tergugat mengalami kerugian dalam beban yang tidak sesuai dengan RAB atau gambar kerja;
5. Bahwa Penggugat mengatakan berdasarkan bukti yang dimiliki, Penggugat menemukan terjadi perbedaan selisih harga dari yang seharusnya disepakati, menghitung denda keterlambatan, kerusakan barang, dan kerusakan immaterial, sehingga menimbulkan kerugian kepada Penggugat. Realitanya setelah dilakukan pengecekan dan dihadirkan orang-orang yang bersangkutan oleh Tergugat semuanya TIDAK TERBUKTI TERJADI KESALAHAN;
6. Bahwa Penggugat mengatakan Tergugat telah melakukan Wanprestasi. Realitanya Tergugat telah melakukan pekerjaan dengan secara maksimal sesuai dengan item pekerjaan yang tercantum dalam RAB yang menjadi satu kesatuan dalam kontrak kerja, bahkan dengan menggunakan uang pribadi untuk melengkapi pekerjaan karena banyaknya tambahan tuntutan pekerjaan dari Penggugat yang tidak sesuai dalam kontrak RAB yang tercantum dengan apa yang dibayarkan per termin sehingga membuat biaya keluar menjadi lebih dari harga perkiraan;
7. Bahwa setelah dilakukannya pengecekan dan pemeriksaan mutasi rekening Tergugat dari bulan Oktober 2021 s/d Januari 2022 terdapat selisih yang dapat dipertanggungjawabkan dan dikembalikan kepada Penggugat hanya sebesar Rp15.071.971,00 (lima belas juta tujuh puluh satu ribu sembilan ratus tujuh puluh satu rupiah) berdasarkan hasil rekapitulasi pengeluaran yang secara sah dan dapat dibuktikan dengan menghadirkan orang-orang yang bersangkutan;
8. Bahwa berdasarkan keadaan yang sebenarnya terjadi, maka dari itu dapat dianggap gugatan dari Penggugat mengada-ada dan kabur;

Selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutus dalam putusan dengan amar sebagai berikut:

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

*Halaman 18 dari 34 Halaman, Putusan No. 61/Pdt.G/2022/PN Cbi*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Menyatakan gugatan Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat perlu kiranya Majelis Hakim menguraikan terlebih dahulu hal-hal yang berkaitan dengan eksepsi yang mana eksepsi diartikan sebagai suatu tangkisan atau sanggahan yang tidak menyangkut pokok perkara. Eksepsi disusun dan diajukan berdasarkan isi surat gugatan yang dibuat Penggugat dengan cara mencari kelemahan-kelemahan ataupun hal lain di luar perlawanan yang dapat menjadi alasan surat gugatan tidak diterima atau ditolak;

Menimbang, bahwa Undang-Undang tidak menjelaskan pengertian tentang eksepsi, namun pada umumnya yang diartikan dengan eksepsi ialah suatu sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang tidak langsung mengenai pokok perkara yang berisi tuntutan batalnya gugatan;

Menimbang, bahwa satu-satunya pasal di dalam HIR/RBg yang menyebutkan mengenai eksepsi adalah Pasal 136 HIR/162 RBg yang menyebutkan sebagai berikut:

“Tangkisan-tangkisan (eksepsi-eksepsi) yang ingin Tergugat kemukakan, kecuali mengenai ketidakwenangan Hakim, tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri, melainkan diperiksa dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara”;

Menimbang, bahwa pasal ini menunjukkan bahwa HIR dan RBg hanya menegaskan mengenai eksepsi kewenangan mengadili dan tidak menegaskan mengenai eksepsi lainnya dan jawaban dalam bentuk eksepsi hanya berkembang dalam bentuk praktek peradilan serta pandangan para sarjana;

Menimbang, bahwa dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa eksepsi merupakan hak dari Tergugat yang ditujukan kepada Penggugat berdasarkan isi permohonan gugatan yang dibuat Penggugat akan tetapi tidak menyangkut pokok perkara dengan maksud untuk menghindari gugatan dan agar Hakim memutuskan gugatan tidak dapat diterima atau ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian suatu tangkisan atau bantahan atau eksepsi ini diajukan oleh pihak yang berkepentingan langsung dengan isi gugatan yang dibuat oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan tanggapan yang dikemukakan oleh Penggugat terhadap eksepsi tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat adalah mengada-ada dan kabur sebagai berikut:

*Halaman 19 dari 34 Halaman, Putusan No. 61/Pdt.G/2022/PN Cbi*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa Undang-Undang tidak menjelaskan pengertian tentang gugatan yang kabur, sehingga Tergugat dengan bebas dan leluasa memberikan pengertian dan mengklafikasikan gugatan yang kabur. Kekaburan yang dimaksud meliputi: kaburnya identitas para pihak maupun posita gugatan yang tidak jelas serta petitum gugatan yang tidak jelas;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat mengada-ada dan kabur, yang mana dalam praktek peradilan adalah yang paling umum karena eksepsi seperti ini kembali disusul dengan eksepsi lainya yang diajukan secara khusus meliputi ketiga bagian gugatan (identitas, posita dan petitum). Eksepsi mengenai kekaburan gugatan juga meliputi kesalahan-kesalahan penggunaan bahasa, tidak konsistennya antara posita dan petitum, pencantuman posita yang berulang-ulang, tidak dirincinya perbuatan-perbuatan/tindakan-tindakan yang merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca, meneliti dan mencermati isi dan materi gugatan yang pada pokoknya mengenai gugatan wanprestasi dan permintaan ganti rugi dan mengenai materi eksepsi Tergugat sebagaimana termuat dalam jawabannya tersebut telah masuk dalam materi pokok perkara sehingga pertimbangan atasnya harus melalui mekanisme pembuktian dalam pokok perkara, dengan demikian Majelis Hakim menilai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi gugatan dari Penggugat, maka yang menjadi pokok materi gugatan Penggugat adalah mengenai wanprestasi dan ganti rugi yang mana Penggugat mendalihkan Johannes Rustam (Penggugat) adalah sebagai pemilik Nusantara Group - Bogor yang membutuhkan pemborongan pekerjaan renovasi ruko Nusantara Group -Bogor dan selanjutnya Hendra Irwanto (Tergugat) selaku Direktur Utama PT Pakar Dimensi Kreasindo yang merupakan perusahaan yang menjalankan usaha dalam bidang pembangunan/kontraktor termasuk perencanaan, pemeliharaan dari proyek-proyek pengerjaan bangunan gedung dan renovasi gedung perkantoran termasuk industri furniture telah menawarkan jasa pemborongan pekerjaan renovasi ruko Nusantara Group - Bogor kepada Penggugat berdasarkan gambar kerja (*design*) perencanaan ruko Nusantara Group - Bogor yang sudah diberikan dan disepakati oleh Penggugat dan Tergugat dengan nilai kontrak sebesar Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) dan Penggugat dengan itikad baik telah melakukan prestasinya dengan memenuhi kewajiban hukum yang ditentukan

Halaman 20 dari 34 Halaman, Putusan No. 61/Pdt.G/2022/PN Cbi

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dalam perjanjian sesuai dengan pembayaran termin yang disepakati antara Penggugat dan Tergugat yang mana Penggugat telah melakukan pembayaran sebesar Rp590.000.00,00 (lima ratus sembilan puluh juta rupiah), namun pekerjaan renovasi tersebut belum mencapai target pengerjaan yang seharusnya disepakati dan dana yang dibayarkan Penggugat telah jauh melebihi harga pembayaran yang seharusnya dalam perjanjian, dengan demikian Tergugat dinyatakan telah melakukan wanprestasi dan wajib mengganti kerugian kepada Penggugat berupa pengembalian uang pekerjaan renovasi sebesar Rp184.400.000,00 (seratus delapan puluh empat juta empat ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa Tergugat tidak pernah melakukan Wanprestasi seperti yang dituduhkan oleh Penggugat dalam gugatannya;
3. Bahwa menyatakan tidak sah dan tidak berdasar terhadap tuntutan ganti rugi kepada Tergugat sebesar Rp184.400.000,00 (seratus delapan puluh empat juta empat ratus ribu rupiah);
4. Bahwa menyatakan tidak sah sita jaminan terhadap asset Tergugat;

Selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutus dalam putusan dengan amar sebagai berikut:

- Menyatakan gugatan Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca surat gugatan, jawaban, replik dan duplik yang diajukan kedua belah pihak serta membaca dan meneliti bukti surat yang diajukan oleh kedua pihak dan mendengarkan keterangan saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak, oleh karena telah diakui atau tidak disangkal oleh para pihak maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal yang tidak disangkal tersebut dan menjadi dalil tetap dan fakta hukum pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa awalnya Penggugat dengan Tergugat adalah rekan kerja dalam proyek pemborongan pekerjaan renovasi ruko Nusantara Group -Bogor yang mana Penggugat adalah pemilik Nusantara Grop – Bogor (pemberi kerja) sedangkan Tergugat adalah Direktur Utama PT Pakar Dimensi Kreasindo (penerima kerja) yang merupakan perusahaan yang menjalankan usaha dalam bidang pembangunan/kontraktor termasuk perencanaan, pemeliharaan dari proyek-proyek pekerjaan bangunan gedung dan renovasi gedung perkantoran termasuk industri furniture;

Halaman 21 dari 34 Halaman, Putusan No. 61/Pdt.G/2022/PN Cbi

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 16 Oktober 2021 Penggugat dan Tergugat sepakat mengadakan perjanjian pemborongan pekerjaan renovasi ruko Nusantara Group - Bogor yang beralamat di Desa Kemang, RT.03 RW.08, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, sebagaimana dituangkan dalam Surat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Renovasi Ruko Nusantara Group -Bogor antara Johannes Rustam (Penggugat) dengan Hendra Irwanto (Tergugat);
- Bahwa nilai proyek pemborongan pekerjaan renovasi ruko Nusantara Group - Bogor adalah sebesar Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah), yang mana cara pembayaran dalam surat perjanjian tersebut dilakukan berdasarkan prestasi pekerjaan sesuai dengan nilai pekerjaan dan Tergugat mendapatkan pembayaran sebagai berikut:
  - DP 20% berupa pembayaran uang muka sebesar 20% dari nilai pekerjaan sebesar : Rp140.000.000,00
  - Termin I berupa pembayaran uang muka sebesar 20% dari nilai pekerjaan 40% sebesar : Rp140.000.000,00
  - Termin II berupa pembayaran uang sebesar 20% dari nilai pekerjaan 60% sebesar : Rp140.000.000,00
  - Termin III berupa pembayaran uang sebesar 20% dari nilai pekerjaan 80% sebesar : Rp140.000.000,00
  - Termin ke IV berupa pembayaran uang sebesar 15% dari nilai pekerjaan 100% sebesar : Rp105.000.000,00
  - Termin ke V berupa pembayaran uang sebesar 5% sebesar :Rp35.000.000,00setelah masa pemeliharaan 90 (sembilan puluh) bulan;
- Bahwa untuk mengerjakan proyek pemborongan pekerjaan renovasi ruko Nusantara Group - Bogor tersebut Penggugat telah melakukan pembayaran kepada Tergugat sebesar Rp590.000.000,00 (lima ratus sembilan puluh juta rupiah);
- Bahwa Tergugat bertanggungjawab atas pelaksanaan Pemborongan Pekerjaan Renovasi Ruko Nusantara Group – Bogor dan pekerjaan dilaksanakan atas harga *Unit Priced*/harga satuan;
- Bahwa Tergugat menjamin akan melaksanakan pemborongan pekerjaan renovasi ruko Nusantara Group - Bogor sesuai dengan yang ditentukan dalam surat perjanjian pemborongan pekerjaan renovasi ruko Nusantara Group – Bogor;

Halaman 22 dari 34 Halaman, Putusan No. 61/Pdt.G/2022/PN Cbi

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat berhenti dan tidak menyelesaikan pekerjaan renovasi ruko Nusantara Group - Bogor sebagaimana batas waktu pengerjaan yang telah disepakati yakni sejak tanggal 16 Oktober 2021 sampai dengan tanggal 15 Desember 2021 ( $\pm$  60 hari kalender) dan selanjutnya sisa pekerjaan Tergugat dikerjakan atau diselesaikan oleh kontraktor lain yang ditunjuk oleh Penggugat yaitu 8 Dimensi;
- Bahwa berdasarkan hasil perhitungan yang dilakukan oleh Penggugat terjadi kerugian Penggugat yang disebabkan karena perbedaan selisih harga dari yang seharusnya disepakati, denda keterlambatan, kerusakan barang dan kerusakan imateril sebesar Rp184.400.000,00 (seratus delapan puluh empat juta empat ratus ribu rupiah);
- Bahwa menurut Tergugat dalam pelaksanaan pekerjaannya telah sesuai dengan surat perjanjian namun ada penambahan volume luasan pekerjaan yang diminta Penggugat sehingga menyebabkan biaya atau harga tidak sesuai dengan penawaran harga awal dalam kontrak RAB dan Penggugat tidak mau dikenakan biaya tambah sehingga Tergugat mengalami kerugian dalam beban biaya yang tidak sesuai dengan RAB atau gambar kerja;
- Bahwa selama ini baik Penggugat maupun Tergugat telah mencoba melakukan tindakan-tindakan persuasif untuk duduk bersama dan melakukan musyawarah dan berdamai namun masing-masing pihak tetap pada pendiriannya dan menyatakan mengalami kerugian sehingga perdamaian tidak dapat tercapai dan selanjutnya Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan;

Menimbang, bahwa menurut hukum acara perdata yang berlaku dikenal asas beban pembuktian yang seimbang, yaitu barangsiapa menyatakan mempunyai sesuatu hak, atau menyebutkan sesuatu kejadian untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak atau adanya kejadian itu;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat, maka Penggugat terlebih dahulu dibebani untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya sebagaimana maksud Pasal 1865 KUHPerdata Jo. Pasal 163 HIR/283 RBG dan sebaliknya Tergugat juga akan membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa sebelum memeriksa materi pokok perkara maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah gugatan yang

Halaman 23 dari 34 Halaman, Putusan No. 61/Pdt.G/2022/PN Cbi

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

diajukan Penggugat telah sepenuhnya memenuhi ketentuan formil sebagaimana syarat sahnya suatu gugatan;

Menimbang, bahwa gugatan yang memenuhi syarat formil menurut ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku memuat hal-hal sebagai berikut yaitu: gugatan tersebut diajukan kepada Pengadilan Negeri sesuai dengan kompetensi relatif, diberi tanggal dan ditandatangani oleh penggugat/pelawan atau kuasanya, identitas para pihak serta mencantumkan fundamentum petendi untuk mencegah gugatan tersebut kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa dalam menyusun surat gugatan terdapat 3 (tiga) ketentuan/syarat formil yang harus dipenuhi yaitu:

1. Gugatan harus jelas, baik mengenai subyek, obyek maupun posita dan petitumnya, misalnya alas hak Penggugat atau alasan hukum yang menjadi dasar gugatan, identitas Penggugat dan Tergugat serta obyeknya (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 5 Juni 1975, Nomor 616 K/SIP/1973);
2. Gugatan harus lengkap baik mengenai subyek, obyek, posita dan petitumnya, artinya harus memuat secara lengkap fakta hukum yang menjadi dasar gugatan, serta konsekwensi logis dari fakta itu terhadap permintaan-permintaan Penggugat yang dimuat dalam petitum, jadi tidak ada yang terlewatkan, misalkan kurang pihak, kurang lengkap identitas subyek maupun obyeknya, serta kurang lengkap mengenai petitumnya (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 28 Nopember 1956, Nomor 195 K/SIP/1955);
3. Gugatan harus sempurna, artinya selain memperhatikan syarat jelas dan lengkap, juga harus memperhatikan logika-logika hukum yang dapat menimbulkan konsekwensi, bahwa hal-hal tersebut harus diajukan dalam surat gugatan, misalnya untuk perkara perbuatan melawan hukum, harus ada petitum yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa konsekwensi dari tidak dipenuhinya salah satu syarat formil sebagaimana tersebut di atas maka terhadap gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa syarat formil gugatan sebagaimana ketentuan Pasal 8 nomor 3 Rv, yang mengisyaratkan surat gugatan harus memuat, sebagai berikut:

1. Identitas para pihak;
2. Dalil-dalil konkret tentang adanya peristiwa dan hubungan hukum yang menjadi dasar serta alasan-alasan dari tuntutan, yang terdiri dari:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bagian yang menguraikan tentang keadaan atau peristiwa (*feitelijke gronden*) tentang adanya hak atau hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis dari tuntutan, tentang uraian yuridis tersebut tidak harus menyebutkan peraturan perundang-undangan yang dijadikan dasar tuntutan melainkan hanya hak atau peristiwa yang harus dibuktikan didalam persidangan nanti sebagai dasar dari tuntutan yang memberikan gambaran mengenai fakta materiil, dan;
  - bagian yang menguraikan tentang dasar hukumnya (*recht-gronden*);
3. Tuntutan atau petitum, yaitu segala hal yang dimintakan atau dimohonkan oleh Penggugat agar diputuskan oleh Majelis Hakim, jadi petitum akan terjawab di dalam amar atau diktum Putusan, oleh karenanya petitum harus dirumuskan secara jelas dan tegas;

Petitum dibagi menjadi 3 (tiga), yaitu:

1. Petitum primer atau tuntutan pokok yang langsung berhubungan dengan pokok perkara;
2. Petitum tambahan, bukan tuntutan pokok tetapi masih ada hubungannya dengan pokok perkara, antara lain:
  - a. Tuntutan agar Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara;
  - b. Tuntutan *uivoerbaar bij vooraad*, yaitu tuntutan atau putusan dapat dilaksanakan lebih dulu meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi;
  - c. Tuntutan agar Tergugat dihukum untuk membayar bunga (*moratoir*) berupa sejumlah uang tertentu;
  - d. Tuntutan agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*);
3. Petitum subsidair atau pengganti, seperti mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa dengan demikian antara posita dengan petitum gugatan harus saling bersesuaian/tidak kontradiksi/saling mendukung begitu pula antar petitum gugatan juga saling bersesuaian/tidak kontradiksi/saling mendukung, karena pada dasarnya apa yang dituntut dalam petitum adalah mengenai pembuktian apa yang didalilkan Penggugat dalam positanya, apabila posita dan petitum atau antar petitum gugatan tidak bersesuaian/kontradiksi/tidak mendukung maka menyebabkan gugatan kabur/tidak jelas/*obscuur libel*, sehingga konsekuensi hukumnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka posita dengan petitum harus saling mendukung dan tidak boleh bertentangan, apabila hal tersebut tidak terpenuhi, maka mengakibatkan gugatan menjadi kabur, hal-hal

Halaman 25 dari 34 Halaman, Putusan No. 61/Pdt.G/2022/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yang dituntut dalam petitum juga harus mengenai penyelesaian sengketa yang didalilkan dan hanya yang dijelaskan dalam posita yang dapat diminta dalam petitum sehingga sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan maka tidak dapat diminta dalam petitum;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 6 (enam) bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-6 dan mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu: 1. Andi Surya Harjanta, 2. Saksi Dede Prihandianto dan 3. Saksi Rian Reynaldi sedangkan untuk membuktikan bantahan atau sangkalannya Tergugat telah mengajukan 4 (empat) bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-4 dan mengajukan 1 (satu) orang saksi yaitu saksi Hilmi Aziz;

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti yang tidak ada relevansinya dengan perkara ini maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkannya;

Menimbang, bahwa dalil-dalil pokok gugatan Penggugat tersebut yang perlu dibuktikan adalah:

- Apakah benar telah terjadi hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat dalam pemborongan pekerjaan renovasi ruko Nusantara Group – Bogor yang terletak di Desa Kemang, RT.03 RW.08, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor?;
- Apakah benar Tergugat telah melakukan wanprestasi sehingga mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian?;

Menimbang, bahwa mengenai apakah benar dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana yang didalilkannya dalam posita gugatannya tersebut selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan *aquo* sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 1 yang menyatakan “menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya” Majelis Hakim berpendapat akan dibuktikan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum gugatan lainnya;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 2 gugatan *aquo* yang “menyatakan sah dan mengikat demi hukum Surat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Renovasi Ruko Nusantara Group – Bogor, surat-surat dan akta-akta Kesepakatan Bersama yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat serta Tergugat pada tanggal 16 Oktober 2021, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangan petitum angka 2 gugatan *a quo*, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah benar antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi hubungan hukum berupa

Halaman 26 dari 34 Halaman, Putusan No. 61/Pdt.G/2022/PN Cbi

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

perjanjian pemborongan pekerjaan renovasi ruko Nusantara Group – Bogor milik Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana gugatan *aquo* yang mendalilkan bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat berawal ketika Penggugat selaku pemilik Nusantara Grop – Bogor yang dalam kegiatan operasionalnya membutuhkan pemborongan pekerjaan renovasi ruko Nusantara Group - Bogor sedangkan Tergugat adalah Direktur Utama PT Pakar Dimensi Kreasindo yang merupakan perusahaan yang menjalankan usaha dalam bidang pembangunan/kontraktor termasuk perencanaan, pemeliharaan dari proyek-proyek pekerjaan bangunan gedung dan renovasi gedung perkantoran termasuk industri furniture dan selanjutnya Tergugat menawarkan jasa pemborongan pekerjaan renovasi ruko Nusantara Group – Bogor kepada Penggugat berdasarkan gambar kerja/*design* perencanaan ruko Nusantara Group – Bogor dan Penggugat setuju dengan penawaran Tergugat tersebut sehingga pada tanggal 16 Oktober 2021 Penggugat dan Tergugat sepakat mengadakan perjanjian pemborongan pekerjaan renovasi ruko Nusantara Group - Bogor yang beralamat di Desa Kemang, RT.03 RW.08, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, sebagaimana dituangkan dalam Surat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Renovasi Ruko Nusantara Group -Bogor antara Johannes Rustam (ic. Penggugat) dengan Hendra Irwanto (ic. Tergugat) dengan nilai proyek pemborongan pekerjaan renovasi ruko Nusantara Group - Bogor adalah sebesar Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah), yang mana cara pembayaran dalam surat perjanjian tersebut dilakukan berdasarkan prestasi pekerjaan sesuai dengan nilai pekerjaan dengan jangka waktu pelaksanaan kerja sejak tanggal 16 Oktober 2021 sampai dengan 15 Desember 2021 (*vide* bukti P-3);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa benar antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi hubungan hukum dalam perjanjian pemborongan pekerjaan renovasi ruko Nusantara Group – Bogor, sebagaimana ketentuan Pasal 1313 KUHPerdara yang menyatakan bahwa suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara bahwa syarat untuk sahnya perjanjian adalah:

1. Adanya kesepakatan;
2. Adanya kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Adanya hal tertentu;
4. Adanya causa yang diperbolehkan;

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut di atas jelas bahwa perjanjian yang dilakukan oleh kedua belah pihak harus mengikuti persyaratan yang

*Halaman 27 dari 34 Halaman, Putusan No. 61/Pdt.G/2022/PN Cbi*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

ditentukan dan harus mengikuti asas kesepakatan dan kepatutan dan oleh karena persetujuan atau perjanjian yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat tersebut telah dibuat dan ditandatangani oleh kedua belah pihak maka surat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Renovasi Ruko Nusantara Group - Bogor tanggal 16 Oktober 2021 tersebut adalah sah dan mengikat bagi kedua belah pihak, dengan demikian petitum angka 2 beralasan hukum dan harus dikabulkan dengan perbaikan redaksional seperlunya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 3 yang menyatakan Tergugat telah melakukan Wanprestasi, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan sebelumnya bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi hubungan hukum dan terikat dengan perjanjian pemborongan pekerjaan renovasi ruko Nusantara Group – Bogor sebagaimana termuat dalam Surat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Renovasi Ruko Nusantara Group - Bogor tanggal 16 Oktober 2021, sehingga perjanjian yang dilakukan oleh kedua belah pihak harus mengikuti persyaratan yang ditentukan dan harus mengikuti asas kesepakatan dan kepatutan dan oleh karena persetujuan atau perjanjian yang dibuat tersebut mengikat kedua belah pihak yang menyetujuinya, maka apabila salah satu pihak yang tidak melaksanakan prestasi atau isi dari perjanjian/kontrak tersebut maka disebut wanprestasi;

Menimbang, bahwa pengertian wanprestasi (ingkar janji) dari beberapa ahli mempunyai definisi yang berbeda-beda namun dapat ditarik kesimpulan bahwa pengertian wanprestasi adalah tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban oleh pihak satu kepada pihak lainnya terhadap hal-hal yang telah disepakati baik itu diwujudkan dalam suatu perjanjian maupun karena ditentukan oleh Undang-Undang;

Menimbang, bahwa untuk dapat dinyatakan lalai berdasarkan Pasal 1238 KUHPerduta menentukan: Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah atau dengan akta sejenis itu atau berdasarkan kekuatan dan perikatan sendiri yaitu bila perikatan ini mengakibatkan Debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai bentuk wanprestasi secara umum dapat berupa:

1. Tidak melaksanakan prestasi sama sekali;
2. Melaksanakan prestasi tidak tepat waktu;
3. Melaksanakan prestasi tidak seperti apa yang diperjanjikan, dapat berupa hanya sebagian saja atau memenuhi tapi diluar apa yang telah diperjanjikan;

Halaman 28 dari 34 Halaman, Putusan No. 61/Pdt.G/2022/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian atau menurut Undang-Undang tidak boleh dilakukan;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Pengugat mendasarkan adanya wanprestasi dari Tergugat yang mana Tergugat melaksanakan pekerjaan tidak sesuai dengan surat penawaran harga terakhir yang telah ternegosiasi dan Tergugat tidak memiliki tenaga kerja yang trampil serta tidak memiliki sarana dan prasarana yang baik untuk mendukung pelaksanaan pekerjaan sehingga mengakibatkan barang dan pekerjaan tidak sesuai dan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan telah melewati batas waktu yang telah disepakati dalam Surat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Renovasi Ruko Nusantara Group - Bogor tanggal 16 Oktober 2021 yaitu selama 60 (enam puluh) hari kalender tehitung sejak tanggal 16 Oktober 2021 sampai dengan tanggal 15 Desember 2021 padahal Penggugat telah melakukan pembayaran sebesar Rp590.000.000,00 (lima ratus sembilan puluh juta rupiah) sehingga Penggugat mengalami kerugian dan setelah dilakukan penghitungan oleh Penggugat terdapat perbedaan selisih harga dari yang seharusnya disepakati yang terdiri dari: selisih harga barang/pekerjaan yang tidak sesuai dengan perjanjian, denda keterlambatan, kerusakan barang karena tidak sesuai dengan perjanjian dan kerugian imateril berupa hilangnya keuntungan yang diperkirakan Penggugat dan beban sewa tempat dan beban lainnya, dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp184.000.000,00 (seratus delapan puluh empat juta rupiah dan mengenai hal tersebut setelah Majelis Hakim membaca keseluruhan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat bertanda P-1 sampai dengan P-6 Majelis Hakim tidak menemukan dokumen atau surat bukti yang dapat merinci secara pasti dan jelas terkait kerugian Penggugat sebagai akibat dari perbuatan Tergugat sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil Jawaban Tergugat pada angka 6 yang menyatakan Tergugat tidak melakukan wanprestasi karena Tergugat telah melakukan pekerjaan secara maksimal sesuai dengan item pekerjaan yang tercantum dalam RAB yang menjadi satu kesatuan dengan kontrak kerja bahkan Tergugat menggunakan uang pribadi untuk melengkapi pekerjaan karena banyaknya tambahan tuntutan pekerjaan dari Penggugat yang tidak sesuai dengan kontrak RAB dengan apa yang dibayarkan per termin sehingga membuat biaya keluar menjadi lebih dari harga perkiraan dan pada jawaban Tergugat angka 7 menyatakan bahwa setelah dilakukannya pengecekan dan pemeriksaan mutasi rekening Tergugat dari bulan Oktober 2021 s/d Januari 2022 terdapat selisih yang dapat dipertanggungjawabkan dan dikembalikan kepada Penggugat hanya sebesar Rp15.071.971,00 (lima belas juta tujuh puluh satu ribu sembilan ratus

Halaman 29 dari 34 Halaman, Putusan No. 61/Pdt.G/2022/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tujuh puluh satu rupiah) berdasarkan hasil rekapitulasi pengeluaran yang secara sah dan dapat dibuktikan dengan menghadirkan orang-orang yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari perbedaan persepsi antara kedua belah pihak yang masing-masing menyatakan telah melakukan wanprestasi dalam hal ini Majelis Hakim telah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi Andi Surya Harjanta, saksi Dede Prihandianto dan saksi Rian Reynaldi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang saling bersesuaian satu dengan lainnya pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat tidak mau melakukan pembayaran lagi kepada Tergugat karena Tergugat tidak melaksanakan pekerjaan renovasi sesuai dengan RAB sehingga Tergugat berhenti dan tidak menyelesaikan pekerjaannya dan selanjutnya Penggugat meminta kontraktor lain dari perusahaan 8 Dimensi untuk menyelesaikan pekerjaan Tergugat tersebut, yang mana bersesuaian pula dengan keterangan saksi yang dihadirkan Tergugat yaitu saksi Hilmi Aziz yang ditugaskan oleh Tergugat sebagai pengawas lapangan pada proyek renovasi ruko Nusantara Group – Bogor tersebut dan telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat berhenti bekerja karena Penggugat tidak mau melakukan pembayaran lagi kepada Tergugat dan selanjutnya ada kontraktor lain yang berada di lokasi namun hanya mengerjakan furniture saja yaitu merakit pintu dan meja dan saksi mengetahuinya karena saksi masih berada di lokasi karena diperintah Tergugat untuk menyelesaikan pekerjaan yang masih menjadi tanggungjawab Tergugat, dengan kata lain ketika kontraktor yang ditunjuk Penggugat untuk menyelesaikan renovasi ruko tersebut Tergugat masih mempekerjakan beberapa tukang untuk membereskan pekerjaan yang menjadi tanggungjawab Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat mengakui telah menerima pembayaran dari Penggugat sebesar Rp590.000.000,00 (lima ratus sembilan puluh juta rupiah) namun pembayaran tersebut telah digunakan Tergugat untuk pembelanjaan proyek dan pembayaran vendor dan setelah Majelis Hakim meneliti bukti surat yang diajukan Tergugat yaitu bukti T-4 berupa bukti bon dan bukti pembelanjaan proyek serta rekapan pembayaran vendor yang mana tertera pengeluaran proyek adalah sebesar Rp574.928.029,00 (lima ratus tujuh puluh empat juta sembilan ratus dua puluh delapan ribu dua puluh sembilan rupiah);

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil gugatannya dan repliknya Penggugat menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi karena tidak menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan batas waktu dan barang yang digunakan

Halaman 30 dari 34 Halaman, Putusan No. 61/Pdt.G/2022/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

juga tidak sesuai dengan yang disepakati dalam RAB sedangkan Tergugat sebagaimana termuat dalam Jawaban dan Duliknya telah membantah dalil gugatan Penggugat dengan menyatakan Tergugat tidak melakukan wanprestasi karena seharusnya yang dinyatakan wanprestasi adalah Penggugat karena Penggugat tidak membayar pekerjaan Tergugat sesuai dengan termin pembayaran yang termuat dalam kontrak kerja sehingga menjadi beban Tergugat untuk melakukan progress pekerjaan sesuai dengan waktu yang ditentukan dan juga disebabkan adanya beberapa perubahan atau penambahan pekerjaan (*addendum works*/pekerjaan tambah) dari Penggugat yang tidak ada dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB) dan *design* gambar kerja sehingga Tergugat mengalami kerugian padahal Tergugat telah melakukan pekerjaan sesuai dengan volume serta harga satuan yang tertulis dalam RAB serta adanya penambahan luasan volume yang diminta Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat perbedaan persepsi mengenai siapa yang telah melakukan wanprestasi dan setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti bukti surat dan mendengar keterangan saksi-saksi di persidangan seharusnya permasalahan ini dapat diselesaikan secara musyawarah dan kekeluargaan yang mana apabila Penggugat merasa pekerjaan yang dilakukan Tergugat tidak sesuai dengan apa yang diperjanjikan dalam surat perjanjian dan RAB, maka Penggugat atau Tergugat dengan atau tanpa persetujuan dari pihak lainnya dapat meminta ahli dari jasa penilai independent guna menghitung dan merinci secara jelas item pekerjaan mana yang tidak sesuai dengan RAB atau kedua belah pihak secara sepakat bersama-sama menunjuk ahli dari jasa penilai independent untuk menghitung dan merinci secara jelas item pekerjaan mana yang tidak sesuai dengan RAB dan apabila dari hasil penilaian tersebut terbukti Tergugat tidak melaksanakan pekerjaannya sebagaimana ketentuan yang diatur dalam surat perjanjian dan RAB, maka Penggugat dapat mengakhiri perjanjian secara sepihak dengan mengesampingkan Pasal 1266 KUHPerduta atau masing-masing pihak dengan itikad baik dapat memutuskan/mengakhiri perjanjian tersebut, namun dalam perkara *aquo* hal tersebut tidak dilakukan oleh kedua belah pihak, yang mana berdasarkan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh kedua belah pihak ternyata Tergugat berhenti dan tidak menyelesaikan pekerjaannya dan selanjutnya pekerjaan renovasi tersebut diserahkan Penggugat kepada kontraktor lain yaitu 8 Dimensi untuk menyelesaikannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim yang mana Majelis Hakim tidak dapat menemukan item pekerjaan apa saja yang telah diselesaikan dan tidak diselesaikan oleh Tergugat karena menurut Penggugat dan Tergugat pekerjaan renovasi sudah dilanjutkan

Halaman 31 dari 34 Halaman, Putusan No. 61/Pdt.G/2022/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dan diselesaikan oleh kontraktor lain yaitu 8 Dimensi yang ditunjuk oleh Penggugat sehingga progress pekerjaan yang telah dilakukan oleh Tergugat sudah tidak terlihat dan tidak dapat ditemukan lagi;

Menimbang, bahwa di persidangan meskipun Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-6 berupa foto pekerjaan Tergugat yang tidak selesai dan tidak sesuai dan Tergugat juga telah mengajukan bukti surat bertanda T-2 berupa foto pekerjaan Tergugat, foto bukti pengadaan barang dan foto bukti penyebab keterlambatan pekerjaan Tergugat, namun menurut Majelis Hakim bukti surat bertanda P-6 dan T-2 tidak dapat menjelaskan tentang keadaan yang sebenarnya karena tidak didukung dengan bukti berupa hasil perhitungan dan perincian dari jasa penilai independent terkait apakah pekerjaan Tergugat tersebut tidak sesuai dengan surat perjanjian dan RAB yang sudah disepakati bersama, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak dapat membuktikan perihal Tergugat telah melakukan Wanprestasi kepada Penggugat sehingga petitum angka 3 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas terkait petitum angka 3 gugatan *a quo* yang merupakan petitum pokok gugatan maka Majelis Hakim berpendapat oleh karena Tergugat telah dinyatakan tidak melakukan Wanprestasi terhadap Penggugat, maka Tergugat telah berhasil mempertahankan dalil-dalil sangkalan atau bantahannya karena sesuai fakta yang didasarkan pada bukti-bukti sebagaimana telah dipertimbangkan di atas Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya perihal adanya Wanprestasi dan kerugian yang diderita oleh Penggugat sebagai akibat dari perbuatan Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta dan pertimbangan di atas, oleh karena petitum angka 3 gugatan *a quo* yang merupakan petitum pokok gugatan tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat, dengan demikian terhadap petitum angka 4, 5 dan 6 tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut karena dinilai tidak cukup berdasar;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim membaca gugatan Penggugat yang mana dalam gugatan tidak dicantumkan petitum mengenai penghukuman pembayaran biaya perkara, maka Majelis Hakim akan menambahkan dan mempertimbangkan tentang petitum penghukuman pembayaran biaya perkara dan mengenai hal tersebut Majelis Hakim berpendapat tidak menyebabkan putusan menjadi *ultra petita* sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 178 ayat (2) dan (3) HIR dan Pasal 189 ayat (2) dan (3) RBg Jo.  
*Halaman 32 dari 34 Halaman, Putusan No. 61/Pdt.G/2022/PN Cbi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pasal 67 huruf c Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung mengenai ketentuan *ultra petita* yang melarang seorang hakim memutuskan melebihi apa yang dituntut dalam petitem, namun disini Majelis Hakim hanya memperjelas mengenai siapa atau pihak mana yang dihukum untuk membayar biaya perkara dengan tujuan untuk mewujudkan suatu keadilan atau kemanfaatan bagi masyarakat pencari keadilan karena tugas hakim adalah mewujudkan dan menegakkan keadilan bukan menegakkan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat dihukum membayar biaya perkara *aquo* (*vide* Pasal 181 ayat (1) HIR);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian maka terhadap gugatan Penggugat untuk selebihnya harus dinyatakan ditolak, sehingga petitem angka 1 gugatan *aquo* haruslah dikabulkan untuk sebagian dan menolak selain dan selebihnya;

Memperhatikan, pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mengikat Surat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Renovasi Ruko Nusantara Group – Bogor yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat pada tanggal 16 Oktober 2021;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.831.000,00 (dua juta delapan ratus tiga puluh satu ribu rupiah);
4. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

Demikian telah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong pada hari Senin, tanggal 12 Desember 2022, oleh kami Christina Simanullang, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Yulinda Trimurti Asih Muryati, S.H., M.H. dan Siti Suryani Hasanah, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Kamis, tanggal 15 Desember 2022 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota

Halaman 33 dari 34 Halaman, Putusan No. 61/Pdt.G/2022/PN Cbi

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dibantu oleh Irshanty Meisita Ilma, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong dan dengan dihadiri Kuasa Penggugat dan Tergugat.

Hakim Anggota

Hakim Ketua,

Yulinda Trimurti Asih Muryati, S.H., M.H.

Christina Simanullang, S.H., M.H.

Siti Suryani Hasanah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Irshanty Meisita Ilma, S.H., M.H.

## Perincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,00
2. Biaya Pemberkasan/ATK	Rp. 75.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp. 1.350.000,00
4. PNBP Panggilan	Rp. 20.000,00
5. Biaya Sumpah	Rp. 80.000,00
6. Biaya kirim wesel	Rp. 78.000,00
7. Biaya kirim pos	Rp. 48.000,00
8. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 1.000.000,00
9. PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp. 10.000,00
10. Biaya transport ke kantor pos	Rp. 120.000,00
11. Redaksi	Rp. 10.000,00
12. Materai	Rp. 10.000,00 +
Jumlah	Rp. 2.831.000,00

(dua juta delapan ratus tiga puluh satu ribu rupiah).

Halaman 34 dari 34 Halaman, Putusan No. 61/Pdt.G/2022/PN Cbi