



**PUTUSAN**

**NOMOR 404/PDT/2015/PT SMG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHAESA**

Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam Peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**PT. MANGKUBUANA HUTAMA JAYA**, alamat : Jln. Cideng Barat No. 46

– B, Jakarta Pusat, yang dalam perkara ini di kuasakan kepada H. Abd. Rahim Hasibuan, SH, MH, H. Karjan Soependy, SH, Hilmar Hasibuan, SH, MH, Bob Harun Hasibuan, SH, beralamat di Apartement Belmont Suite 307, Jln Lapangan Bola Meruya Ilir, Meruya Utara, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 30 Januari 2015 ;

Semula sebagai **Penggugat** selanjutnya disebut sebagai **Pembanding**;

**Lawan:**

**PEMERINTAH RI cq. PEMERINTAH PROPINSI JAWA TENGAH c.q.**

**PERUSAHAAN DAERAH CITRA MANDIRI JAWA TENGAH**, alamat : -

Gedung JDC, Jln. Imam Bonjol No. 154 - 160 Semarang, Jawa Tengah, yang dalam perkara ini di kuasakan kepada DR.Dra. Mia Amiati, SH, MH, Sdr.M. Agus Arfiyanto, SH, Sdr. Hery Soemantri, SH, MH, Setiyowati, SH, Sdri. Sri Indrawati, SH, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 4 Agustus 2014 dan 5 Agustus 2014 ;

Semula sebagai **Tergugat** selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** ;

**Pengadilan Tinggi Tersebut ;**

- Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 404/Pdt/2015/PT. SMG. tanggal 08 Oktober 2015 Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini ;
- Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 404/Pdt/2015/PT. SMG tanggal 01 Desember 2015 Tentang Penetapan hari sidang ;

**Hal 1 dari 37 hal. Pts.pdt.No.404/Pdt/2015/PT SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Bahwa Penggugat / Pemanding dengan surat gugatannya tertanggal 8 Juli 2014, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 8 Juli 2014 dibawah Register Nomor 244/Pdt.G/2014/PN.Smg, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan Surat Perjanjian (Kontrak) No. SPK/088/XI/2012 tertanggal 26 November 2012, yang dibuat Penggugat dengan Tergugat, telah disepakati bahwa Penggugat ditunjuk untuk melakukan Perkerjaan Renovasi Unit Hotel Kesambi Hijau Semarang milik Tergugat (Bukti P-1) ;
2. Bahwa adapun nilai kontrak perkerjaan atas renovasi hotel milik Tergugat tersebut sebagaimana disebutkan dalam Surat Perjanjian pasal 4 adalah sebesar Rp. 32.434.700.000,- (tiga puluh dua milyar empat ratus tiga puluh empat juta tujuh ratus ribu rupiah) dengan cara pembayaran sebagai berikut :
  - a. Uang muka sebesar 20% (dua puluh persen) dari nilai kontrak ( $20\% \times \text{Rp. } 32.434.700.000,- = \text{Rp. } 6.486.940.000,-$  dibayar setelah penandatanganan kontrak.  
Uang muka yang diterima oleh Penggugat sebesar Rp. 6.486.940.000,- tersebut, akan dikembalikan oleh Tergugat lagi kepada Penggugat dengan cara pemotongan saat pembayaran Angsuran ke-1, Angsuran ke-2, Angsuran ke-3 dan Angsuran ke-4 masing-masing  $25\% \times \text{Rp. } 6.486.940.000,- = \text{Rp. } 1.621.735.000,-$ .  
Sehingga pada saat pembayaran Angsuran ke-4 oleh Tergugat kepada Penggugat, maka uang muka yang pernah diterima Penggugat sebesar Rp. 6.486.940.000,- tersebut **lunas** pula dikembalikan oleh Penggugat kepada Tergugat ;
  - b. Pembayaran Angsuran ke-1 sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari nilai kontrak dikurangi pengembalian uang muka sebesar Rp. 1.621.735.000,-, dibayar Tergugat kepada Penggugat setelah prestasi pekerjaan mencapai 30% (tiga puluh persen) ;
  - c. Pembayaran Angsuran ke-2 sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari nilai kontrak dikurangi pengembalian uang muka sebesar Rp. 1.621.735.000,-, dibayar Tergugat kepada Penggugat setelah prestasi pekerjaan mencapai 55% (lima puluh lima persen) ;

Hal 2 dari 37 hal. Pts.pdt.No.404/Pdt/2015/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Pembayaran Angsuran ke-3 sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari nilai kontrak dikurangi pengembalian uang muka sebesar Rp. 1.621.735.000,-, dibayar Tergugat kepada Penggugat setelah prestasi pekerjaan mencapai 80% (delapan puluh persen) ;
- e. Pembayaran Angsuran ke-4 sebesar 20% (dua puluh persen) dari nilai kontrak dikurangi pengembalian uang muka sebesar Rp. 1.621.735.000,-, dibayar Tergugat kepada Penggugat setelah prestasi pekerjaan mencapai 100% (seratus persen) ;
- f. Pembayaran Angsuran ke-5 sebesar 5% (lima persen) setelah masa pemeliharaan selesai dan dilaksanakan serah terima yang kedua ;
3. Bahwa Penggugat mulai melaksanakan pekerjaan terhitung sejak tanggal 26 November 2012 sesuai Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) No. SPMK/01/2012 tertanggal 26 November 2012 (Bukti P-2) ;
4. Bahwa berdasarkan Addendum Kontrak No. SPK/38/IV/2013 tanggal 3 April 2013, telah diadakan Addendum Kontrak karena ada penambahan volume pekerjaan yang semula nilai kontrak sebesar Rp. 32.434.700.000,- (tiga puluh dua milyar empat ratus tiga puluh empat juta tujuh ratus ribu rupiah) menjadi sebesar **Rp. 33.833.700.000,- (tiga puluh tiga milyar delapan ratus tiga puluh tiga juta tujuh ratus ribu rupiah)** (Bukti P-3) ;
5. Bahwa selanjutnya berdasarkan Addendum Kontrak Kedua No. SPK/57/X/2013 tanggal 4 Oktober 2013 disepakati adanya penambahan waktu penyelesaian pekerjaan sampai tanggal 19 Desember 2013 (Bukti P-4).
6. Bahwa uang muka sebesar 20% (dua puluh persen) sebagaimana disebutkan dalam butir 2.a. diatas, telah Penggugat terima ;
7. Bahwa setelah lebih kurang 11 (sebelas) bulan Penggugat bekerja, Penggugat telah berhasil menyelesaikan pekerjaan 64,9550% (dibulatkan menjadi 65 persen) sesuai Rekapitulasi Prestasi Pekerjaan yang diterbitkan Konsultan tanggal 1 Oktober 2013 (Bukti P-5) ;
8. Bahwa atas dasar Rekapitulasi Prestasi Pekerjaan yang diterbitkan Konsultan pada tanggal 1 Oktober 2013 yang menyatakan Prestasi Pekerjaan telah mencapai 64,9550% (dibulatkan menjadi 65 persen), Penggugat mengajukan Permohonan Pembayaran Pekerjaan sekaligus untuk pembayaran Angsuran tahap ke-1 dan Angsuran tahap ke-2 sesuai pasal 5 Surat Perjanjian (Kontrak) (Bukti P-6, jo. Vide Bukti P-1) ;

Hal 3 dari 37 hal. Pts.pdt.No.404/Pdt/2015/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa atas permohonan tagihan dari Penggugat, Tergugat dengan suratnya tertanggal 3 Oktober 2013, menyatakan akan membayar Angsuran ke-1 dengan perhitungan :
- Angsuran Ke-1 : 25% x Rp. 33.833.700.000,- ..... Rp.8.458.425.000,-  
Pengembalian uang muka 25% x Rp. 6.486.940.000,- .....=Rp.1.621.735.000,-  
Angsuran Ke-1 yang dibayar Tergugat kepada Penggugat ... **Rp.6.836.690.000,-**  
(Enam milyar delapan ratus tiga puluh enam juta enam ratus sembilan puluh ribu rupiah) (Bukti P-7) ;
10. Bahwa karena Tergugat hanya membayar Angsuran ke-1 saja sebesar 25% (dua puluh lima persen) dan menunda pembayaran Angsuran ke-2 sebesar 25% (dua puluh lima persen), maka Tergugat telah melakukan **Wanprestasi**.
11. Bahwa walaupun Tergugat telah Wanprestasi yaitu tidak membayar Angsuran ke-2 tersebut, Penggugat tetap melaksanakan pekerjaannya dengan iktikad baik dan tekun ;
12. Bahwa sampai pada tanggal 9 November 2013, Volume Prestasi Pekerjaan yang dilaksanakan Penggugat sesuai Rekapitulasi Prestasi Pekerjaan yang dikeluarkan Konsultan tertanggal 9 November 2013, pekerjaan telah mencapai 80.0046% (dibulatkan menjadi 80%) (Bukti P-8) ;
13. Bahwa atas dasar Rekapitulasi hasil Pekerjaan yang dikeluarkan Konsultan yang telah mencapai 80% (delapan puluh persen) tersebut, Penggugat kembali menagih pembayaran 25% (dua puluh lima persen) Angsuran ke-2 dan 25% (dua puluh lima persen) Angsuran ke-3, akan tetapi ternyata tidak dibayar juga oleh Tergugat ;
14. Bahwa tindakan Tergugat yang tidak membayar kewajibannya atas Angsuran ke-2 sebesar 25% (dua puluh lima persen) dan kewajiban atas Angsuran ke-3 sebesar 25% (dua puluh lima persen) (jumlah 50%) tersebut adalah tindakan wanprestasi yaitu tidak melaksanakan kewajiban yang diperjanjikan sebagaimana pasal 5 Surat Perjanjian (Kontrak) No. SPK/088/XI/2012 tanggal 26 November 2012 tersebut (Vide Bukti P-1) ;
15. Bahwa walaupun Tergugat telah Wanprestasi yaitu tidak melaksanakan kewajibannya membayar Angsuran ke-2 sebesar 25% (dua puluh lima persen) dan Angsuran ke-3 sebesar 25% (dua puluh lima persen) tersebut, **Penggugat tetap beriktikad baik** dan tekun melanjutkan melaksanakan pekerjaan ;
16. Bahwa atas tindakan Tergugat yang wanprestasi yaitu yang tidak melakukan pembayaran Angsuran ke-2 dan Angsuran ke-3 tersebut, Penggugat telah

Hal 4 dari 37 hal. Pts.pdt.No.404/Pdt/2015/PT SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Semarang tertanggal 8 Januari 2014 terdaftar dalam perkara No. 14/Pdt.G/2014/PN.Smg, dan saat ini masih dalam proses persidangan ;

17. Bahwa setelah Penggugat mengajukan gugatan atas wanprestasi yang dilakukan Tergugat terhadap pembayaran Angsuran ke-2 dan Angsuran ke-3 tersebut, Tergugat kemudian pada tanggal 24 Januari 2014 (16 hari setelah gugatan diajukan) melakukan pembayaran Angsuran ke-2 dan selanjutnya pada tanggal 30 Januari 2014 (22 hari setelah gugatan diajukan) Tergugat melakukan pembayaran Angsuran ke-3 ;
18. Bahwa dengan demikian untuk Angsuran ke-2 dan Angsuran ke-3 telah dibayar oleh Tergugat, namun gugatan Penggugat atas wanprestasi pembayaran Angsuran ke-2 dan Angsuran ke-3 yang terdaftar dalam perkara No. 14/Pdt.G/2014/PN.Smg tersebut tetap berjalan, karena Tergugat tidak memenuhi tuntutan ganti rugi atas keterlambatan pembayaran Angsuran ke-2 dan Angsuran ke-3 tersebut ;
19. Bahwa karena Tergugat yang selalu menunda-nunda pembayaran Angsuran ke-2 dan Angsuran ke-3, yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, maka Penggugat meminta kepada Tergugat agar Penggugat tidak lagi melanjutkan pembangunan ;
20. Bahwa kemudian antara Penggugat dan Tergugat disepakati bahwa Penggugat menghentikan pekerjaan dan atau tidak lagi melanjutkan pekerjaan, sehingga dibuat paerhitungan nilai volume pekerjaan yang telah diselesaikan Penggugat, dan disepakati volume pekerjaan yang telah diselesaikan Penggugat adalah **91,9841% (sembilan puluh satu koma sembilan delapan empat sati persen)** sesuai "Berita Acara Penyelesaian Surat Perjanjian (Kontrak) Pendorongan Pekerjaan Renovasi Unit Hotel Kesambi Hijau Semarang milik Perusda Citra Mandiri Jawa Tengah beserta Addendumnya" tertanggal 6 Mei 2014 (Bukti P-12) ;
21. Bahwa dengan adanya kesepakatan tersebut, kewajiban Penggugat adalah melakukan penagihan, dan penagihan ini telah dilakukan oleh Penggugat sesuai suratnya tertanggal 6 Mei 2014 No. 05/SM/MHJ/V/2014 (Bukti P-13) ;
22. Bahwa Surat Permohonan Tagihan atas volume pekerjaan yang disepakati **91,9841%** tersebut telah pula diterima oleh Tergugat pada tanggal 6 Mei 2014 tersebut (Bukti P-14) ;
23. Bahwa kewajiban Tergugat sesuai Berita Acara tersebut adalah membayar sisa kekurangan pembayaran yang disepakati aquo ;

Hal 5 dari 37 hal. Pts.pdt.No.404/Pdt/2015/PT SMG

### 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

24. Bahwa adapun perhitungan sisa pembayaran yang belum dibayar Tergugat kepada Penggugat atas volume pekerjaan **91,9841%** yang disepakati tersebut adalah sebagai berikut :
- Nilai Proyek Pekerjaan sesuai Kontrak jo. Addendum Rp. 33.833.700.000,- (tiga puluh tiga milyar delapan ratus tiga puluh tiga juta tujuh ratus ribu rupiah) ;
  - Pembayaran yang seharusnya untuk Angsuran ke-4 dan Angsuran ke-5 sesuai kontrak jo. Addendum adalah : Angsuran ke-4 sebesar **Rp. 5.145.005.000,-** (lima milyar seratus empat puluh lima juta lima ribu rupiah) + Angsuran ke-5 sebesar **Rp. 1.691.685.000,-** (satu milyar enam ratus sembilan puluh satu juta enam ratus delapan puluh lima ribu rupiah) = **Rp. 6.836.690.000,-** (enam milyar delapan ratus tiga puluh enam juta enam ratus sembilan puluh juta rupiah) ;
  - Nilai sisa yang belum dikerjakan Penggugat  $100\% - 91,9841\% = 8,0159\%$  x Nilai Kontrak Rp. 33.833.700.000,- = **Rp. 2.712.075.558,3** (dua milyar tujuh ratus dua belas juta tujuh puluh lima ribu lima ratus lima puluh delapan rupiah tiga sen) ;
  - Sisa yang belum dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat atas pekerjaan yang telah selesai 91,9841% yang telah disepakati tersebut adalah Rp. 6.836.690.000,- – Rp. 2.712.075.558,3 = **Rp. 4.124.614.441,7** (empat milyar seratus dua puluh empat juta enam ratus empat belas ribu empat ratus empat puluh satu rupiah tujuh sen) ;
25. Bahwa tagihan pembayaran yang telah diajukan Penggugat tertanggal 6 Mei 2014 tersebut, tidak dibayar oleh Tergugat ;
26. Bahwa Penggugat telah menunggu pembayaran lebih kurang 1 (satu) bulan, ternyata Tergugat tidak melakukan pembayaran, oleh karena itu Penggugat pada tanggal 4 Juni 2014 mengirimkan surat Teguran (Bukti P-15) ;
27. Bahwa walaupun Tergugat sudah melakukan teguran, ternyata Tergugat tidak juga melakukan kewajibannya membayar sisa pembayaran sebesar **Rp. 4.124.614.441,7** (empat milyar seratus dua puluh empat juta enam ratus empat belas ribu empat ratus empat puluh satu rupiah tujuh sen) tersebut ;
28. Bahwa tindakan Tergugat yang tidak melakukan pembayaran tepat waktu terhitung diterimanya surat tagihan Penggugat tanggal 6 Mei 2014 tersebut, maka secara hukum Tergugat telah melakukan Wanprestasi (ingkar janji) ;

Hal 6 dari 37 hal. Pts.pdt.No.404/Pdt/2015/PT SMG

#### 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

29. Bahwa karena Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan Wanprestasi (ingkar janji), maka Penggugat berhak atas keuntungan yang diharapkan akibat keterlambatan pembayaran tersebut sebesar 10% per-bulan terhitung sejak tanggal 6 Mei 2014 sampai lunas pembayarannya ;

30. Bahwa disamping kerugian pokok dan kerugian atas keuntungan yang diharapkan tersebut, Penggugat selaku Perusahaan Bonafit dan sudah mempunyai nama baik dikalangan Kontraktor besar di Indonesia, juga telah mengalami kerugian Immateril yang jika dinilai dengan uang adalah sebesar **Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah)** yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat ;

31. Bahwa agar gugatan Penggugat ini tidak sia-sia bila kelak dimenangkan dikemudian hari, maka Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Semarang berkenan melaksanakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas harta benda milik Tergugat yaitu :

**Tanah berikut bangunan Hotel diatasnya, setempat dikenal Hotel Kesambi Hijau, Jln. Kesambi No. 7 Semarang ;**

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

Berdasarkan dalil-dalil hukum tersebut diatas, Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Semarang berkenan memanggil para pihak untuk hadir pada persidangan yang telah ditetapkan, kemudian memeriksa, mengadili dan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum :
  - a. Surat Perjanjian No. SPK/088/XI/2012 tanggal 26 November 2012 antara Pengugat dengan Tergugat tersebut.
  - b. Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) No. SPMK/01/2012 tanggal 26 November 2012 dari Tergugat kepada Penggugat tersebut.
  - c. Addendum Kontrak No. SPK/38/IV/2013 tanggal 03 April 2013 antara Pengugat dengan Tergugat tersebut.
  - d. Addendum Kontrak Kedua No. SPK/57/X/2013 tanggal 04 Oktober 2013 antara Pengugat dengan Tergugat tersebut.

**Hal 7 dari 37 hal. Pts.pdt.No.404/Pdt/2015/PT SMG**

#### 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

- e. "Berita Acara Penyelesaian Surat Perjanjian (Kontrak) Pemborongan Pekerjaan Renovasi Unit Hotel Kesambi Hijau Semarang milik Perusda Citra Mandiri Jawa Tengah beserta Addendumnya" tanggal 6 Mei 2014 tersebut.
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan ingkar janji (Wanprestasi) ;
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah diletakkan ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar dan melunasi sisa hasil pekerjaan yang disepakati sebesar Rp. 4.124.614.441,7 (empat milyar seratus dua puluh empat juta enam ratus empat belas ribu empat ratus empat puluh satu rupiah tujuh sen) tunai dan sekaligus kepada Penggugat selambat-lambatnya 1 (satu) minggu terhitung sejak putusan ini diucapkan ;
6. Menghukum lagi Tergugat untuk membayar keuntungan yang diharapkan sebesar **10% (sepuluh persen) per-bulan** terhitung sejak tanggal 6 Mei 2014 sampai lunas pembayarannya ;
7. Menghukum lagi Tergugat untuk membayar kerugian immaterial sebesar **Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah)** tunai dan sekaligus kepada Penggugat selambat-lambatnya 1 (satu) minggu terhitung sejak putusan ini diucapkan ;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) walaupun ada banding, kasasi, Peninjauan Kembali dan atau bantahan (verzet) ;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

## A t a u,

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

Bahwa atas gugatan Penggugat / Pembanding tersebut, Tergugat / Terbanding telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 17 September 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

### 1. Gugatan Penggugat merupakan gugatan kabur (*obscuur libel*) terkait posita dan petitum penggugat :

- Bahwa Penggugat dalam positanya mendasarkan gugatannya karena menganggap bahwa Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi)

Hal 8 dari 37 hal. Pts.pdt.No.404/Pdt/2015/PT SMG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tidak melakukan pembayaran tepat waktu atas sisa pembayaran setelah ada penghitungan volume pekerjaan yang telah diselesaikan Penggugat sejumlah 91,9841% (sembilan puluh satu koma sembilan delapan empat satu persen) sesuai "Berita Acara Penyelesaian Surat Perjanjian (Kontrak) Pemborongan Pekerjaan Renovasi Unit Hotel Kesambi Hijau Semarang milik Perusda Citra Mandiri Jawa Tengah beserta Addendumnya" tertanggal 6 Mei 2014 yaitu sebesar Rp.4.124.614.441,7 (empat milyar seratus dua puluh empat juta enam ratus empat belas ribu empat ratus empat puluh satu rupiah tujuh sen) dengan perincian :

- a. Nilai Proyek Pekerjaan Sesuai Kontrak jo Addendum Rp. 33.833.700.000,- (tiga puluh tiga milyar delapan ratus tiga puluh juta tujuh ratus ribu rupiah);
- b. Pembayaran yang seharusnya untuk angsuran ke-4 dan angsuran ke-5 sesuai kontrak jo Addendum adalah : angsuran ke 4 sebesar Rp. 5.145.005.000,- (lima milyar seratus empat puluh lima juta rupiah) + Angsuran ke-5 sebesar Rp. 1.691.685.000,- (satu milyar enam ratus sembilan puluh satu juta enam ratus delapan puluh lima ribu rupiah) = Rp.6.836.690.000,- (enam milyar delapan ratus tiga puluh enam juta enam ratus sembilan puluh ribu rupiah);
- c. Nilai sisa yang belum dikerjakan Pengugat  $100\% - 91,9841\% = 8,0159\%$  x Nilai kontrak Rp. 33.833.700.000,- = Rp. 2.712.075.558,3 (dua milyar tujuh ratus dua belas juta tujuh puluh lima ribu lima ratus lima puluh delapan rupiah tiga sen);
- d. Sisa yang belum dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat atas pekerjaan yang telah selesai 91,9841% yang telah disepakati adalah Rp. 6.836.690.000,- - Rp. 2.712.075.558,3 = Rp.4.124.614.441,7 (empat milyar seratus dua puluh empat juta enam ratus empat belas ribu empat ratus empat puluh satu rupiah tujuh sen);
- Bahwa Penggugat juga berhak atas keuntungan yang diharapkan akibat keterlambatan pembayaran tersebut sebesar 10% (sepuluh persen) per-bulan dihitung sejak tanggal 6 Mei 2014 sampai lunas pembayarannya.
- Bahwa Penggugat selaku Perusahaan Bonafit dan sudah mempunyai nama baik dikalangan Kontraktor besar di Indonesia telah mengalami kerugian immaterial yang jika dinilai dengan uang adalah sebesar Rp.

Hal 9 dari 37 hal. Pts.pdt.No.404/Pdt/2015/PT SMG

#### 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)



20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat.

- Bahwa yang didalilkan oleh Penggugat mengenai keuntungan yang diharapkan per bulannya sebesar 10 % (sepuluh persen) terhitung sejak tanggal 06 Mei 2014 sampai lunas pembayarannya tidak jelas karena dalam positanya (poin 29) tidak diuraikan/ dijelaskan keuntungan dari mana dan dari usaha apa keuntungan tersebut dapat diperoleh oleh Penggugat, demikian juga dengan kerugian immateriil sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) yang didalilkan oleh Penggugat telah diderita penggugat tidak pula diterangkan secara jelas dan lengkap dalam positanya, hal tersebut menjadikan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/ kabur (*obscuur libel*).

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

## 2. Gugatan Prematur :

Bahwa berdasarkan Berita Acara Penyelesaian Surat Perjanjian (Kontrak) Pemborongan Pekerjaan Renovasi Unit Hotel Kesambi Hijau Semarang Milik Perusda Citra Mandiri Jawa Tengah berserta Addendum-nya yang dibuat pada tanggal 6 Mei 2014 dan ditandatangani oleh Direktur Utama Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah sebagai Pihak Pertama (Tergugat) dan Direktur Utama PT. Mangkubwana Hutama Jaya Jakarta selaku Pihak Kedua (Penggugat) telah setuju dan bersepakat untuk mengikat diri dalam penyelesaian perjanjian pekerjaan renovasi Unit Hotel Kesambi Hijau Semarang milik pihak Tergugat yang dikerjakan oleh pihak Penggugat, sebagai berikut :

1. Kedua belah pihak setuju menerima hasil perhitungan progress fisik pekerjaan renovasi Hotel Kesambi Hijau Semarang yang dilaksanakan oleh PT. Sucofindo Advisory Utama sebesar 91,9841% sebagaimana surat laporan PT. Sucofindo Advisory Utama Nomor : 307/SA-LF-10/REP/SMG/2014 tanggal 24 April 2014 sebagaimana terlampir dengan catatan Pihak Kedua (Penggugat) akan melakukan penelitian dan kajian hasil report tersebut dan bilamana ditemukan item pekerjaan yang belum masuk dalam buku report PT. Sucofindo, maka Pihak Kedua (Penggugat)

Hal 10 dari 37 hal. Pts.pdt.No.404/Pdt/2015/PT SMG



akan menyampaikan secara tertulis kepada Pihak Pertama (Tergugat) untuk dipertimbangkan penyelesaiannya.

2. Pihak Kedua (Penggugat) menyatakan tidak melanjutkan sisa pekerjaan renovasi Unit Hotel Kesambi Hijau Semarang dan selanjutnya hasil pekerjaan diserahkan kepada Pihak Kesatu (Tergugat).
3. Pihak Kedua akan melakukan penagihan sisa pembayaran sesuai progress fisik hasil perhitungan PT. Sucofindo Advisory Utama kepada Pihak Kesatu (Tergugat) dan Pihak Kesatu (Tergugat) akan membayarkan tagihan tersebut sesuai dokumen kontrak dan ketentuan perundangan yang berlaku setelah Pihak Kesatu (Tergugat) berkonsultasi dengan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (LKPP) dan para pihak sepakat menyetujui sisa pembayaran pekerjaan yang dimaksud.

Dari uraian tersebut diatas terlihat jelas bahwa **telah terjadi pengakhiran perjanjian** yang sudah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat, segala hal terkait dengan penyelesaian perjanjian renovasi Hotel Kesambi Hijau harus menempuh langkah-langkah yang disepakati oleh kedua pihak sebagaimana diatas, harus mempedomani diktum ketiga Berita Acara Penyelesaian Surat Perjanjian (Kontrak) Pemborongan Pekerjaan Renovasi Unit Hotel Kesambi Hijau Semarang tersebut, dikarenakan langkah-langkah yang disepakati tersebut masih dalam proses/ belum selesai maka segala gugatan yang dilakukan oleh salah satu pihak menjadi Prematur oleh karena itu cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Terlebih dahulu Tergugat menyatakan kiranya apa yang telah disampaikan dalam eksepsi, juga merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban pokok perkara.

Bahwa Tergugat membantah dan menolak semua pendapat, dalil, tuntutan serta segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali apa yang secara tegas diakui oleh Tergugat.

- A. Bahwa dalam posita Penggugat angka 1 s/d 18 terkait dengan pembayaran angsuran ke-2 dan angsuran ke-3, Penggugat menganggap Tergugat telah melakukan wanprestasi, sehingga Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Semarang yang terdaftar dalam perkara Nomor :

**Hal 11 dari 37 hal. Pts.pdt.No.404/Pdt/2015/PT SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14/Pdt/G/2014/PN.Smg dan meskipun angsuran ke-2 dan angsuran ke-3 telah dibayar oleh Tergugat, namun gugatan Penggugat atas wanprestasi pembayaran angsuran ke-2 dan ke-3 tetap berjalan, karena Tergugat tidak memenuhi tuntutan ganti rugi atas keterlambatan pembayaran angsuran ke-2 dan angsuran ke-3 tersebut.

- Bahwa atas posita Penggugat tersebut, tidak perlu Tergugatanggapi oleh karena atas gugatan Penggugat yang terdaftar dalam perkara perdata Nomor : 14/Pdt/G/2014/PN.Smg telah ada putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 20 Agustus 2014 dengan amar putusan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang diperhitungkan sebesar Rp. 451.000,- (empat ratus lima puluh satu ribu rupiah);

B. Bahwa dalam posita angka 19, Penggugat mendalilkan bahwa karena Tergugat selalu menunda-nunda pembayaran angsuran ke-2 dan angsuran ke-3 yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, maka Penggugat meminta kepada Tergugat agar Penggugat tidak lagi melanjutkan pembangunan.

- Bahwa dalil Penggugat tersebut terlalu mengada-ada, sebab adanya penghentian pekerjaan renovasi Unit Hotel Kesambi Hijau oleh karena penggugat telah melampaui batas waktu perpanjangan pekerjaan dan atas kesepakatan bersama sesuai “Berita Acara Penyelesaian Surat Perjanjian (Kontrak) Pemborongan Pekerjaan Renovasi Unit Hotel Kesambi Hijau Semarang milik Perusda Citra Mandiri Jawa Tengah beserta Addendumnya” tertanggal 6 Mei 2014.

C. Bahwa Penggugat dalam positanya angka 20 s/d 28 mendasarkan gugatannya karena menganggap bahwa Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) dengan tidak melakukan pembayaran tepat waktu atas sisa pembayaran setelah ada penghitungan volume pekerjaan yang telah diselesaikan Penggugat sejumlah 91,9841% (sembilan puluh satu koma sembilan delapan empat satu persen) sesuai “Berita Acara Penyelesaian Surat Perjanjian (Kontrak) Pemborongan Pekerjaan Renovasi Unit Hotel

Hal 12 dari 37 hal. Pts.pdt.No.404/Pdt/2015/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesambi Hijau Semarang milik Perusda Citra Mandiri Jawa Tengah beserta Addendumnya” tertanggal 6 Mei 2014 yaitu sebesar Rp.4.124.614.441,7 (empat milyar seratus dua puluh empat juta enam ratus empat belas ribu empat ratus empat puluh satu rupiah tujuh sen) dengan surat Nomor : 05/SM/MHJ/V/2014 tanggal 6 Mei 2014 perihal permohonan pembayaran pekerjaan dengan perincian :

- a. Nilai Proyek Pekerjaan Sesuai Kontrak jo Addendum Rp. 33.833.700.000,- (tiga puluh tiga milyar delapan ratus tiga puluh juta tujuh ratus ribu rupiah);
- b. Pembayaran yang seharusnya untuk angsuran ke-4 dan angsuran ke-5 sesuai kontrak jo Addendum adalah : angsuran ke 4 sebesar Rp. 5.145.005.000,- (lima milyar seratus empat puluh lima juta rupiah) + Angsuran ke-5 sebesar Rp. 1.691.685.000,- (satu milyar enam ratus sembilan puluh satu juta enam ratus delapan puluh lima ribu rupiah) = Rp.6.836.690.000,- (enam milyar delapan ratus tiga puluh enam juta enam ratus sembilan puluh ribu rupiah);
- c. Nilai sisa yang belum dikerjakan Pengugat 100% - 91,9841% = 8,0159% x Nilai kontrak Rp. 33.833.700.000,- = Rp. 2.712.075.558,3 (dua milyar tujuh ratus dua belas juta tujuh puluh lima ribu lima ratus lima puluh delapan rupiah tiga sen);
- d. Sisa yang belum dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat atas pekerjaan yang telah selesai 91,9841% yang telah disepakati adalah Rp. 6.836.690.000,- - Rp. 2.712.075.558,3 = Rp.4.124.614.441,7 (empat milyar seratus dua puluh empat juta enam ratus empat belas ribu empat ratus empat puluh satu rupiah tujuh sen).

➤ Bahwa sesuai kesepakatan bersama antara Penggugat dan Tergugat yang dituangkan dalam Berita Acara Penyelesaian Surat Perjanjian (Kontrak) Pemborongan Pekerjaan Renovasi Unit Hotel Kesambi Hijau Semarang Milik Perusda Citra Mandiri Jawa Tengah beserta Addendumnya yang dibuat pada tanggal 6 Mei 2014 dan ditandatangani oleh Direktur Utama Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah sebagai Pihak Pertama (Tergugat) dan Direktur Utama PT. Mangkubwana Utama Jaya Jakarta selaku Pihak Kedua (Penggugat) dengan mendasarkan pada :

1. Surat Penawaran Pekerjaan Unit Hotel Kesambi Hijau Semarang milik PDCMJT Nomor : 098/MHJ-JKT/SP/X/2012 tanggal 11 Oktober 2012

Hal 13 dari 37 hal. Pts.pdt.No.404/Pdt/2015/PT SMG

#### 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

beserta lampiran-lampirannya dari PT. Mangkubuna Utama Jaya  
alamat Jl. Cideng Barat No. 46 B Jakarta;

2. Surat Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa tengah selaku Pelaksana kegiatan renovasi Unit Hotel Kesambi Hijau Semarang milik PDCMJT tahun 2012 Nomor : 027/443/2012 tanggal 9 Nopember 2012 tentang Penunjukkan Penyedia Jasauntuk Pelaksanaan Pekerjaan Renovasi Unit Hotel Kesambi Hijau Semarang milik PDCMJT;
3. Dokumen Kontrak Nomor : SPK /088/XI/2012 tanggal 26 Nopember 2012, antara PDCMJT dan PT. Mangkubuna Utama Jaya;
4. Addendum Kontrak Nomor : SPK /038/IV/2012 tanggal 3 April 2013 dan Addendum Kontrak Nomor : SPK /088/XI/2012 tanggal 4 Oktober 2014;
5. Surat PDCMJT Nomor : 600/042/2014 tanggal 30 januari 2014 tentang perpanjangan waktu pelaksanaan;
6. Berita Acara hasil rapat antara PT. Mangkubuna Utama Jaya dan CV. Duta tanggal 7 Maret 2014 dan Berita Acara kesepakatan rapat antara PDCMJT dengan PT. Mangkubuna Utama Jaya dan CV. Duta (Manajemen Kontruksi) tanggal 17 Maret 2014;

Pihak Pertama (Tergugat) dan Pihak Kedua (Penggugat) telah setuju dan bersepakat untuk mengikat diri dalam penyelesaian perjanjian pekerjaan renovasi Unit Hotel Kesambi Hijau Semarang milik pihak Tergugat yang dikerjakan oleh pihak Penggugat, sebagai berikut :

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

**Hal 14 dari 37 hal. Pts.pdt.No.404/Pdt/2015/PT SMG**

#### Disclaimer

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



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

➤ Bahwa untuk menindak lanjuti kesepakatan bersama sebagaimana diktum ketiga tersebut, selanjutnya Tergugat menyampaikan surat kepada Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (LKPP) dengan surat Nomor : 556.2/138/2014 tanggal 9 Mei 2014 perihal Mohon Penjelasan dan Konsultasi yang pada intinya mohon saran dan arahan tentang kekurangan pembayaran tagihan antara lain :

a. Sesuai dengan progress dari PT. Sucofindo, seharusnya tagihan yang kami (Tergugat) bayar sebesar 12.19 % dari nilai kontrak dikurangi dengan denda sebesar 5 %, dan apakah itu dibenarkan ?

b. Untuk perpanjangan jaminan pelaksanaan sebesar 5 % yang seharusnya diserahkan pada saat pelaksanaan pekerjaan, tetapi pihak kontraktor (Penggugat) belum menyerahkan sampai dengan jangka waktu pelaksanaan selesai, apakah bisa dipotong dari nilai sisa pembayaran sebesar 5 % ? sebagai pengganti jaminan pelaksanaan mengingat telah terjadi putus kontrak.

➤ Bahwa Penggugat telah melayangkan Surat Teguran kepada Tergugat dengan surat Nomor : 033/MHJ-PCMJT/SP/VI/2014 tanggal 4 Juni 2014 yang intinya bahwa Penggugat meminta kepastian kapan sisa tagihan akan dibayarkan, sesuai hasil pertemuan tanggal 6 Mei 2014 setelah ada penghitungan progress dari pihak ketiga (PT. Sucofindo).

Hal ini menunjukkan bahwa Penggugat tidak memahami isi kesepakatan sebagaimana Berita Acara Penyelesaian Surat Perjanjian (Kontrak) Pemborongan Pekerjaan Renovasi Unit Hotel Kesambi Hijau Semarang Milik Perusda Citra Mandiri Jawa Tengah berserta Addendumnya yang dibuat pada tanggal 6 Mei 2014, selanjutnya atas surat tersebut Tergugat telah memberikan tanggapan dengan surat Nomor : 556.2/127/2014 tanggal 10 Juni 2014 perihal Penjelasan atas Surat Teguran, yang pada pokoknya berisi :

**Hal 15 dari 37 hal. Pts.pdt.No.404/Pdt/2015/PT SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa sesuai Berita Acara tanggal 6 Mei 2014, dalam diktum ketiga disebutkan bahwa Tergugat akan membayar setelah berkonsultasi dengan LKPP Jakarta;
  2. Tergugat telah menyampaikan surat kepada LKPP Jakarta namun belum ada jawaban, dan berencana menanyakan kepastian atas jawaban surat dimaksud ke LKPP Jakarta pada hari Kamis tanggal 12 Juni 2014 dan mengundang Penggugat mengikuti acara tersebut untuk mendengar langsung jawaban dari LKPP Jakarta;
  3. Tergugat menginformasikan kepada Penggugat bahwa sejak Penggugat menyatakan tidak melanjutkan sisa pekerjaan, Tergugat banyak mendapat tagihan dari Subkon Penggugat;
  4. Sambil menunggu penyelesaian pembayaran, Tergugat meminta kepada Penggugat untuk mempersiapkan penyerahan **as build drawing** dan dokumen lain yang berhubungan dengan proyek sebagaimana dipersyaratkan dalam dokumen kontrak.
- Bahwa dengan menunjuk surat Penggugat Nomor : 05/SM/MHJ/V/2014 tanggal 6 Mei 2014 perihal Permohonan Pembayaran Pekerjaan, Tergugat telah mengirimkan surat kepada Penggugat yaitu surat Nomor : 556.2/184/2014 tanggal 16 Juni 2014 perihal Pembayaran Pekerjaan, yang pada pokoknya disampaikan hal-hal sebagai berikut ;
1. Bahwa Tergugat telah membayar pekerjaan sampai dengan termyn ketiga atau sebesar Rp.26.997.010.000,00 (dua puluh enam milyar sembilan ratus sembilan puluh tujuh juta sepuluh ribu upiah) atau sebesar 79,79 % (tujuh puluh sembilan koma tujuh sembilan persen) dari nilai kontrak sebesar Rp. 33.833.700.000,- (tiga puluh tiga milyar delapan ratus tiga puluh juta tujuh ratus ribu rupiah), sehingga kekurangan yang harus dibayar sesuai progress dari PT. Sucofindo adalah sebesar 12,19 % (dua belas koma satu sembilan persen) atau sebesar Rp. 4.124.328.030,00 (empat milyar seratus dua puluh empat juta tiga ratus dua puluh delapan ribu tiga puluh rupiah).
  2. Bahwa sesuai Berita Acara tertanggal 6 Mei 2014, diktum ketiga kesepakatan disebutkan Tergugat akan membayar setelah berkonsultasi dengan LKPP Jakarta.
  3. Berdasarkan penjelasan LKPP pada tanggal 12 Juni 2014 atas surat Tergugat bersama dengan pihak Penggugat yang dihadiri oleh sdr. Hady disampaikan bahwa (jawaban tertulis akan disampaikan LKPP)

Hal 16 dari 37 hal. Pts.pdt.No.404/Pdt/2015/PT SMG

#### 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

kekurangan pembayaran yang harus Tergugat bayar kepada penggugat dikurangi dengan denda sebesar 5 % (lima persen) dan pencairan jaminan pelaksanaan sebesar 5 % (lima persen) (karena pekerjaan tidak selesai 100 %), sehingga kewajiban yang Tergugat bayar sebesar 2,19 % (dua koma satu sembilan persen) dari nilai kontrak atau sebesar **Rp. 740.958.030,00 (tujuh ratus empat puluh juta sembilan ratus lima puluh delapan ribu tiga puluh rupiah)**, dengan perincian sebagai berikut :

- a. Nilai Kontrak Rp. 33.833.700.000,00
- b. Pembayaran s/d termyn ke-3 (79,79% dari nilai kontrak) Rp. 26.997.010.000,00
- c. Pembayaran sesuai progress PT Sucofindo 91,9841% Rp. 4.124.328.030,00
- d. Denda Keterlambatan (5% dari Nilai kontrak) Rp. 1.691.685.000,00
- e. Pencairan jaminan pelaksanaan (5% dari nilai kontrak karena pekerjaan tidak selesai 100%) Rp. 1.691.685.000,00
- f. Tagihan yang harus dibayar Rp. 740.958.030,00

4. Berkaitan dengan hal tersebut, Tergugat telah siap untuk membayar tagihan yang harus diselesaikan dan meminta agar Penggugat menyerahkan dokumen yang terkait dengan proyek seperti gambar **as build drawing** dan **dokumen garansi alat** yang terpasang yang sudah dibayar.

- Bahwa atas surat Nomor : 556.2/184/2014 tanggal 16 Juni 2014 perihal Pembayaran Pekerjaan, Tergugat belum menerima konfirmasi jawaban dari Penggugat, selanjutnya Tergugat menyusulkan surat tersebut dengan surat Nomor : 900/206.A/2014 tanggal 30 Juni 2013 perihal Pembayaran Pekerjaan, yang pada intinya berisi bahwa Tergugat meminta Penggugat untuk segera datang ke Kantor Tergugat untuk memproses administrasi dan menerima sisa pembayaran sebesar **Rp. 740.958.030,00 (tujuh ratus empat puluh juta sembilan ratus lima puluh delapan ribu tiga puluh rupiah)** dan meminta agar Penggugat bertanggung jawab dan menyelesaikan kekurangan pembayaran kepada Sub Kontraktor Penggugat.

Hal 17 dari 37 hal. Pts.pdt.No.404/Pdt/2015/PT SMG

#### 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 atas surat Tergugat Nomor : 556.2/138/2014 tanggal 9 Mei 2014 perihal Mohon Penjelasan dan Konsultasi, LKPP Jakarta telah memberikan jawaban secara tertulis dengan surat Nomor : 3682D.4.3/06/2014 tanggal 30 Juni 2014 perihal Tanggapan, yang intinya bahwa atas pertanyaan dari Tergugat, LKPP Jakarta memberikan tanggapan/jawaban :
- a. Pembayaran kontrak berdasarkan prestasi pekerjaan dilakukan mengikuti ketentuan pembayaran yang tertuang dalam naskah perjanjian (kontrak). Pemotongan Pembayaran prestasi kerja untuk mengganti/membayar denda dapat dilakukan sebagaimana diatur dalam Pasal 89 ayat (2) Perpres 70 tahun 2012.
  - b. Bilamana PPK melakukan pemutusan kontrak sebagaimana Pasal 93 ayat (1) Perpres No. 70 tahun 2012 maka sanksi kepada Penyedia diantaranya pencairan jaminan pelaksanaan dan denda keterlambatan menjadi tanggung jawab Penyedia sebagaimana diatur dalam Pasal 93 ayat (2) Perpres No. 70 tahun 2012. Dengan demikian jaminan pelaksanaan yang tidak dapat dicairkan saat putus kontrak maka dapat diperhitungkan dalam pembayaran sisa kontrak.
- Bahwa terkait **jaminan pelaksanaan** pekerjaan selain dicantumkan didalam syarat umum Kontrak huruf C tentang Hak dan Kewajiban para pihak pada point 55 juga berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Peraturan Presiden Nomor 54 tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah dalam Pasal 70 disebutkan :
- (1) *Jaminan Pelaksanaan diberikan oleh Penyedia Barang/Pekerjaan konstruksi untuk Kontrak bernilai diatas Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).*
  - (2) *Jaminan Pelaksanaan dapat diberikan oleh Penyedia Jasa Lainnya untuk Kontrak bernilai diatas Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).*
  - (3) *Jaminan Pelaksanaan diberikan setelah diterbitkannya SPPBJ dan sebelum penandatanganan Kontrak Pengadaan Barang/ Pekerjaan Konstruksi/Jasa Lainnya.*
  - (4) *Besaran nilai Jaminan Pelaksanaan adalah sebagai berikut:*
    - a. *untuk nilai penawaran terkoreksi antara 80% (delapan puluh perseratus) sampai dengan 100% (seratus perseratus) dari nilai total HPS, Jaminan Pelaksanaan adalah sebesar 5% (lima perseratus) dari nilai Kontrak;*

Hal 18 dari 37 hal. Pts.pdt.No.404/Pdt/2015/PT SMG

#### 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)





atau

b. untuk nilai penawaran terkoreksi dibawah 80% (delapan puluh perseratus) dari nilai total HPS, besarnya Jaminan Pelaksanaan 5% (lima perseratus) dari nilai total HPS.

(5) Jaminan Pelaksanaan berlaku sejak tanggal Kontrak sampai serah terima Barang/Jasa Lainnya atau serah terima pertama Pekerjaan Konstruksi.

(6) Jaminan Pelaksanaan dikembalikan setelah:

a. penyerahan Barang/Jasa Lainnya dan Sertifikat Garansi;

atau

b. penyerahan Jaminan Pemeliharaan sebesar 5% (lima perseratus) dari nilai Kontrak khusus bagi Penyedia Pekerjaan Konstruksi/Jasa Lainnya.

Bahwa sebagaimana dijelaskan dalam Syarat-syarat Umum kontrak Huruf C tentang Hak dan kewajiban para pihak point 55 tentang jaminan disebutkan :

Jaminan

55.1. Jaminan Pelaksanaan diberikan kepada DIREKTUR UTAMA PERUSDA selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kerja setelah diterbitkannya Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) sebelum dilakukan penandatanganan kontrak dengan besar :

a. 5% (lima perseratus) dari nilai kontrak; atau

b. 5% (lima perseratus) dari nilai total Harga Perkiraan Sendiri (HPS) bagi penawaran yang lebih kecil dari 80% (delapan puluh perseratus) HPS.

55.2. Masa berlakunya Jaminan Pelaksanaan sekurang-kurangnya sejak tanggal penandatanganan kontrak sampai dengan serah terima pertama pekerjaan (Provisional Hand Over/PHO).

55.3. Jaminan Pelaksanaan dikembalikan setelah pekerjaan dinyatakan selesai 100% (seratus perseratus) dan diganti dengan Jaminan Pemeliharaan atau menahan uang retensi sebesar 5% (lima perseratus) dari nilai kontrak;

55.4. Jaminan Uang Muka diberikan kepada DIREKTUR UTAMA PERUSDA dalam rangka pengambilan uang muka dengan nilai 100% (seratus perseratus) dari besarnya uang muka;

**Hal 19 dari 37 hal. Pts.pdt.No.404/Pdt/2015/PT SMG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 55.5. Nilai Jaminan Uang Muka dapat dikurangi secara proporsional sesuai dengan pencapaian prestasi pekerjaan;
- 55.6. Masa berlakunya Jaminan Uang Muka sekurang-kurangnya sejak tanggal persetujuan pemberian uang muka sampai dengan tanggal penyerahan pertama pekerjaan (PHO).
- 55.7. Jaminan Pemeliharaan diberikan kepada DIREKTUR UTAMA PERUSDA setelah pekerjaan dinyatakan selesai 100% (seratus perseratus).
- D. Bahwa dalam posita angka 29, Penggugat mendalilkan karena Tergugat telah terbukti melakukan wanprestasi (ingkar janji), maka Penggugat juga berhak atas keuntungan yang diharapkan akibat keterlambatan pembayaran tersebut sebesar 10% (sepuluh persen) per-bulan terhitung sejak tanggal 6 Mei 2014 sampai lunas pembayarannya.
- Terhadap dalil Penggugat tersebut, Tergugat menyatakan bahwa tidak dibayarkannya sisa pembayaran sesuai progress pekerjaan hasil perhitungan dari PT. Sucofindo secara tepat waktu tersebut dikarenakan telah ada kesepakatan sesuai Berita Acara tertanggal 6 Mei 2014 diktum ketiga dan Tergugat akan membayar setelah Tergugat berkonsultasi dengan LKPP dan meskipun telah ada tanggapan dari LKPP Jakarta, hal tersebut dikarenakan **kesalahan Penggugat sendiri** yang belum menyerahkan **as build drawing** dan dokumen lain yang berhubungan dengan proyek sebagaimana **dipersyaratkan dalam dokumen kontrak**. Maka petitum Penggugat terkait dengan kerugian atas keuntungan yang diharapkan harus ditolak;
- E. Bahwa dalam posita angka 30, Penggugat selaku Perusahaan Bonafit dan sudah mempunyai nama baik dikalangan Kontraktor besar di Indonesia telah mengalami kerugian immaterial yang jika dinilai dengan uang adalah sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat.
- Bahwa Penggugat meminta Tergugat untuk membayar kerugian immaterial sebesar Rp.20.000.000.000,00 (dua puluh milyar rupiah) tunai dan sekaligus kepada Penggugat selambat-lambatnya 1 (satu) minggu terhitung sejak putusan ini diucapkan dengan mendasarkan bahwa Penggugat adalah Perusahaan Bonafit dan sudah mempunyai nama baik di kalangan kontraktor besar di Indonesia, petitum Penggugat tersebut berlebihan dan tidak berdasar hukum, Penggugat tidak

Hal 20 dari 37 hal. Pts.pdt.No.404/Pdt/2015/PT SMG

### 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

menerangkan/menjelaskan kerugian immaterial apa yang diderita Penggugat sehubungan dengan tidak dibayarkan sisa pembayaran secara tepat waktu padahal hal tersebut diakibatkan karena kesalahan Penggugat sendiri dan tidak ada hubungannya dengan bonafitas Penggugat selaku kontraktor besar. Oleh karena itu sangat wajar dan beralasan jika petitum Penggugat terkait hal ini harus di tolak/tidak dikabulkan;

F. Bahwa dalam posita angka 31, Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Semarang berkenan melaksanakan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas harta benda milik Tergugat yaitu : Tanah berikut bangunan Hotel diatasnya, setempat dikenal Hotel Kesambi Hijau Jln. Kesambi No.7 Semarang.

➤ Bahwa terkait dengan permohonan sita jaminan dari Penggugat :

Di Indonesia dikenal ada tiga jenis sita jaminan yaitu :

- Sita *Conservatoir*
- Sita *Revindicatoir*; dan
- Sita *Marital*

**Sita Conservatoir** adalah sita ini dilakukan terhadap harta benda milik debitur. Kata *conservatoir* sendiri berasal dari *conserveren* yang berarti menyimpan, dan *conservatoir beslaag* menyimpan hak seseorang.

**Sita Revindicatoir** berarti mendapatkan, dan kata sita revindicatoir mengandung pengertian menyita untuk mendapatkan kembali (barang yang memang miliknya). Yang dapat mengajukan sita revindicatoir ialah setiap pemilik barang bergerak yang barangnya dikuasai oleh orang lain.

Bahwa Undang-undang memberikan batasan tentang barang-barang apa saja yang bisa disita, terhadap barang-barang milik negara dilarang diletakkan/ dibebani dengan Sita jaminan dan sita eksekusi. Pasal 50 Undang-undang No.1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara menyatakan "Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap" :

- a. uang atau surat berharga milik negara/daerah, baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- b. uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/daerah.
- c. barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pihak ketiga;
- d. barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;

Hal 21 dari 37 hal. Pts.pdt.No.404/Pdt/2015/PT SMG



e. barang milik pihak ketiga yang dilunasi negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan.

Bahwa Hotel Kesambi Hijau merupakan barang tidak bergerak milik pemerintah daerah yang pengelolaannya diserahkan kepada Tergugat oleh karena itu tidak bisa dijadikan obyek sita, dengan demikian petitum Penggugat terkait dengan Sita Jaminan harus ditolak/tidak dikabulkan;

G. Bahwa dalam posita angka 32, Penggugat memohon kiranya Pengadilan Negeri Semarang berkenan menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorrad) walaupun ada banding.

Kasasi dan atau bantahan (verzet).

- Bahwa terkait dengan permintaan Penggugat yang meminta kepada Majelis Hakim agar putusan hakim dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*) meskipun ada upaya hukum. Bahwa Pasal 180 ayat (1) HIR dan Pasal 191 ayat (1) *Rechtsregl Buitengewesten*, secara lengkap berbunyi :

Pasal 180 ayat (1) HIR :

Biarpun orang membantah putusan hakim pengadilan negeri atau meminta apel, maka pengadilan negeri itu boleh memerintahkan supaya putusan hakim itu dijalankan dahulu, jika ada surat yang sah, suatu surat tulisan yang menurut peraturan tentang hal itu boleh diterima sebagai bukti, atau jika ada keputusan hukuman lebih dahulu dengan putusan hakim yang sudah menjadi tetap, demikian pula jika dikabulkan tuntutan dahulu, lagi pula didalam perselisihan tentang hak milik.

Pasal 191 ayat (1) Rbg :

Pengadilan negeri dapat memerintahkan pelaksanaan putusannya meskipun ada perlawanan atau banding jika ada bukti yang otentik atau ada surat yang ditulis dengan tangan yang menurut ketentuan-ketentuan yang berlaku mempunyai kekuatan pembuktian, atau karena sebelumnya sudah ada keputusan yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti, begitu juga jika ada suatu tuntutan sebagian yang dikabulkan atau juga mengenai sengketa tentang hak besit (KUHPerdara 548 dst.; Rv. 53 dst.). Bahwa berdasarkan SEMA Nomor : 07 tahun 1971 tanggal 17 Mei 1971 yang pada intinya menerangkan bahwa untuk dapat menyatakan agar putusan dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun diajukan perlawanan

Hal 22 dari 37 hal. Pts.pdt.No.404/Pdt/2015/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau banding sebagaimana diuraikan dalam Pasal 180 ayat (1) HIR dan Pasal 191 ayat (1) Rechtsregl Buitengewesten, antara lain :

- a. Ada surat authentic atau tulisan tangan (hanschrif) yang menurut Undang-undang mempunyai kekuatan bukti;
- b. Ada keputusan yang sudah mempunyai kekuatan pasti (in kracht van gewijsde) sebelumnya yang menguntungkan pihak penggugat dan ada hubungannya dengan gugatan yang bersangkutan;
- c. ada gugatan provisionil yang dikabulkan;
- d. Dalam sengketa-sengketa mengenai bezitsrecht;

Bahwa huruf a - d tersebut diatas tidak ditemukan dalam gugatan Penggugat, maka sudah selayaknya tuntutan Penggugat mengenai hal tersebut tidak dikabulkan;

Berdasarkan uraian kami sebagaimana dalam eksepsi dan pokok perkara ini tuntutan Penggugat agar Tergugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini menjadi tidak beralasan dan oleh karenanya Biaya Perkara sudah seharusnya dibebankan kepada Penggugat.

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan di atas maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor : 244/Pdt.G/2014/PN. SMG, berkenan memutuskan :

## PRIMAIR

### DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak berdasar hukum sehingga tidak dapat diterima;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat tidak melakukan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi;
3. Menolak permohonan sita yang diajukan oleh Penggugat;
4. Menyatakan bahwa keputusan Tergugat untuk tidak membayarkan sesuai permohonan Penggugat tanggal 6 Mei 2014 No. 05/SM/MHJ/V/2014 adalah sah dan berdasarkan hukum;
5. Menolak tuntutan pembayaran ganti rugi keuntungan maupun kerugian immaterial yang diajukan oleh Penggugat;

Hal 23 dari 37 hal. Pts.pdt.No.404/Pdt/2015/PT SMG

#### 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

6. Menolak tuntutan yang menyatakan tuntutan dalam perkara ini dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun ada Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali dan atau bantahan yang diajukan oleh para pihak;
7. Menetapkan biaya perkara dibebankan kepada Penggugat;

## SUBSIDIAIR

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

Menimbang, bahwa selanjutnya masih terjadi jawab menjawab, dimana Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 15 Oktober 2014 Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 22 Oktober 2014 ;

Bahwa, terhadap gugatan Penggugat / Pembanding tersebut, Pengadilan Negeri Semarang telah menjatuhkan putusan pada tanggal 28 Januari 2015 Nomor 244/Pdt.G/2014/PN.Smg yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak dapat diterima ;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 383.320,- (Tiga ratus delapan puluh tiga ribu tiga ratus dua puluh rupiah) ;
- Bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Semarang tersebut Kuasa Penggugat / Pembanding telah mengajukan Permohonan Banding dihadapan Wakil Panitera Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 05 Pebruari 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan banding Nomor 244/Pdt.G/2014/PN. Smg. Jo.No.09/Pdt.U/2015/PN.Smg.
- Bahwa, permohonan banding dari Kuasa Penggugat / Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat / Terbanding pada tanggal 25 Pebruari 2015;
- Bahwa, sebelum berkas perkara Nomor 244/Pdt.G/2014/PN. Smg. di kirim ke Pengadilan Tinggi kepada para pihak telah diberitahu untuk memeriksa berkas (inzage) yaitu kepada Kuasa Penggugat / Pembanding pada tanggal 28 Juli 2015 dan kepada Tergugat / Terbanding pada tanggal 29 Juli 2015 ;

Hal 24 dari 37 hal. Pts.pdt.No.404/Pdt/2015/PT SMG

#### 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 didalam perkara aquo Penggugat / Pembanding tidak mengajukan surat memori banding ;

## TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding diajukan oleh Kuasa Penggugat / Pembanding pada tanggal 05 Pebruari 2015, sedangkan putusan Pengadilan Negeri Semarang diucapkan pada tanggal 28 Januari 2015, dengan demikian permohonan banding dari Kuasa Penggugat / Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan memenuhi syarat-syarat serta menurut tata cara yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding dari Penggugat / Pembanding secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca dan memeriksa dengan teliti serta mencermati berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 28 Januari 2015 nomor 244/Pdt.G/2014/PN. Smg., Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :

### Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa Tergugat / Terbanding di dalam surat jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat merupakan gugatan kabur (obscur libel) terkait posita dan petitum Penggugat ;
  - Bahwa Penggugat dalam positanya mendasarkan gugatannya karena menganggap bahwa Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) dengan tidak melakukan pembayaran tepat waktu atas sisa pembayaran setelah ada penghitungan volume pekerjaan yang telah diselesaikan Penggugat sejumlah 91,9841% (sembilan puluh satu koma sembilan delapan empat satu persen) sesuai "Berita Acara Penyelesaian Surat Perjanjian (Kontrak) Pemborongan Pekerjaan Renovasi Unit Hotel Kesambi Hijau Semarang milik Perusda Citra Mandiri Jawa Tengah beserta Addendumnya" tertanggal 6 Mei 2014 yaitu sebesar Rp.4.124.614.441,7 (empat milyar seratus dua puluh empat juta enam ratus empat belas ribu empat ratus empat puluh satu rupiah tujuh sen) dengan perincian :
    - a. Nilai Proyek Pekerjaan Sesuai Kontrak jo Addendum Rp. 33.833.700.000,- (tiga puluh tiga milyar delapan ratus tiga puluh juta tujuh ratus ribu rupiah);

Hal 25 dari 37 hal. Pts.pdt.No.404/Pdt/2015/PT SMG

#### 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)



- b. Pembayaran yang seharusnya untuk angsuran ke-4 dan angsuran ke-5 sesuai kontrak jo Addendum adalah : angsuran ke 4 sebesar Rp. 5.145.005.000,- (lima milyar seratus empat puluh lima juta rupiah) + Angsuran ke-5 sebesar Rp. 1.691.685.000,- (satu milyar enam ratus sembilan puluh satu juta enam ratus delapan puluh lima ribu rupiah) = Rp.6.836.690.000,- (enam milyar delapan ratus tiga puluh enam juta enam ratus sembilan puluh ribu rupiah);
- c. Nilai sisa yang belum dikerjakan Pengugat 100% - 91,9841% = 8,0159% x Nilai kontrak Rp. 33.833.700.000,- = Rp. 2.712.075.558,3 (dua milyar tujuh ratus dua belas juta tujuh puluh lima ribu lima ratus lima puluh delapan rupiah tiga sen);
- d. sisa yang belum dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat atas pekerjaan yang telah selesai 91,9841% yang telah disepakati adalah Rp. 6.836.690.000,- - Rp. 2.712.075.558,3 = Rp.4.124.614.441,7 (empat milyar seratus dua puluh empat juta enam ratus empat belas ribu empat ratus empat puluh satu rupiah tujuh sen);
- Bahwa Penggugat juga berhak atas keuntungan yang diharapkan akibat keterlambatan pembayaran tersebut sebesar 10% (sepuluh persen) per bulan dihitung sejak tanggal 6 Mei 2014 sampai lunas pembayarannya.
  - Bahwa Penggugat selaku Perusahaan Bonafit dan sudah mempunyai nama baik dikalangan Kontraktor besar di Indonesia telah mengalami kerugian immaterial yang jika dinilai dengan uang adalah sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat.
  - Bahwa yang didalilkan oleh Penggugat mengenai keuntungan yang diharapkan per bulannya sebesar 10 % (sepuluh persen) dihitung sejak tanggal 06 Mei 2014 sampai lunas pembayarannya tidak jelas karena dalam positanya (poin 29) tidak diuraikan/ dijelaskan keuntungan dari mana dan dari usaha apa keuntungan tersebut dapat diperoleh oleh Penggugat, demikian juga dengan kerugian immateriil sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) yang didalilkan oleh Penggugat telah diderita penggugat tidak pula diterangkan secara jelas dan lengkap dalam positanya, hal tersebut menjadikan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/ kabur (*obscuur libel*).

Berdasarkan alasan hukum tersebut di atas, jelas dan tegas bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan kabur (*obscuur libel*), oleh karena itu cukup

**Hal 26 dari 37 hal. Pts.pdt.No.404/Pdt/2015/PT SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## 2. Gugatan Prematur :

Bahwa berdasarkan Berita Acara Penyelesaian Surat Perjanjian (Kontrak) Pemborongan Pekerjaan Renovasi Unit Hotel Kesambi Hijau Semarang Milik Perusda Citra Mandiri Jawa Tengah berserta Addendum-nya yang dibuat pada tanggal 6 Mei 2014 dan ditandatangani oleh Direktur Utama Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah sebagai Pihak Pertama (Tergugat) dan Direktur Utama PT. Mangkubwana Utama Jaya Jakarta selaku Pihak Kedua (Penggugat) telah setuju dan bersepakat untuk mengikat diri dalam penyelesaian perjanjian pekerjaan renovasi Unit Hotel Kesambi Hijau Semarang milik pihak Tergugat yang dikerjakan oleh pihak Penggugat, sebagai berikut :

1. Kedua belah pihak setuju menerima hasil perhitungan progress fisik pekerjaan renovasi Hotel Kesambi Hijau Semarang yang dilaksanakan oleh PT. Sucofindo Advisory Utama sebesar 91,9841% sebagaimana surat laporan PT. Sucofindo Advisory Utama Nomor : 307/SA-LF-10/REP/SMG/2014 tanggal 24 April 2014 sebagaimana terlampir dengan catatan Pihak Kedua (Penggugat) akan melakukan penelitian dan kajian hasil report tersebut dan bilamana ditemukan item pekerjaan yang belum masuk dalam buku report PT. Sucofindo, maka Pihak Kedua (Penggugat) akan menyampaikan secara tertulis kepada Pihak Pertama (Tergugat) untuk dipertimbangkan penyelesaiannya.
2. Pihak Kedua (Penggugat) menyatakan tidak melanjutkan sisa pekerjaan renovasi Unit Hotel Kesambi Hijau Semarang dan selanjutnya hasil pekerjaan diserahkan kepada Pihak Kesatu (Tergugat).
3. Pihak Kedua akan melakukan penagihan sisa pembayaran sesuai progress fisik hasil perhitungan PT. Sucofindo Advisory Utama kepada Pihak Kesatu (Tergugat) dan Pihak Kesatu (Tergugat) akan membayarkan tagihan tersebut sesuai dokumen kontrak dan ketentuan perundangan yang berlaku setelah Pihak Kesatu (Tergugat) berkonsultasi dengan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (LKPP) dan para pihak sepakat menyetujui sisa pembayaran pekerjaan yang dimaksud.

Dari uraian tersebut diatas terlihat jelas bahwa **telah terjadi pengakhiran perjanjian** yang sudah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat, segala hal

Hal 27 dari 37 hal. Pts.pdt.No.404/Pdt/2015/PT SMG

#### 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

terkait dengan penyelesaian perjanjian renovasi Hotel Kesambi Hijau harus menempuh langkah-langkah yang disepakati oleh kedua pihak sebagaimana diatas, harus mempedomani diktum ketiga Berita Acara Penyelesaian Surat Perjanjian (Kontrak) Pendorongan Pekerjaan Renovasi Unit Hotel Kesambi Hijau Semarang tersebut, dikarenakan langkah-langkah yang disepakati tersebut masih dalam proses/ belum selesai maka segala gugatan yang dilakukan oleh salah satu pihak menjadi Prematur oleh karena itu cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat / Terbanding tersebut Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan-alasan yang dikemukakan oleh Tergugat / Terbanding tersebut merupakan alasan-alasan yang sudah menyangkut pokok perkara, sehingga hal tersebut bukan merupakan alasan untuk eksepsi ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat / Terbanding tersebut, Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan dengan benar dan tepat dan Pengadilan Tinggi sependapat pula dengan pertimbangan Hakim tingkat pertama tersebut dan pertimbangan Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih menjadi pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Hakim tingkat pertama dalam eksepsi dapat dikuatkan ;

### DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa Hakim tingkat pertama dalam putusannya dalam pokok perkara menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum yang menjadi alasan dan dasar hukum putusan tersebut adalah :

- Bahwa berdasarkan (bukti P-1) berupa surat perjanjian (kontrak) No.SPK/088/XI/2012 tertanggal 26 Nopember 2012 yang telah di Addendum sebagaimana Addendum kontrak No. SPK/38/IV/2013 tanggal 03 April 2013 (bukti P-3) untuk menerima seluruh pembayaran prestasi dari pekerjaannya, Penggugat masih diwajibkan untuk memenuhi masa pemeliharaan selama 180 hari dan atau 6 (enam) bulan terhitung sejak pekerjaan diserahkan dan atau selambat-lambatnya pada tanggal 6 Nopember 2014 ;
- Bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan gugatannya di Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 8 Juli 2014 dan atau sebelum tercapainya

**Hal 28 dari 37 hal. Pts.pdt.No.404/Pdt/2015/PT SMG**

#### 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

masa pemeliharaan Unit Hotel Kesambi Hijau Semarang milik Perusda Citra Mandiri Jawa Tengah milik Tergugat tersebut, sehingga gugatan Penggugat tersebut dapat di klasifikasikan sebagai gugatan yang prematur / tidak cukup waktu ;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan memperhatikan dengan seksama, pertimbangan hukum putusan Hakim tingkat pertama tersebut, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk menentukan bahwa gugatan aquo berkualifikasi prematur, maka harus dipertimbangkan berdasarkan kontrak-kontrak yang ada antara Penggugat / Pembanding dan Tergugat / Terbanding ;

Menimbang, bahwa perjanjian / kontrak awal antara Penggugat / Pembanding dengan Tergugat / Terbanding adalah perjanjian Nomor : SPK/088/XI/2012 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Para Pihak pada tanggal 26 Nopember 2012 ; (bukti P-1) ;

Menimbang, bahwa didalam pasal 6 perjanjian No.SPK/088/XI/2012 di sebutkan bahwa pelaksanaan pekerjaan harus sudah selesai 100 % dan di serahkan oleh pihak kedua (Penggugat / Pembanding) kepada pihak kesatu (Tergugat / Terbanding) paling lambat tanggal 02 Agustus 2013 ;

Menimbang, bahwa di dalam pasal 7 nya disebutkan bahwa masa pemeliharaan ditetapkan selama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender sejak penyerahan pertama, yaitu paling lambat tanggal 02 Agustus 2013 ;

Menimbang, bahwa ternyata sampai batas waktu yang di berikan oleh Pihak Pertama (Tergugat / Terbanding) kepada pihak kedua (Penggugat / Pembanding) untuk menyerahkan pekerjaan pembangunan Hotel Kesambi Hijau Semarang yaitu pada tanggal 02 Agustus 2013 tidak bisa terlaksana, maka dibuatlah perjanjian Addendum Kontrak Pertama No.SPK/38/IV/2013 pada tanggal 03 April 2013 ; (bukti P-3) ;

Menimbang, bahwa didalam pasal 6 Addendum pertama tersebut di sebutkan dalam ayat (1) bahwa pekerjaan harus di serahkan untuk pertama kali oleh pihak kedua (Penggugat / Pembanding) kepada pihak kesatu (Tergugat / Terbanding) paling lambat tanggal 03 Oktober 2013 ;

Menimbang, bahwa ternyata sampai batas waktu yang telah ditentukan yaitu tanggal 03 Oktober 2013 pihak kedua (Penggugat / Pembanding) tidak bisa menyelesaikan pekerjaannya, maka dibuatlah Perjanjian Addendum kedua No.SPK/57/X/2013 pada tanggal 04 Oktober 2013 ; (bukti P-4) ;

**Hal 29 dari 37 hal. Pts.pdt.No.404/Pdt/2015/PT SMG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa didalam Addendum kedua tersebut telah disepakati bersama, bahwa pekerjaan harus sudah selesai dan diserahkan kepada pihak Pertama (Tergugat / Terbanding) paling lambat tanggal 19-12-2013 ;

Menimbang, bahwa ternyata sampai batas waktu yang ditentukan yaitu tanggal 19-12-2013 Pihak Kedua (Penggugat / Pembanding) tidak bisa menyelesaikan pekerjaannya, maka pada tanggal 06-05-2014 dibuatlah Berita Acara Penyelesaian Surat Perjanjian (kontrak) Pemborongan Pekerjaan Renovasi unit Hotel Kesambi Hijau Semarang milik Perusda Citra Mandiri Jawa Tengah beserta Addendum nya (bukti T-12) ;

Menimbang, bahwa didalam kesepakatan tersebut disepakati bersama untuk mengikat diri dalam suatu penyelesaian perjanjian pekerjaan Renovasi Unit Hotel Kesambi Hijau Semarang milik pihak kesatu (Tergugat / Terbanding) ;

Menimbang, bahwa didalam perjanjian kesepakatan tersebut salah satu klausul nya menyatakan bahwa pihak kedua (Penggugat / Pembanding) menyatakan tidak melanjutkan sisa pekerjaan renovasi Unit Hotel Kesambi Hijau Semarang dan selanjutnya hasil pekerjaan diserahkan kepada pihak kesatu (Tergugat / Terbanding) ;

Menimbang, bahwa klausul yang lain adalah bahwa kedua belah pihak setuju menerima hasil perhitungan progres fisik pekerjaan renovasi Hotel Kesambi Hijau Semarang yang dilaksanakan oleh PT Sucofindo Advisory Utama yaitu sebesar 91,9841% ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa kesepakatan untuk penyelesaian perjanjian pekerjaan renovasi unit Hotel Kesambi Hijau Semarang tanggal 06-05-2014 tersebut harus dibaca dan di maknai bahwa kesepakatan tersebut dimaksudkan untuk mengakhiri perjanjian kontrak awal dengan segenap perjanjian Addendum Pertama dan Addendum kedua, dengan posisi progres pekerjaan sebesar 91,9841 % ;

Menimbang, bahwa oleh karena kedua belah pihak telah sepakat dengan kondisi pekerjaan yang baru selesai 91,9841 % dan belum 100 %, maka menurut pendapat Pengadilan Tinggi mengenai ketentuan batas akhir waktu penyelesaian dan pemeliharaan bangunan Hotel Kesambi Hijau Semarang sudah tidak relevan lagi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka kualifikasi gugatan dalam perkara aquo tidak prematur, sehingga oleh karenanya gugatan perkara aquo harus dilanjutkan ;

**Hal 30 dari 37 hal. Pts.pdt.No.404/Pdt/2015/PT SMG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 28 Januari 2015 Nomor 244/Pdt.G/2014PN.Smg. tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, dan Pengadilan Tinggi akan memeriksa mengenai materi pokok perkara sebagaimana dipertimbangkan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara aquo adalah bahwa Penggugat / Pembanding menuntut kekurangan pembayaran pekerjaan dengan perincian :

- a. Nilai Proyek Pekerjaan Sesuai Kontrak jo Addendum Rp. 33.833.700.000,- (tiga puluh tiga milyar delapan ratus tiga puluh tiga juta tujuh ratus ribu rupiah);
- b. Pembayaran yang seharusnya untuk angsuran ke-4 dan angsuran ke-5 sesuai kontrak jo Addendum adalah sebesar Rp. 5.145.005.000,- (lima milyar seratus empat puluh lima juta lima ribu rupiah) + Rp. 1.691.685.000,- (satu milyar enam ratus sembilan puluh satu juta enam ratus delapan puluh lima ribu rupiah) = Rp.6.836.690.000,- (enam milyar delapan ratus tiga puluh enam juta enam ratus sembilan puluh ribu rupiah);
- c. Nilai sisa yang belum dikerjakan Pengugat  $100\% - 91,9841\% = 8,0159\%$  x Nilai kontrak Rp. 33.833.700.000,- = Rp. 2.712.075.558,3 (dua milyar tujuh ratus dua belas juta tujuh puluh lima ribu lima ratus lima puluh delapan rupiah tiga sen);
- d. Sisa yang belum dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat atas pekerjaan yang telah selesai 91,9841% yang telah disepakati adalah Rp. 6.836.690.000,- - Rp. 2.712.075.558,3 = Rp.4.124.614.441,7 (empat milyar seratus dua puluh empat juta enam ratus empat belas ribu empat ratus empat puluh satu rupiah tujuh sen);

Menimbang, bahwa oleh karena sampai dengan gugatan diajukan di Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 8 Juli 2014, uang sisa kekurangan tersebut belum dibayarkan oleh Tergugat / Terbanding kepada Penggugat / Pembanding, maka Tergugat / Terbanding telah melakukan wan prestasi ;

Menimbang, bahwa adapun menurut dalil Tergugat / Terbanding, bahwa Tergugat / Terbanding tidak melakukan wan prestasi oleh karena didalam Berita Acara tertanggal 6 Mei 2014 diktum ketiga kesepakatan disebutkan, Tergugat akan membayar setelah berkonsultasi dengan LKPP Jakarta ;

Hal 31 dari 37 hal. Pts.pdt.No.404/Pdt/2015/PT SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan LKPP pada tanggal 12 Juni 2014 dihubungkan pula dengan surat dari LKPP Jakarta No. 3682 D.4.3/06/2014 tanggal 30 Juni 2014, maka kekurangan pembayaran yang harus Tergugat bayar kepada Penggugat di kurangi dengan denda sebesar 5 % (lima persen) dan pencairan jaminan pelaksanaan sebesar 5 % (lima persen) (karena pekerjaan tidak selesai 100 %), sehingga kewajiban yang Tergugat bayar sebesar 2,19 % (dua koma sembilan belas persen) dari nilai Kontrak atau sebesar Rp 740.958.030.00 (tujuh ratus empat puluh juta sembilan ratus lima puluh delapan ribu tiga puluh rupiah), dengan perincian sebagai berikut :

- a. Nilai Kontrak Rp. 33.833.700.000,00
- b. Pembayaran s/d termyn ke-3 (79,79% dari nilai kontrak) Rp. 26.997.010.000,00
- c. Pembayaran sesuai progress PT Sucofindo 91,9841% Rp. 4.124.328.030,00
- d. Denda Keterlambatan (5% dari Nilai kontrak) Rp. 1.691.685.000,00
- e. Pencairan jaminan pelaksanaan (5% dari nilai kontrak karena pekerjaan tidak selesai 100%) Rp. 1.691.685.000,00
- f. Tagihan yang harus dibayar Tergugat Rp. 740.958.030,00

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pada hakekatnya Penggugat / Pembanding dan Tergugat / Terbanding telah mengakui bahwa progres pekerjaan yang ada dan telah diserahkan oleh Penggugat / Pembanding kepada Tergugat / Terbanding sesuai dengan Berita Acara tertanggal 6 Mei 2014 adalah sebesar 91,9841 % ;

Menimbang, bahwa yang menjadi persoalan di sini adalah berapakah yang harus dibayarkan oleh Tergugat / Terbanding kepada Penggugat / Pembanding atas sisa pekerjaan pembangunan Hotel Kesambi Hijau Semarang yang belum selesai ;

Menimbang, bahwa menurut dalil Penggugat / Pembanding sisa pembayaran pembangunan Hotel Kesambi Hijau Semarang yang harus dibayarkan oleh Tergugat / Terbanding adalah sebesar Rp. 4.124.328.030,00 sedangkan menurut Tergugat / Terbanding adalah sebesar Rp. 740.958.030,00 ;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi pokok persengketaan antara Penggugat / Pembanding dengan Tergugat / Terbanding adalah

**Hal 32 dari 37 hal. Pts.pdt.No.404/Pdt/2015/PT SMG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai jumlah besaran kekurangan pembayaran sisa pekerjaan pembangunan Hotel Kesambi Hijau Semarang, maka Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan nya ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat / Terbanding telah mengakui memang masih mempunyai kekurangan sisa pembayaran pembangunan Hotel Kesambi Hijau Semarang sebesar Rp.740.958.030,00 (tujuh ratus empat puluh juta sembilan ratus lima puluh delapan ribu tiga puluh rupiah), maka Tergugat / Terbanding dibebani untuk membuktikan kebenaran dalilnya tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-16 yaitu surat dari LKPP No. 3682/D.4.3/06/2014 tanggal 30 Juni 2014 disebutkan pada intinya bahwa apabila terjadi pemutusan kontrak sebagaimana pasal 93 ayat (1) Per Pres No. 70 tahun 2012, maka sanksi kepada Penyedia diantaranya adalah jaminan pelaksanaan dan denda keterlambatan menjadi tanggung jawab Penyedia sebagaimana diatur dalam pasal 93 ayat (2) Per Pres No. 70 tahun 2012 ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan bukti T-16 tersebut, Pengadilan Tinggi perlu untuk merujuk pada Peraturan Presiden No. 70 Tahun 2012 tentang Perubahan kedua atas Peraturan Presiden No. 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang / Jasa Pemerintah ;

Menimbang, bahwa di dalam pasal 93 ayat (2) disebutkan sebagai berikut Ayat (2) : Dalam hal pemutusan kontrak di lakukan karena kesalahan Penyedia Barang / Jasa :

- a. Jaminan pelaksanaan di cairkan ;
- b. Sisa uang muka harus di lunasi oleh Penyedia Barang / Jasa atau jaminan uang muka di cairkan ;
- c. Penyedia Barang / Jasa membayar denda dan atau, ;
- d. Penyedia Barang / Jasa di masukkan dalam Daftar Hitam ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 93 ayat (2) tersebut dapat di ketahui bahwa oleh karena pelaksanaan pekerjaan pembangunan Hotel Kesambi Hijau Semarang tidak dapat di selesaikan secara penuh 100 %, maka Penyeria Barang / Jasa (Penggugat / Pembanding) dapat di kenakan ketentuan pasal 93 ayat (2) huruf b, yaitu sisa uang muka harus di lunasi oleh Penyedia Barang / Jasa atau jaminan uang muka di cairkan dan huruf c yaitu Penyedia Barang / Jasa membayar denda keterlambatan ;

Menimbang, bahwa adapun tentang besaran uang jaminan pelaksanaan berdasarkan ketentuan pasal 70 ayat (4) adalah sebesar 5 % dari nilai kontrak ;

**Hal 33 dari 37 hal. Pts.pdt.No.404/Pdt/2015/PT SMG**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tentang besaran denda diatur dalam pasal 93 ayat (1) Per Pres No. 70 Tahun 2012 yang pada intinya bahwa apabila terjadi Penyedia (Penggugat / Pembanding) tidak mampu menyelesaikan pekerjaan, walau sudah diberi kesempatan menyelesaikan pekerjaan sampai dengan 50 (lima puluh) hari kalender sejak masa berakhirnya pelaksanaan pekerjaan Penyedia Barang / Jasa tidak dapat menyelesaikan pekerjaan, di kenakan denda maksimum 5 % dari nilai kontrak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, apabila di kumulaskan uang jaminan pelaksanaan dan uang denda keterlambatan penyelesaian pekerjaan maka jumlahnya sebesar 10 % dari nilai kontrak = 10 % x Rp 33.833.700.000,- = Rp 3.383.370.000,- (tiga milyar tiga ratus delapan puluh tiga juta tiga ratus tujuh puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka kekurangan yang harus dibayar oleh Tergugat / Terbanding kepada Penggugat / Pembanding adalah Rp 4.124.328.030,- – Rp 3.383.370.000,- =Rp 740.958.030,00.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Tergugat / Terbanding telah berhasil membuktikan dalil bantahannya, oleh karenanya petitum kelima Penggugat / Pembanding dapat dikabulkan untuk sebagian ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke enam, yaitu tuntutan untuk membayar keuntungan yang di harapkan sebesar 10 % per bulan terhitung sejak tanggal 6 Mei 2014 sampai lunas pembayarannya, tidak cukup alasan oleh karenanya harus ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke tujuh, yaitu tuntutan untuk membayar kerugian im material sebesar Rp 20.000.000.000,-(dua puluh milyar rupiah) tidak cukup alasan, maka harus di tolak ;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voor baar bij voorraad) tidak cukup alasan, maka harus di tolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Penggugat / Pembanding telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya untuk sebagian, maka oleh karena itu gugatan Penggugat / Pembanding dapat dikabulkan untuk sebagian ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 28 Januari 2015 Nomor 244/Pdt.G/2014/PN. Smg. dalam pokok perkara tidak dapat di pertahankan lagi

**Hal 34 dari 37 hal. Pts.pdt.No.404/Pdt/2015/PT SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan harus di batalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagai mana tersebut dalam amar putusan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa Tergugat / Terbanding di pihak yang kalah, maka di hukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan ;

Mengingat Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, khususnya Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009, Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 ;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Penggugat / Pembanding ;  
DALAM EKSEPSI :
  - menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 244/Pdt.G/2014/PN.Smg. tanggal 28 Januari 2015 dalam eksepsi ;DALAM POKOK PERKARA :
  - Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 244/Pdt.G/2014/PN.Smg. tanggal 28 Januari 2015 yang dimohonkan banding tersebut ;

## DENGAN MENGADILI SENDIRI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat / Pembanding untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum :
  - a. Surat Perjanjian No. SPK/088/XI/2012 tanggal 26 November 2012 antara Pengugat dengan Tergugat tersebut.
  - b. Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) No. SPMK/01/2012 tanggal 26 November 2012 dari Tergugat kepada Penggugat tersebut.
  - c. Addendum Kontrak No. SPK/38/IV/2013 tanggal 03 April 2013 antara Pengugat dengan Tergugat tersebut.
  - d. Addendum Kontrak Kedua No. SPK/57/X/2013 tanggal 04 Oktober 2013 antara Pengugat dengan Tergugat tersebut.
  - e. "Berita Acara Penyelesaian Surat Perjanjian (Kontrak) Pemborongan Pekerjaan Renovasi Unit Hotel Kesambi Hijau Semarang milik Perusda Citra Mandiri Jawa Tengah beserta Addendumnya" tanggal 6 Mei 2014 tersebut.

Hal 35 dari 37 hal. Pts.pdt.No.404/Pdt/2015/PT SMG

### 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

3. Menyatakan Tergugat / Terbanding telah melakukan ingkar janji (wan prestasi) ;
4. Menghukum Tergugat / Terbanding untuk membayar dan melunasi sisa hasil pekerjaan sebesar Rp 740.958.030,00. (tujuh ratus empat puluh juta sembilan ratus lima puluh delapan ribu tiga puluh rupiah) tunai dan sekaligus kepada Penggugat / Pemanding selambat-lambatnya 1 (satu) minggu terhitung sejak putusan ini diucapkan ;
5. Menolak gugatan Penggugat / Pemanding untuk selain dan selebihnya ;
6. Menghukum Tergugat / Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, sedangkan untuk tingkat banding di tetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari Kamis tanggal 3 Desember 2015 oleh kami, Drs. Suyud Hadiwinata, S.H.M.H, sebagai Hakim Ketua, Noortjahjono Dwijanto Sudibyo, S.H.M.Hum. dan Muhammad Ruslan Hadi, SH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 404/Pdt/2015/PT SMG tanggal 8 Oktober 2015, putusan tersebut pada hari Jumat tanggal 11 Desember 2015 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sarimin, SH. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-hakim Anggota :

Hakim Ketua

Ttd.

Ttd.

Noortjahjono Dwijanto Sudibyo, S.H.M.Hum.

Drs. Suyud Hadiwinata, S.H.M.H,

Ttd.

Muhammad Ruslan Hadi, SH,

Hal 36 dari 37 hal. Pts.pdt.No.404/Pdt/2015/PT SMG



Panitera Pengganti

Ttd.

Sarimin, SH.

Perincian biaya:

1. Materai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Pemberkasan .....	Rp 139.000,00
Jumlah .....	Rp 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)