



PUTUSAN

Nomor 1728 K/Pdt/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

ROSWATI, bertempat tinggal di BTN Bumi Kelapa II, Blok F3 Nomor 06, Kalukubula, Kecamatan Sigi Biromaru, Kabupaten Sigi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nasrul Jamaludin, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Mayjend DI Pandjaitan Nomor 21, Kelurahan Besusu Tengah, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Juli 2023;
Pemohon Kasasi;

Lawan:

IRWAN CHANDRA, bertempat tinggal di Jalan Emy Saelan Nomor 62, Palu, dalam hal ini memberi kuasa kepada Norma Andi Masse, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Prof. Moh. Yamin, S.H., Nomor 23, Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Oktober 2022;
Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Palu untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1728 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan sah dan berharga;
3. Menyatakan Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 21 Maret 2019 dan Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 11 Mei 2019, adalah sah dan mengikat;
4. Menyatakan perjanjian kerjasama lisan pekerjaan pembangunan pagar gudang milik Tergugat yang terletak di Jalan Anoa antara Penggugat dengan Tergugat, adalah sah dan mengikat;
5. Menyatakan Surat Pembatalan Kerjasama Nomor 25/Juli/2019 tanggal 20 Juli 2019, cacat hukum dan tidak sah;
6. Menyatakan keputusan dan pembatalan perjanjian kerjasama pembangunan pagar gudang milik Tergugat yang terletak di Jalan Anoa, cacat hukum dan tidak sah;
7. Menyatakan semua surat-surat yang diajukan Penggugat sebagai bukti adalah bukti yang diperoleh secara sah dan berkekuatan hukum mengikat;
8. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap perjanjian kerjasama sebagaimana Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 21 Maret 2019 dan Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 11 Mei 2019, serta terhadap perjanjian kerjasama lisan pekerjaan pembangunan pagar gudang milik Tergugat yang terletak di Anoa;
9. Menyatakan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) Tergugat terhadap Penggugat telah menyebabkan Penggugat mengalami kerugian materiil dan immateriil;
10. Menghukum Tergugat membayar kerugian materiil akibat kehilangan hak bagi hasil dari kerjasama sebagaimana Perjanjian Kerjasama tanggal 21 Maret 2019 sebesar Rp65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah), dibayarkan secara tunai dan seketika kepada Penggugat;
11. Menghukum Tergugat membayar kerugian materiil akibat kehilangan hak dari kerjasama sebagaimana Perjanjian Kerjasama tanggal 11 Mei 2019 sebesar Rp54.500.000,00 (lima puluh empat juta lima ratus ribu rupiah),

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 1728 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibayarkan secara tunai dan seketika kepada Penggugat;

12. Menghukum Tergugat membayar kerugian materiil akibat kehilangan hak dari kerjasama pembangunan pagar gudang milik Tergugat sebesar Rp30.600.000,00 (tiga puluh juta enam ratus ribu rupiah);
13. Menghukum Tergugat membayar kerugian immateriil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) secara tunai dan seketika kepada Penggugat;
14. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap dan hingga dilaksanakan oleh Tergugat;
15. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini;
16. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun *verzet*;
17. Membebaskan biaya perkara ini kepada Tergugat;

Subsidiar:

Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Palu *cq* Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palu telah menjatuhkan Putusan Nomor 109/Pdt.G/2022/PN Pal., tanggal 15 Mei 2023, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp590.000,00 (lima ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 1728 K/Pdt/2024

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 dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah dengan Putusan Nomor 63/PDT/2023/PT PAL., tanggal 25 Juli 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 25 Juli 2023 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Juli 2023 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 Agustus 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 63/PDT/2023/PT PAL., *juncto* Nomor 109/Pdt.G/2022/PN Pal., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palu, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Agustus 2023;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 15 Agustus 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Primair:

1. Menerima permohonan kasasi dan memori kasasi Pemohon Kasasi/Pembanding semula Penggugat;
2. Mengabulkan permohonan kasasi Pemohon/Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 63/PDT/2023/PT PAL., tanggal 25 Juli 2023 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 109/Pdt.G/2022/PN Pal., tanggal 15 Mei 2023;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 1728 K/Pdt/2024

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

2. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan sah dan berharga;
3. Menyatakan Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 21 Maret 2019 dan Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 11 Mei 2019, adalah sah dan mengikat;
4. Menyatakan perjanjian kerjasama lisan pekerjaan pembangunan pagar gudang milik Tergugat yang terletak di Jalan Anoa antara Penggugat dengan Tergugat, adalah sah dan mengikat;
5. Menyatakan Surat Pembatalan Kerjasama Nomor 25/Juli/2019 tanggal 20 Juli 2019, cacat hukum dan tidak sah;
6. Menyatakan pemutusan dan pembatalan perjanjian kerjasama pembangunan pagar gudang milik Tergugat yang terletak di Jalan Anoa, cacat hukum dan tidak sah;
7. Menyatakan semua surat-surat yang diajukan Penggugat sebagai bukti adalah bukti yang diperoleh secara sah dan berkekuatan hukum mengikat;
8. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap perjanjian kerjasama sebagaimana Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 21 Maret 2019 dan Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 11 Mei 2019, serta terhadap perjanjian kerjasama lisan pekerjaan pembangunan pagar gudang milik Tergugat yang terletak di Anoa;
9. Menyatakan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) Tergugat terhadap Penggugat telah menyebabkan Penggugat mengalami kerugian materiil dan immateriil;
10. Menghukum Tergugat membayar kerugian materiil akibat kehilangan hak bagi hasil dari kerjasama sebagaimana Perjanjian Kerjasama tanggal 21 Maret 2019 sebesar Rp65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah), dibayarkan secara tunai dan seketika kepada Penggugat;
11. Menghukum Tergugat membayar kerugian materiil akibat kehilangan hak dari kerjasama sebagaimana Perjanjian Kerjasama tanggal 11 Mei 2019

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 1728 K/Pdt/2024

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

sebesar Rp54.500.000,00 (lima puluh empat juta lima ratus ribu rupiah),
dibayarkan secara tunai dan seketika kepada Penggugat;

12. Menghukum Tergugat membayar kerugian materiil akibat kehilangan hak dari kerjasama pembangunan pagar gudang milik Tergugat sebesar Rp30.600.000,00 (tiga puluh juta enam ratus ribu rupiah);
13. Menghukum Tergugat membayar kerugian immateriil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) secara tunai dan seketika kepada Penggugat;
14. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap dan hingga dilaksanakan oleh Tergugat;
15. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini;
16. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun *verzet*;
17. Membebaskan biaya perkara ini kepada Tergugat;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Apabila Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia *cq* Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 25 Agustus 2023, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 1728 K/Pdt/2024

Disclaimer

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



Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan dalil gugatannya Tergugat Konvensi melakukan wanprestasi, karena berdasarkan bukti-bukti dan saksi-saksi yang diajukan ke dua belah pihak serta berdasarkan Perjanjian Kerja Sama tanggal 21 Maret 2019 dan Perjanjian Kerja Sama tanggal 11 Mei 2019, ternyata Penggugat tidak dapat menyelesaikan pembangunan rumah sesuai perjanjian, pembangunan rumah baru selesai 80% serta dari jumlah 13 (tiga belas) rumah yang dikerjakan Penggugat baru 3 (tiga) rumah yang selesai 100%;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ROSWATI, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ROSWATI**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 13 Juni 2024, oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota tersebut dan Dr. Wawan Edi Prastiyo, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd/.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd/.

Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Ketua Majelis,

ttd/.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd/.

Dr. Wawan Edi Prastiyo, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp480.000,00+</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

ENNID HASANUDDIN

Nip. 19590710 198512 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 1728 K/Pdt/2024

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)