



PUTUSAN

Nomor 387/Pdt/2025/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jakarta yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

Heru Sukardi (Ho Tjham Fa), bertempat tinggal di Jalan Asem 2 (dua) Nomor : 4, RT. 001/RW. 003, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini diwakili kuasanya Aum Muharam, SH, Advokat dan Penasehat Hukum dan Konsultan Hukum AUM MUHARAM,SH & REKAN, yang beralamat kantor di Perumahan Pabuaran Indah Nomor 11 A Jalan Cilendek Timur Raya Bogor, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 4 Juni 2024, sebagai Pembanding semula Tergugat;

l a w a n

CV. Tekno United Fitting, beralamat di Jl. Kesehatan Raya No. 7-D, Kelurahan Petojo Selatan, Kecamatan Gambir, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada Lukas Budiono, S.H., CN., LL.M., dkk., Para Advokat – Calon Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum Lukas Budiono & Partners yang beralamat di Graha Cikini, Jalan Cikini Raya No.28 B, Menteng, Jakarta Pusat 10330, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 17 Pebruari 2025, sebagai Terbanding semula Penggugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 14 Maret 2025 Nomor 387/Pdt/2025/PT DKI Tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 14 Maret 2025 Nomor 387/Pdt/2025/PT DKI Tentang Penunjukan

Hal. 1 dari 8 hal. Putusan Nomor 387/Pdt/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara tersebut;

- Berkas perkara dan Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 355/Pdt.G/2024/PN Jkt.Sel tanggal 15 Januari 2025 serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 355/Pdt.G/2024/PN Jkt.Sel tanggal 15 Januari 2025, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan dokumen berupa Penawaran Harga Reynaers Rev.3, Penawaran Harga Reynaers J11, Addendum I Proyek Palem 18, Rekap Pembayaran Proyek Palem 18 dan Invoice No. 01/19 /08/INV-PLM/22 tertanggal 19 Agustus 2022 serta Pembayaran Down Payment (DP) merupakan perjanjian yang sah dan mengikat antara Penggugat dan Tergugat;
3. Menyatakan Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kewajiban pokok Rp1.097.417.000,00 dan bunga Rp71.332.105,00 kepada Penggugat secara tunai, sekaligus dan seketika setelah dijumlahkan sebesar Rp1.168.749.105,00 (satu miliar seratus enam puluh delapan juta tujuh ratus empat puluh sembilan ribu seratus lima rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Hal. 2 dari 8 hal. Putusan Nomor 387/Pdt/2025/PT DKI

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

DALAM REKONVENSI

Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi, untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini sejumlah Rp386.500,00 (tiga ratus delapan puluh enam ribu lima ratus rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan diucapkan pada tanggal 15 Januari 2025 dan telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 22 Januari 2025, Pembanding/Kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Juni 2024 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 355/Pdt.G/2024/PN Jkt.Sel tanggal 22 Januari 2025 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang menerangkan bahwa Pembanding semula Tergugat telah menyatakan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 355/Pdt.G/2024/PN Jkt.Sel tanggal 15 Januari 2025. Permohonan tersebut disertai memori banding tertanggal 27 Januari 2025 yang diterima secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 29 Januari 2025;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 11 Februari 2025 dan oleh Terbanding semula Turut Penggugat telah diajukan kontra memori banding secara elektronik tertanggal 18 Februari 2025 yang telah pula disampaikan kepada Pembanding semula Tergugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 28 Februari 2025;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

Hal. 3 dari 8 hal. Putusan Nomor 387/Pdt/2025/PT DKI



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat yang selengkapnya telah termuat dalam memori banding tertanggal 27 Januari 2025, pada pokoknya menyatakan menolak/ tidak sependapat terhadap *Judex Facti* Pengadilan tingkat pertama Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menurut Pembanding salah dalam memberikan pertimbangan yang tidak didasarkan pada fakta-fakta hukum oleh karena itu Pembanding mohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta memutuskan :

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Pembanding/semula Tergugat;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 355/Pdt.G/2024/PN Jkt.Sel tanggal 15 Januari 2025.
3. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonsensi untuk seluruhnya.
5. Menghukum Terbanding untuk membayar biaya perkara.

Menimbang bahwa atas Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding sebagaimana tersebut dalam Kontra Memori Bandingnya tertanggal 17 Pebruari 2025 yang pada pokoknya sependapat dengan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dan oleh karenanya mohon agar Pengadilan Tinggi menjatuhkan Putusan yang amarnya Menolak Permohonan Banding dari Pembanding untuk seluruhnya dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 355/Pdt.G/2024/PN Jkt.Sel . tanggal 15 Januari 2025 serta Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara:

Hal. 4 dari 8 hal. Putusan Nomor 387/Pdt/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa untuk singkatnya uraian putusan ini, maka seluruh isi Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat dan Kontra Memori Banding dari Terbanding dan Penggugat dianggap termaktub dan menjadi satu dengan Putusan *aquo*;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah memeriksa dan meneliti serta mencemati berkas perkara beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Sel Nomor 355/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel, tanggal 15 Januari 2025 dan telah membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding dari Pembanding semula Tergugat dan kontra memori banding yang diajukan Terbanding semula Penggugat tersebut diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa apa yang telah dipertimbangkan dan disimpulkan serta diputuskan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama baik itu menyangkut eksepsi, serta pertimbangan hukum yang menyangkut pokok perkara/materi perkara, telah dipertimbangkan dan diputus dengan tepat dan benar, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, yang amar selengkapannya sebagaimana tercantum dalam dictum/amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 355/Pdt.G/2024/PN. Jkt.Sel, tanggal 15 Januari 2025;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dan dapat menyetujui serta membenarkan pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Tingkat Pertama oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangannya tersebut Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta dan keadaan yang didasarkan kepada alat bukti yang diajukan dipersidangan disertai dengan alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan dalam putusannya dan hal itu telah tercantum pula dalam putusan Pengadilan Tinggi;

Menimbang bahwa oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan memori banding yang diajukan Pembanding semula

Hal. 5 dari 8 hal. Putusan Nomor 387/Pdt/2025/PT DKI

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

Tergugat dengan segala alasan dan argumentasinya sebagai selengkapnya termuat dan tercantum dalam memori banding Pembanding semula Tergugat tersebut, yang menurut pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi keberatan-keberatan dalam memori banding tersebut Pengadilan Tingkat Pertama telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta-fakta dan keadaan-keadaan yang didasarkan kepada alat bukti yang diajukan dipersidangan disertai dengan alasan-alasan yang cukup menurut hukum untuk dijadikan dasar pertimbangan dalam putusannya, sehingga alasan-alasan memori banding Pembanding semula Tergugat tidak cukup kuat untuk dijadikan dasar membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama;

Menimbang bahwa selain itu memori banding tersebut berisi hal-hal atau didasarkan pada alasan-alasan yang pada pokoknya merupakan pengulangan atas dalil-dalil sangkalan Pembanding semula Tergugat, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak menemukan adanya hal-hal baru/fakta hukum baru, khususnya tentang adanya kekeliruan atau kesalahan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusan, baik itu dalam penerapan hukum atau pertimbangan hukumnya atau adanya pertimbangan hukum yang tidak sebagaimana mestinya sehingga putusan dan pertimbangan hukumnya tidak mencerminkan rasa keadilan dan kepastian hukum yang karenanya masih perlu dipertimbangkan lagi di Pengadilan Tinggi, sehingga alasan-alasan memori banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut dikesampingkan oleh karenanya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa mengenai Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat yang pada pokoknya menyatakan menolak permohonan banding dari para Pembanding semula para Tergugat dan sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka Kontra Memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka pertimbangan-pertimbangan

Hal. 6 dari 8 hal. Putusan Nomor 387/Pdt/2025/PT DKI

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

hukum tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat banding itu sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 355/Pdt.G/2024/PN Jkt.Sel, tanggal 15 Januari 2025, tetap dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan dan Pembanding semula Tergugat tetap berada dipihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Peradilan yang dalam Tingkat Banding ditetapkan sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, pasal 136 *Het Herzien Inlandsch Reglement* (HIR), Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 355/Pdt.G/2024/PN Jkt.Sel tanggal 15 Januari 2025 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditentukan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari Senin, tanggal 17 Maret 2025 yang terdiri dari Dr. Barita Lumban Gaol, S.H., M.H selaku Hakim Ketua, Istiningsih Rahayu, S.H., M.Hum dan Teguh Harianto, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Jum'at, tanggal 21 Maret 2025 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Siti Khaeriyah, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya, serta putusan tersebut telah dikirim secara

Hal. 7 dari 8 hal. Putusan Nomor 387/Pdt/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Istiningsih Rahayu, S.H., M.Hum. Dr. Barita Lumban Gaol, S.H., M.H

Teguh Harianto, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

Siti Khaeriyah, S.H

Perincian Biaya :

- | | |
|------------------|---------------|
| 1. Biaya Meterai | :Rp 10.000,00 |
| 2. Biaya Redaksi | :Rp 10.000,00 |
| 3. Biaya Proses | :Rp130.000,00 |

Jumlah Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 8 dari 8 hal. Putusan Nomor 387/Pdt/2025/PT DKI

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)