



**P U T U S A N**

**NOMOR 28/PDT/2017/PT.PLG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**DARVIS DARNOKO**, Tempat / Tanggal Lahir Bangka, Umur 21 April 1976, Pekerjaan Direktur CV.SHUGA, Beralamat Komplek Kencana Damai, Blok E-21, Kenten Palembang, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya yang bernama 1. Altur Panjaitan,SH., 2. Moris Justin P. Lumban Tobing,SH., Advokat / Penasihat Hukum pada kantor Hukum Altur Panjaitan,SH.MH., & Rekan , yang beralamat di jalan Sersan Sani No. 992-A. Talang aman Sekip Ujung Palembang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 08 April 2016 dahulu disebut sebagai Tergugat sekarang disebut sebagai Pemanding;

**M E L A W A N :**

**FAHRUDIN, SE.** Tempat / Tanggal Lahir Palembang, 29 Juni 1972 / Umur 44 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Jalan Krakatau, No.946, RT.012,RW.006, Kelurahan 17 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Palembang. Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya 1. Titis Rachmawati,SH.MH., C.L.A, 2. Andre Yunialdi,SH, 3. Bayu Prasetya Andrinata, SH., C.L.A, 4. Ririn Dwi Agustin,SH., 5. Ferliyan Happy Saputra,SH., dari Kantor Advokat And Legal Consultants "Titis Rachmawati,SH.MH & Associates" yang beralamat di

**Hal. 1 dari 31 hal. Put.No.28/PDT/2017/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Angkatan 45/Kaca Piring, No.1123A, RT.07, RW.02,  
Kelurahan Demang Lebar Daun, Kecamatan Ilir Barat I,  
Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 06  
Maret 2017, dahulu disebut sebagai Penggugat sekarang  
disebut sebagai Terbanding;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Palembang  
tanggal 18 April 2017 Nomor 28/PEN/PDT/2017/PT.PLG. tentang penunjukan  
Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;

Telah membaca berkas perkara Nomor 52/Pdt.G/2016/PN.Plg. tanggal 15  
November 2016 dan surat – surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 21 Maret  
2016 yang diterima dan didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Palembang pada tanggal 21 Maret 2016 dalam Register Nomor  
52/Pdt.G/2016/PN.Plg, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat sebagai  
berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat dahulunya adalah berteman baik, oleh  
karenanya pada tanggal 25 Juli 2012 terjadilah kesepakatan antara Penggugat  
dan Tergugat untuk mengikatkan diri dalam suatu kontrak perjanjian pekerjaan  
untuk pembangunan gedung ruko 3 (tiga) lantai yang terletak di jalan Satyakirti  
Palembang dimana Penggugat selaku Pemberi Pekerjaan dan Tergugat  
selaku Penerima Pekerjaan atau sebagai pelaksana dalam pekerjaan  
pembangunan tersebut;
2. Bahwa adapun yang menjadi maksud dari kontrak perjanjian pekerjaan  
tersebut yaitu Tergugat akan melaksanakan pemborongan pembangunan  
gedung ruko 3 (tiga) lantai dengan luas 720,5 M<sup>2</sup> dalam jangka waktu  
**Hal. 2 dari 31 hal.Put.No.28/PDT/2017/PT.PLG.**

### 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

pelaksanaan selama 270 hari atau 9 (sembilan) bulan terhitung sejak tanggal surat perjanjian ditanda tangani dengan harga pemborongan bangunan tersebut disepakati permeternya adalah sebesar Rp.1.700.000,- (satu juta tujuh ratus ribu rupiah) sehingga total borongan pekerjaan tersebut sejumlah  $Rp.1.700.000, \times 720,5 \text{ M}^2 = Rp.1.224.850.000,-$  (satu milyar dua ratus dua puluh empat juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah);

3. Bahwa terhadap pembayaran pembangunan gedung Ruko 3(tiga) lantai tersebut disepakati oleh Penggugat dan Tergugat dengan cara sebagai berikut:

- 20% sebagai Down Payment Pertama (I) sebesar Rp.244.970.000,-
- 20% sebagai Down Payment Kedua (II) apabila Progres pekerjaan pembangunan telah mencapai 45% sebesar Rp.244.970.000,-
- 25% sebagai Down Payment Ketiga (III) apabila progress pekerjaan pembangunan telah mencapai 70% sebesar Rp.306.212.500,-
- 30% sebagai Down Payment Keempat (IV) apabila progress pekerjaan pembangunan telah mencapai 100% sebesar Rp.367.455.000,-
- 5% sebagai retensi/masa pemeliharaan sebesar Rp.61.242.500,- setelah pekerjaan pemeliharaan berakhir selama 90 (Sembilan Puluh) hari setelah pekerjaan diserahkan;

4. Bahwa pada tanggal 31 Agustus 2012 Penggugat telah melakukan pembayaran kepada Tergugat sejumlah Rp.244.970.000,- (dua ratus empat puluh empat juta sembilan ratus tujuh puluh ribu rupiah) yang mana pembayaran tersebut sebagai pembayaran tahap pertama atau DP ke-I yang telah disepakati sejumlah 20% (dua puluh persen) sebagaimana dalil Penggugat pada butir 3(tiga) tersebut diatas;

5. Bahwa pada tanggal 3 November 2012 Penggugat kembali telah melakukan pembayaran tahap kedua atau DP ke-II kepada Tergugat, hal tersebut

**Hal. 3 dari 31 hal.Put.No.28/PDT/2017/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikarenakan menurut Tergugat pekerjaan pembangunan ruko tersebut telah mencapai progress 45% (empat puluh lima persen);

6. Bahwa pada tanggal 16 Januari 2013 kembali Tergugat memohon pembayaran dana tahap ketiga kepada Penggugat dengan alasan progress pekerjaan pembangunan tersebut telah mencapai 70%(tujuh puluh persen) sehingga pada tanggal 21 Januari 2013 Penggugat telah membayar sejumlah Dana sebesar Rp.306.212.500,- (tiga ratus enam juta dua ratus dua belas ribu lima ratus rupiah);
7. Bahwa selama proses pembangunan ruko tersebut Penggugat telah menunjuk seorang pengawas bernama Sonny dimana tugas pengawas tersebut untuk mengawasi semua proses pembangunan ruko dimaksud baik terhadap bahan baku, ukuran bangunan maupun proses pembayaran ruko tersebut secara teknis apakah ada kelalaian terhadap pengadukan semen dan jumlah pekerjaanya;
8. Bahwa ternyata menurut laporan dari pengawas Penggugat yang bernama Sonny tersebut pekerjaan pembangunan ruko yang dilakukan oleh Tergugat banyak yang tidak sesuai dengan hal-hal yang diperjanjikan, seperti bahan baku sering terlambat datang, ukuran bangunan yang salah, pengerjaan cor duk yang retak-retak, kurangnya pekerja serta laporan progress pekerjaan tidak pernah dibuat dan ternyata pembangunan ruko tersebut belum mencapai 70%(tujuh puluh persen) padahal Tergugat telah menerima uang dari Penggugat untuk progress pembayaran sejumlah 70% (tujuh puluh persen);
9. Bahwa Penggugat melalui pengawas bernama Sonny pernah meminta kepada Tergugat untuk melakukan tambahan dan penggantian bahan baku pembangunan ruko tersebut seperti besi-besi folding depan, balok gantung, resplang, keramik dan lain-lain, yang mana terhadap penambahan dan penggantian tersebut Penggugat meminta kepada Tergugat untuk membuat

**Hal. 4 dari 31 hal.Put.No.28/PDT/2017/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perincian penambahan dimaksud dan mengenai penambahan tersebut pembayarannya diluar dari pembayaran yang sudah diperjanjikan atau akan ada biaya tambahan, yang selanjutnya pada tanggal 8 Februari 2013 Tergugat menyerahkan perincian tersebut;

10. Bahwa dikarenakan terhadap perincian dari harga penambahan dan penggantian bahan baku yang diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat tersebut ternyata menurut Penggugat terdapat harga-harga yang tidak sesuai karena harga tambahan bahan baku bangunan yang diajukan oleh Tergugat tersebut terlalu mahal, untuk itu Penggugat memohon kepada Tergugat agar memperbaiki dan menyusun ulang draf atas harga-harga dari akibat adanya penambahan dan penggantian bahan bangunan sebagaimana tersebut diatas;
11. Bahwa dikarenakan terhadap besarnya biaya tambahan dan penggantian bahan baku pembangunan ruko 3(tiga) lantai tersebut belum adanya kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat, dan ternyata tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Penggugat secara tiba-tiba Tergugat menghentikan pembangunan ruko tersebut dengan alasan yang tidak jelas, bahkan dengan semena-mena Tergugat telah mengunci bangunan ruko tersebut dan akibatnya membuat Penggugat tidak bisa masuk dan memeriksa keadaan bangunan tersebut dan selain itu Tergugat juga membawa seluruh bahan baku yang belum terpakai yang ada dilokasi pembangunan ruko tersebut ke tempat kantornya yang merangkap tempat tinggal Tergugat;
12. Bahwa dikarenakan pekerjaan tambahan dan penggantian bahan baku pembangunan ruko tersebut bukan merupakan suatu pekerjaan inti maka dari itu Penggugat pernah meminta kepada Tergugat untuk melanjutkan saja pekerjaan pembangunan ruko tersebut sesuai dengan kesepakatan terdahulu akan tetapi Tergugat menolaknya dengan alasan yang tidak jelas dan

**Hal. 5 dari 31 hal.Put.No.28/PDT/2017/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat berusaha menyuruh orang lain untuk melanjutkan pembangunannya tersebut akan tetapi Penggugat menolaknya;

13. Bahwa selanjutnya melalui kuasa hukumnya Penggugat melakukan pemberitahuan kepada Tergugat sebagaimana suratnya tertanggal 12 Juni 2013 No.039/HPMA/VI/2013 selanjutnya terhadap surat dari kuasa hukum Penggugat tersebut Tergugat melalui kuasa hukumnya telah menanggapi sebagaimana suratnya tertanggal 14 Juni 2013 No.41/KH.APR/VI/2013;
14. Bahwa Penggugat juga melalui Kuasa Hukumnya telah menyampaikan Surat Somatie kepada Tergugat sebagaimana Surat Somatie tanggal 04 Desember 2015 No.183/SK-TR/XI/2015/PLG, Surat Somatie kedua tanggal 28 Desember 2015 No.013/SK-TR/XII/2015/PLG, Surat Somatie ketiga tanggal 05 Januari 2016 No.002/SK-TR/I/2016/PLG;
15. Bahwa Tergugat adalah pihak yang tidak beritikad baik, karena meski telah diperingatkan melalui Surat Somatie akan tetapi Tergugat tetap tidak melakukan kewajibannya untuk melanjutkan dan menyelesaikan pembangunan ruko 3(tiga) lantai tersebut dan selain itu itikad tidak baik dari Tergugat tersebut terlihat dimana Tergugat dengan tegas menyatakan kepada Penggugat untuk tidak boleh melanjutkan pekerjaan pembangunan gedung ruko tersebut tanpa persetujuan Tergugat, Untuk itu Penggugat telah melaporkan Tergugat kepada pihak Kepolisian Polda Sumatera Selatan sebagaimana laporan polisi Nomor:LPB/177/III/2013-SPKT tanggal 16 Maret 2013 dan sekarang dalam proses penyidikan oleh pihak Kepolisian Polda Sumatera Selatan, dan selanjutnya dalam proses penyidikan oleh pihak Kepolisian Polda Sumatera Selatan tersebut Penggugat dan Tergugat ada membuat kesepakatan dihadapan penyidik untuk menunjuk Apraisal yang dapat menghitung volume fisik pekerjaan dari pembangunan Gedung Ruko 3(tiga) lantai yang telah dikerjakan oleh Tergugat tersebut dan terhadap

**Hal. 6 dari 31 hal.Put.No.28/PDT/2017/PT.PLG.**

**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

Apraisal tersebut disepakati oleh Penggugat dan Tergugat dari Politeknik Negeri Sriwijaya;

16. Bahwa setelah dilakukan pelaksanaan pemeriksaan Volume fisik pembangunan gedung ruko 3(tiga) lantai yang dikerjakan oleh Tergugat tersebut selanjutnya diperoleh fakta oleh Apraisal politeknik Negeri Sriwijaya dimana pembangunan volume fisik yang telah dikerjakan oleh Tergugat adalah baru mencapai  $\pm 52,72\%$ , sehingga dalam hal ini berarti terdapat kelebihan pembayaran dana oleh Penggugat yaitu sebesar  $17,28\%$  ( $70\%-52,72\%$ ) atau sejumlah Rp.211.654.080,- (dua ratus sebelas juta enam ratus lima puluh empat ribu delapan puluh rupiah);
17. Bahwa meskipun Tergugat telah berulang kali memberikan peringatan kepada Tergugat agar segera melanjutkan dan menyelesaikan pekerjaan pembangunan gedung ruko 3(tiga) lantai yang terletak di Jalan Satyakhirti Palembang sebagaimana kontrak perjanjian pekerjaan tertanggal 25 Juli 2012 akan tetapi Tergugat tidak mengindahkannya dan Tergugat tetap tidak melanjutkan atau menghentikan pekerjaan pembangunan gedung ruko tersebut maka tindakan Tergugat tersebut telah termasuk kedalam suatu tindakan pemutusan kontrak kerja secara sepihak maka dari itu perbuatan Tergugat tersebut termasuk kedalam suatu perbuatan Wanprestasi;
18. Bahwa dikarenakan Tergugat telah melakukan suatu perbuatan Wanprestasi terhadap Penggugat karena telah tidak melanjutkan dan menyelesaikan pekerjaan pembangunan gedung ruko 3(tiga) lantai yang terletak di Jalan Satyakhirti Palembang sebagaimana kontrak perjanjian pekerjaan tertanggal 25 Juli 2012, oleh karenanya Penggugat meminta perhitungan konkrit tentang proses pembangunan tersebut yang menurut Penggugat dimana Tergugat sudah menerima kelebihan pembayaran dana pembangunan gedung ruko tersebut dari Penggugat sementara pembangunan gedung ruko yang

**Hal. 7 dari 31 hal.Put.No.28/PDT/2017/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikerjakan oleh Tergugat tidak sesuai dengan dana yang telah dibayarkan Penggugat kepada Tergugat atau dana yang telah dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat untuk progres pembangunan gedung ruko tersebut mencapai 70 % sedangkan fakta dilapangan pembangunan gedung ruko tersebut baru mencapai progres 52,72% sehingga menurut Penggugat ada kelebihan pembayaran yang diberikan oleh Penggugat yaitu sebesar 17,28% atau sejumlah Rp.211.654.080,- (dua ratus sebelas juta enam ratus lima puluh empat ribu delapan puluh rupiah);

19. Bahwa akibat perbuatan Wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat maka Penggugat berupaya menuntut kerugian materiil dan Immateriil yang dialami oleh Penggugat yaitu berupa kelebihan pembayaran dana pembangunan gedung ruko tersebut akan tetapi Tergugat tetap tidak mau mengembalikannya untuk itulah Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Palembang dan sekaligus menuntut bunga dari kelebihan pembayaran dana pembangunan ruko tersebut yang dinikmati oleh Tergugat selama ini dan Kerugian Immateriil yaitu kerugian atas penelantaran pembangunan ruko tersebut juga perbuatan yang telah menghalangi Penggugat untuk melanjutkan pembangunan gedung ruko 3(tiga) lantai tersebut;

20. Bahwa adapun tuntutan Penggugat atas kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat dengan rincian sebagai berikut :

a. Kelebihan pembayaran dana yang dilakukan oleh Penggugat karena pembangunan gedung ruko tersebut tidak sesuai dengan dana yang telah dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat yaitu sebesar Rp.796.152.500.,(tujuh ratus Sembilan puluh enam juta seratus lima puluh dua ribu lima ratus rupiah) atau dana yang telah dibayarkan untuk progress pembangunan mencapai 70%, sedangkan fakta dilapangan atau berdasarkan data Apraisal politeknik Negeri Sriwijaya pembangunan

**Hal. 8 dari 31 hal.Put.No.28/PDT/2017/PT.PLG.**



volume fisik yang telah dikerjakan oleh Tergugat adalah baru mencapai  $\pm$  52,72 %. Sehingga dalam hal ini terdapat kelebihan pembayaran dana oleh Penggugat kepada Tergugat yaitu sebesar 17,28% (70%-52,72%) sehingga :

- 17,28% X Nilai Kontrak = kelebihan pembayaran dana;  
17,28% X Rp.1.224.850.000 = Rp.211.654.080,- (dua ratus sebelas juta enam ratus lima puluh empat ribu delapan puluh rupiah);

b. Bunga terhadap kelebihan pembayaran dana tersebut apabila terhadap dana tersebut diputar usaha oleh Penggugat dalam bisnisnya yaitu dihitung sejak tanggal pembayaran pertama untuk pembangunan gedung ruko tersebut yaitu pada bulan Desember 2012 hingga dengan putusan dalam perkara ini dinyatakan berkekuatan hukum tetap yang diprediksi pada tahun 2018 dengan rincian tingkat Pengadilan Pertama selama 6 bulan, pada tingkat Banding di Pengadilan Tinggi selama 6 bulan dan Kasasi pada Mahkamah Agung RI selama 1 tahun, sehingga total keseluruhannya dari bulan Desember 2012 hingga pada tahun 2018 yaitu selama 6 tahun yang apabila diperhitungkan dengan bunga bank sebesar 5% maka akan didapat bunga terhadap kelebihan pembayaran dana tersebut yaitu sebagai berikut:

- Bunga Bank 5% / perbulan
- 5% X Dana Kelebihan Pembayaran X 72 Bulan;
- 5% X Rp.211.654.080,- X 72 bulan = Rp.761.954.688,.(tujuh ratus enam puluh satu juta Sembilan ratus lima puluh empat ribu enam ratus delapan puluh delapan rupiah);

Sehingga total kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat yaitu sebesar:

Total : A + B

**Hal. 9 dari 31 hal.Put.No.28/PDT/2017/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

: Rp.211.654.080,- + Rp.761.954.688,.

: Rp.973.608.768

Terbilang : (sembilan ratus tujuh puluh tiga juta enam ratus delapan ribu tujuh ratus enam puluh delapan rupiah);

Dan terhadap kerugian Materiil tersebut sudah seharusnya apabila dibayar secara tunai, seketika dan sekaligus oleh Tergugat sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;

21. Bahwa akibat perbuatan Wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat maka Penggugat mengalami kerugian immateril yaitu berupa kerugian atas penelantaran pembangunan gedung ruko tersebut juga perbuatan yang telah menghalangi Penggugat untuk melanjutkan pembangunan gedung ruko tersebut yaitu sebesar Rp.1.000.000.000, (satu milyar rupiah) dan terhadap kerugian Immateriil tersebut sudah seharusnya apabila dibayar secara tunai seketika dan sekaligus oleh Tergugat bersama-sama dengan pembayaran terhadap kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat sebagaimana tersebut diatas sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;
22. Bahwa apabila Tergugat lalai mematuhi isi putusan tersebut maka sudah sewajarnya Tergugat juga dihukum setiap kelalaiannya tersebut dengan uang paksa/dwangsom sejumlah Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perharinya terhitung sejak putusan ini dinyatakan telah berkekuatan hukum tetap;
23. Bahwa untuk menjadikan gugatan Penggugat tidak sia-sia atau illusioner dan di khawatirkan Tergugat tidak mempunyai itikad yang baik untuk melaksanakan isi Putusan dalam perkara ini, maka sudah sewajarnya terhadap harta milik Tergugat yaitu satu unit rumah yang terletak di Komplek Kecana Damai Blok E-21 Kenten Palembang untuk diletakkan Sita Jaminan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Palembang;

**Hal. 10 dari 31 hal.Put.No.28/PDT/2017/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sah menurut hukum, maka sudah sepatutnya apabila Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan serta merta dapat dijalankan lebih dulu walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi atau upaya hukum lainnya (*Uit voetbaar bij vooraad*);
25. Bahwa oleh karena Tergugat adalah pihak yang bersalah, maka mohon supaya terhadap Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon supaya Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah tidak melaksanakan kewajibannya menyelesaikan pekerjaan pembangunan Ruko 3(tiga) lantai yang terletak di Jalan Satyakhirti Palembang sebagaimana Surat Perjanjian Pekerjaan (kontrak) tertanggal 25 Juli 2012 merupakan suatu perbuatan Wanprestasi;
- 3) Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil yaitu mengembalikan uang kelebihan pembayaran pembangunan gedung ruko 3(tiga) lantai yang terletak di Jalan Satyakhirti Palembang sebagaimana Surat Perjanjian Pekerjaan (Kontrak) tertanggal 25 Juli 2012 beserta bunganya kepada Penggugat secara tunai, seketika dan sekaligus sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap dengan perincian sebagai berikut :
  - a. Uang kelebihan pembayaran pembangunan gedung ruko 3(tiga) lantai yang terletak di Jalan Satyakhirti Palembang yang telah diterima oleh Tergugat yaitu sebesar Rp.211.654.080,- (dua ratus sebelas juta enam ratus lima puluh empat ribu delapan puluh rupiah);

**Hal. 11 dari 31 hal.Put.No.28/PDT/2017/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bunga atas kelebihan pembayaran uang untuk pembangunan gedung ruko 3(tiga) lantai yang terletak di Jalan Satyakhirti Palembang yang telah dinikmati oleh Tergugat yaitu sebesar Rp.761.954.688,.(tujuh ratus enam puluh satu juta sembilan ratus lima puluh empat ribu enam ratus delapan puluh delapan rupiah);

Total : a + b

: Rp.211.654.080, + Rp.761.954.688

: Rp.973.608.768

Terbilang : (sembilan ratus tujuh puluh tiga juta enam ratus delapan ribu tujuh ratus enam puluh delapan rupiah)

- 4) Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Immateriil kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000.000,.(satu milyar rupiah) secara tunai seketika dan sekaligus bersama-sama dengan pembayaran terhadap kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;
- 5) Menghukum Tergugat membayar *dwangsom* atau uang paksa sejumlah Rp.1.000.000,-(satu juta rupiah)/perharinya kepada Penggugat apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
- 6) Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan yang telah diletakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Palembang atas 1(satu) Unit Rumah yang terletak di Komplek Kecana Damai Blok E-21 Kenten Palembang;
- 7) Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau serta merta walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi, atau upaya hukum lainnya (*Uit voetbaar by vooraad*);
- 8) Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

**Hal. 12 dari 31 hal.Put.No.28/PDT/2017/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban tertanggal 31 Mei 2016 sebagai berikut:

## A. Dalam Kompensi.

### Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat menyangkal dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat didalam gugatannya terkecuali yang diakui secara tegas dibawah ini;
2. Bahwa benar Penggugat dan tergugat pada tanggal 25 Juli 2012 membuat kesepakatan untuk mengikatkan diri pada suatu kontrak perjanjian pekerjaan untuk pembangunan gedung ruko 3 (tiga) lantai yang terletak di jalan Satyakhirti Palembang, yang mana Penggugat sebagai pemberi pekerjaan dan Tergugat sebagai penerima pekerjaan pembangunan tersebut;
3. Bahwa benar Tergugat menerima pekerjaan pembangunan gedung ruko 3 (tiga) lantai dengan luas 720,5 M<sup>2</sup> dengan harga borongan pekerjaan Rp.1.700.000,- / M<sup>2</sup> (satu juta tujuh ratus ribu rupiah) per meter persegi, dengan harga total borongan pekerjaan sebesar Rp.1.224.850.000,- (satu milyar dua ratus dua puluh empat juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) dan jangka waktu pelaksanaan pemborongan pekerjaan selama 270 hari kerja;
4. Bahwa benar terhadap pembayaran borongan pekerjaan pembangunan gedung ruko 3 (tiga) lantai tersebut disepakati cara pembayaran dalam bentuk progress pekerjaan sebagai berikut:

**Hal. 13 dari 31 hal.Put.No.28/PDT/2017/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 20% sebagai Down Payment Pertama (I) sebesar Rp. 244.970.000,- (dua ratus empat puluh empat juta sembilan ratus tujuh puluh ribu rupiah);
- 20% sebagai Down Payment Kedua (II) apabila Progres pekerjaan pembangunan telah mencapai 45% sebesar Rp. 244.970.000,- (dua ratus empat puluh empat juta sembilan ratus tujuh puluh ribu rupiah);
- 25% sebagai Down Payment Ketiga (III) apabila progress pekerjaan pembangunan telah mencapai 70% sebesar Rp.306.212.500,- (tiga ratus enam juta dua ratus dua belas ribu lima ratus rupiah);
- 30% sebagai Down Payment Keempat (IV) apabila progress pekerjaan pembangunan telah mencapai 100% sebesar Rp.367.455.000,- (tiga ratus enam puluh tujuh juta empat ratus lima puluh lima ribu rupiah);
- 5% sebagai retensi/masa pemeliharaan sebesar Rp.61.242.500,- (enam puluh satu juta dua ratus empat puluh dua ribu lima ratus rupiah) setelah pekerjaan pemeliharaan berakhir selama 90 (sembilan puluh) hari hari setelah pekerjaan diserahkan.

5. Bahwa benar tanggal 31 Agustus 2012 Penggugat telah melakukan pembayaran kepada Tergugat sebesar Rp. 244.970.000,- (dua ratus empat puluh empat juta sembilan ratus tujuh puluh ribu rupiah) sebagai pembayaran *Down Payment* Pertama (I);

6. Bahwa tanggal 03 November 2012 Penggugat telah melakukan pembayaran tahap kedua atau sebagai *Down Payment* Kedua (II) kepada Tergugat karena pekerjaan pembangunan ruko telah mencapai progress pembangunan 45% (empat puluh lima persen);

7. Bahwa benar tanggal 16 Januari 2013 Tergugat menagih pembayaran tahap ketiga karena progress pembangunan telah mencapai 70% (tujuh

**Hal. 14 dari 31 hal.Put.No.28/PDT/2017/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh persen), dan tanggal 21 Januari 2013 Penggugat telah membayar *Down Payment* Ketiga (III) tersebut;

8. Bahwa Dalil Penggugat dalam Gugatannya pada Poin 8 tidak benar dan tidak berdasar, karena pekerjaan pembangunan ruko yang dilakukan oleh Tergugat telah sesuai dengan yang diatur dalam surat perjanjian pekerjaan (kontrak) pekerjaan pembangunan gedung ruko Jul. Satyakhirti Palembang, tanggal 25 Juli 2012, akan tetapi Penggugat sendirilah yang selalu melakukan penambahan dan perubahan terhadap pekerjaan pembangunan ruko tersebut, baik dari tata letak ruang maupun dari segi bahan.

- Keterlambatan bahan baku datang dan ukuran bangunan yang menurut Penggugat salah dikarenakan Penggugat selalu melakukan perubahan baik tata letak ruang maupun dari segi bahan baku, baik itu dalam bentuk perubahan melakukan tambahan maupun penggantian bahan baku, sehingga hal tersebut lah yang menyebabkan keterlambatan waktu dan ketersediaan bahan;
- Bahwa mengenai dalil Penggugat yang mengatakan pengerjaan cor duk yang retak-retak tersebut adalah tidak benar, karena cor duk telah sesuai dengan spesifikasi cor beton, sebab yang dibeli Tergugat merupakan redymix yang sudah sesuai dengan standart yaitu dari Indo Beton.
- Bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyatakan bahwa laporan progress pekerjaan tidak pernah dibuat adalah tidak benar, karena sebelum pekerjaan pembangunan ruko dilakukan Tergugat pernah memberi contoh laporan progress yang seperti kurva s tetapi Penggugat tidak mengerti dan tidak bisa membaca laporan progress kurva s tersebut. Dengan demikian tidak dibuat laporan progress

**Hal. 15 dari 31 hal.Put.No.28/PDT/2017/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pekerjaan secara tertulis tetapi disepakati antara Penggugat dan Tergugat bahwa laporan progress pekerjaan pembanguna ruko tersebut dilakukan secara lisan dengan melihat secara fisik di lapangan;

- Bahwa mengenai dalil Penggugat yang menyatakan bahwa pembangunan ruko tersebut belum mencapai 70% adalah tidak berdasar, karena progress pekerjaan pembangunan telah mencapai progress 70% dengan penilaian secara fisik yaitu : kolom lantai 3 (tiga) telah dicor dan bekisting (mal) plat lantai 3 (tiga) telah terpasang.

9. Bahwa dalil Penggugat pada poin 9 telah mengakui ada pekerjaan tambahan dan penggantian bahan dan biayanya belum dibayar kepada Tergugat, hal tersebut merupakan bukti yang sempurna yang tidak perlu dibuktikan lagi;

10. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dali gugatan penggugat Poin 10 sampai dengan Poin 12 karena Tergugat telah menyerahkan rincian harga pekerjaan tambahan yang dimintakan Penggugat dan atas rincian harga tersebut Penggugat keberatan dengan harga pekerjaan tambahan tersebut dengan alasan harga tersebut terlalu mahal, akan tetapi Penggugat tidak pernah ada membuat koreksi terhadap rincian harga yang dibuat oleh Tergugat, padahal tergugat sudah memintanya. Alasan Penggugat yang menyatakan terlalu mahal adalah hanya alasan untuk tidak membayar biaya pekerjaan tambahan tersebut, karena tidak ada kejelasan mengenai pembayaran biaya pekerjaan tambahan tersebut, sehingga Tergugat menghentikan sementara pekerjaan pembangunan ruko tersebut sampai Penggugat membayar biaya pekerjaan tambahan tersebut kepada Tergugat dan Tergugat mengunci bangunan ruko tersebut dikarenakan faktor keamanan, karena sebelumnya pernah kehilangan barang.

**Hal. 16 dari 31 hal.Put.No.28/PDT/2017/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemudian Tergugat tidak pernah menolak untuk melanjutkan pekerjaan pembangunan ruko tersebut dan menyuruh orang lain untuk mengerjakan bangunan ruko tersebut;

11. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada Poin 15. karena Pembangunan ruko tersebut tidak dapat dilanjutkan dikarenakan pekerjaan tambahan telah Tergugat kerjakan, sedangkan dari Penggugat tidak ada kepastiannya kapan pembayaran dilakukan oleh Penggugat. Sedangkan mengenai Penggugat yang melaporkan Tergugat ke Polda Sumsel. Polda Sumsel telah melakukan penyidikan dan telah mengirim berkas ke Kejaksaan, oleh kejaksaan menyatakan P.19 dengan alasan bahwa perkara tersebut bukan merupakan tindak pidana;
12. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada Poin 16, karena hasil pemeriksaan volume fisik progress pembangunan gedung ruko 3 (tiga) lantai yang dilakukan oleh Apraisal Politeknik Negeri Sriwijaya yang menyatakan volume fisik yang dikerjakan oleh Tergugat baru mencapai  $\pm 52,72\%$  adalah cacat hukum, karena perhitungan yang dilakukan oleh Apraisal Politeknik Negeri Sriwijaya tersebut menggunakan harga RAB yaitu Rp.1.961.343.637,00 yang mana harga yang jadi adalah harga sebesar Rp.1.224.850.000,- sesuai yang tercantum dalam Surat Perjanjian Pekerjaan yang disepakati oleh Tergugat dengan Penggugat. Oleh karena harganya berkurang, sehingga terjadi perubahan yaitu pengurangan item pekerjaan dari yang ada dalam RAB. Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan adanya kelebihan pembayaran dana oleh Penggugat sebesar 17,28 % atau sejumlah Rp.211.654.080,- (Dua Ratus Sebelas Juta Enam Ratus Lima Puluh Empat Ribu Delapan Puluh Rupiah) adalah dalil yang tidak benar dan keliru;

**Hal. 17 dari 31 hal.Put.No.28/PDT/2017/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa dalil Penggugat pada Poin 17 adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, karena pekerjaan pembangunan ruko tersebut tidak dilanjutkan oleh Tergugat karena tidak ada kepastian dari Penggugat mengenai pembayaran pekerjaan tambahan yang dikerjakan oleh Tergugat, padahal Tergugat melalui suratnya No. 13/KH.APR/II/2013, tanggal 18 Februari 2013 sudah meminta Penggugat supaya secepatnya penyelesaian pembayaran biaya pekerjaan tambahan, akan tetapi Penggugat tidak mengindahkannya. Sehingga Tergugat menyetop pekerjaan pembangunan ruko tersebut untuk sementara, sampai dibayarnya biaya pekerjaan tambahan. Apalagi Penggugat dalam melakukan pembayaran tahap II dan III selalu terlambat dengan segala macam alasan;
14. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada Poin 18 dan 19 karena Tergugat tidak pernah melakukan wanprestasi, akan tetapi Tergugat telah memenuhi prestasinya atas pekerjaannya pembangunan ruko 3 (tiga) pintu tersebut dan pekerjaan pembangunan ruko itu sudah sesuai dengan Surat Perjanjian Pekerjaan, yang mana progress pekerjaan pembangunan ruko tersebut telah mencapai 70% dan dapat dibuktikan dari fisik bangunan ruko dan atas pekerjaan tersebut, sedangkan hasil pemeriksaan volume fisik progress pembangunan gedung ruko 3 (tiga) lantai yang dilakukan oleh Apraisal Politeknik Negeri Sriwijaya yang menyatakan volume fisik yang dikerjakan oleh Tergugat baru mencapai  $\pm 52,72\%$  adalah cacat hukum. Tergugat telah sesuai dengan progress pekerjaan menerima pembayaran dari Penggugat dengan total keseluruhan Rp. 796.152.500,- (tujuh ratus sembilan puluh enam juta seratus lima puluh dua ribu lima ratus rupiah), akan tetapi dalam pekerjaan pembangunan ruko 3 (tiga) pintu tersebut Penggugatlah yang telah

**Hal. 18 dari 31 hal.Put.No.28/PDT/2017/PT.PLG.**

#### 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

melakukan suatu perbuatan wanprestasi dimana dalam Pembangunan ruko tersebut Penggugat memberikan pekerjaan tambahan dan penggantian bahan bahan baku, dan pekerjaan tambahan tersebut telah dikerjakan oleh Tergugat, tetapi Penggugat sama sekali belum melakukan pembayaran atas pekerjaan tambahan tersebut sebesar Rp. 189.979.450,- (seratus delapan puluh sembilan juta sembilan ratus tujuh puluh sembilan ribu empat ratus lima puluh rupiah);

15. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada Poin 20 sampai dengan Poin 22, karena dalil Penggugat yang menyatakan kelebihan pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat adalah perhitungan yang cacat hukum dan keliru, sebagaimana yang telah Tergugat jelaskan dalam jawaban tergugat pada Poin No.12 tersebut diatas. Oleh karena dalil Penggugat tersebut tidak berdasarkan hukum, maka tuntutan Penggugat atas kerugian Materiil dan Immateriil haruslah ditolak;

16. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada Poin 23 karena sita jaminan terhadap satu unit rumah yang terletak di komplek Kencana Damai Blok E-21 Kenten Palembang adalah tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak, sebab rumah tersebut bukan milik Tergugat, akan tetapi milik orang lain;

17. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada Poin 24 dan 25, haruslah ditolak, karena dalil gugatan Penggugat tersebut adalah tidak berdasarkan hukum, sesuai dengan undang-undang yang berlaku.;

## B. Dalam Rekonvensi.

Tergugat dalam Kompensi, yaitu Darvis Danoko, lahir di Bangka, 21 April 1976, Warganegara Indonesia, Agama Kristen, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan

**Hal. 19 dari 31 hal.Put.No.28/PDT/2017/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Direktur CV. SHUGA, alamat Komplek Kencana Damai Blok E-21, Kenten Palembang;

Selanjutnya disebut Penggugat Rekonvensi.

Dengan ini hendak mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi., yaitu Fahrudin, SE. lahir di Palembang 29 Juni 1972, alamat di Jl. Krakatau No.946 RT.012, RW.006, Kelurahan 17 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II Palembang;

Selanjutnya disebut Tergugat Rekonvensi;

Adapun dalil-dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi adalah sebagai berikut :

1. Bahwa semua dalil-dalil Jawaban Tergugat Konvensi berlaku pula sebagai dalil-dalil dalam Gugatan Rekonvensi ini;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi pada tanggal 25 Juli 2012 membuat kesepakatan untuk mengikatkan diri pada suatu kontrak perjanjian pekerjaan untuk pembangunan gedung ruko 3 (tiga) lantai yang terletak di jalan Satyakhirti Palembang, yang mana Penggugat Rekonvensi sebagai penerima pekerjaan dan Tergugat Rekonvensi sebagai pemberi pekerjaan.
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi menerima pekerjaan pembangunan gedung ruko 3 (tiga) lantai dengan luas 720,5 M<sup>2</sup> dengan harga borongan pekerjaan Rp.1.700.000,- / M<sup>2</sup> (Satu Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah) per meter persegi, dengan harga total borongan pekerjaan sebesar Rp.1.224.850.000,- (satu milyar dua ratus dua puluh empat juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) dan jangka waktu pelaksanaan pemborongan pekerjaan selama 270 hari kerja;
4. Bahwa untuk pembayaran borongan pekerjaan pembangunan gedung ruko 3 (tiga) lantai tersebut disepakati cara pembayaran dalam bentuk progress pekerjaan sebagai berikut:

**Hal. 20 dari 31 hal.Put.No.28/PDT/2017/PT.PLG.**

#### 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

- 20% sebagai Down Payment Pertama (I) sebesar Rp. 244.970.000,- (dua ratus empat puluh empat juta sembilan ratus tujuh puluh ribu rupiah).
  - 20% sebagai Down Payment Kedua (II) apabila Progres pekerjaan pembangunan telah mencapai 45% sebesar Rp. 244.970.000,- (dua ratus empat puluh empat juta sembilan ratus tujuh puluh ribu rupiah).
  - 25% sebagai Down Payment Ketiga (III) apabila progress pekerjaan pembangunan telah mencapai 70% sebesar Rp.306.212.500,- (tiga ratus enam juta dua ratus dua belas ribu lima ratus rupiah).
  - 30% sebagai Down Payment Keempat (IV) apabila progress pekerjaan pembangunan telah mencapai 100% sebesar Rp.367.455.000,- (tiga ratus enam puluh tujuh juta empat ratus lima puluh lima ribu rupiah).
  - 5% sebagai retensi/masa pemeliharaan sebesar Rp.61.242.500,- (enam puluh satu juta dua ratus empat puluh dua ribu lima ratus rupiah) setelah pekerjaan pemeliharaan berakhir selama 90 (sembilan puluh) hari hari setelah pekerjaan diserahterimakan.
5. Bahwa pada tanggal 17 Januari 2013 Penggugat Rekonvensi meminta pembayaran tahap ketiga kepada Tergugat Rekonvensi karena progress pekerjaan pembangunan telah mencapai 70% (tujuh puluh persen) dan Tergugat Rekonvensi telah membayar sejumlah dana sebesar Rp.306.212.500,-(tiga ratus enam juta dua ratus dua belas ribu lima ratus rupiah) dengan demikian total pembayaran yang diterima Penggugat Rekonvensi pada progress pekerjaan yang telah mencapai 70% sebesar Rp. 796.152.500,- (tujuh ratus sembilan puluh enam juta seratus lima puluh dua ribu lima ratus rupiah);
6. Bahwa pada pelaksanaan pembangunan ruko 3 (tiga) pintu tersebut Tergugat Rekonvensi memberikan pekerjaan tambahan dan melakukan perubahan atas bahan baku bangunan dari yang telah disepakati oleh Penggugat Rekonvensi

**Hal. 21 dari 31 hal.Put.No.28/PDT/2017/PT.PLG.**

**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

dan Tergugat Rekonvensi dalam Surat Perjanjian Pekerjaan, dan pekerjaan tambahan dan penggantian bahan bangunan tersebut telah dikerjakan oleh Penggugat Rekonvensi;

7. Bahwa atas pekerjaan tambahan dan penggantian bahan bangunan tersebut Penggugat Rekonvensi memberikan rincian harga kepada Tergugat Rekonvensi dengan total harga sebesar Rp. 189.979.450,- (seratus delapan puluh sembilan juta sembilan ratus tujuh puluh sembilan ribu empat ratus lima puluh rupiah);
8. Bahwa harga pekerjaan tambahan dan penggantian bahan bangunan sebesar Rp. 189.979.450,- (seratus delapan puluh sembilan juta sembilan ratus tujuh puluh sembilan ribu empat ratus lima puluh rupiah) tersebut tidak dibayar Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi. Padahal Penggugat Rekonvensi sudah berulang kali melakukan penagihan. Dengan demikian perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut adalah merupakan perbuatan wanprestasi;
9. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi akibat perbuatan wanprestasi, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila oleh Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar dan melunasi biaya pekerjaan tambahan dan penggantian bahan bangunan sebesar Rp. 189.979.450,- (seratus delapan puluh sembilan juta sembilan ratus tujuh puluh sembilan ribu empat ratus lima puluh rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi dengan seketika dan sekaligus;
10. Bahwa akibat perbuatan wanprestasi yang dilakukan Tergugat Rekonvensi secara nyata telah pula menimbulkan kerugian kepada Penggugat Rekonvensi, karena Penggugat Rekonvensi tidak dapat memperoleh keuntungan dari uang sebesar Rp.189.979.450,-(seratus delapan puluh sembilan juta sembilan ratus tujuh puluh sembilan ribu empat ratus lima puluh rupiah) tersebut, maka patut dan beralasan hukum apabila Tergugat

**Hal. 22 dari 31 hal.Put.No.28/PDT/2017/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Peggugat Rekonvensi atas keuntungan yang diharapkan sebesar 5% (lima persen) setiap bulannya dari jumlah sebesar Rp. 189.979.450,- (seratus delapan puluh sembilan juta sembilan ratus tujuh puluh sembilan ribu empat ratus lima puluh rupiah), terhitung sejak Tergugat Rekonvensi melakukan wanprestasi yaitu pada tanggal 18 Februari 2013 sampai dibayar lunas;

11. Bahwa disamping kerugian tersebut diatas, Peggugat Rekonvensi juga banyak mengeluarkan biaya-biaya yang berhubungan dengan penagihan biaya pekerjaan tambahan tersebut diatas, yaitu honor Advokat, sehingga patut dan beralasan pula menurut hukum apabila Tergugat dihukum membayar ganti rugi kepada Peggugat Rekonvensi atas biaya-biaya penagihan (*incasso comisi*) yaitu sebesar Rp.50.000.000,-(lima puluh juta rupiah);
12. Bahwa agar menjaga Tergugat Rekonvensi mentaati dan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, maka Peggugat Rekonvensi mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000.- (satu juta rupiah) per hari keterlambatan apabila Tergugat Rekonvensi lalai menjalankan isi putusan ini terhitung sejak putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
13. Bahwa agar Gugatan Peggugat Rekonvensi tidak sia-sia, dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan untuk meletakkan sita jaminan atas harta benda milik Tergugat Rekonvensi baik barang bergerak maupun tidak bergerak terutama atas sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya yaitu Ruko 3 (tiga) pintu yang terletak di jalan Satyakirti Palembang;

**Hal. 23 dari 31 hal.Put.No.28/PDT/2017/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi didasarkan atas bukti-bukti otentik maka patut dan beralasan hukum apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Verzet, banding maupun kasasi (*Uit Voetbaar bij Vooraad*);
15. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi telah terbukti melakukan perbuatan wanprestasi, maka patut dan beralasan hukum apabila Tergugat Rekonvensi dibebankan untuk membayar biaya-biaya yang timbul didalam perkara ini;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan untuk memutus perkara ini dengan amarnya putusan sebagai berikut:

A. Dalam Kompensi.

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

B. Dalam Rekonvensi :

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan yang dijalankan dalam perkara ini;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Wanprestasi sejak tanggal 18 Februari 2013;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar dan melunasi secara seketika dan sekaligus kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 189.979.450,- (seratus delapan puluh sembilan juta sembilan ratus tujuh puluh sembilan ribu empat ratus lima puluh rupiah);
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kepada Penggugat Rekonvensi ganti rugi keuntungan yang diharapkan sebesar 5% (lima persen) setiap bulan dari jumlah Rp. 189.979.450,- (seratus delapan puluh sembilan juta sembilan ratus tujuh puluh sembilan ribu empat ratus lima

**Hal. 24 dari 31 hal.Put.No.28/PDT/2017/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh rupiah) terhitung sejak Tergugat Rekonvensi wanprestasi tanggal 18 Februari 2013 sampai dibayar lunas;

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kepada Penggugat Rekonvensi ganti rugi atas biaya-biaya penagihan sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari keterlambatan apabila Tergugat Rekonvensi lalai menjalankan isi putusan ini terhitung sejak putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum *Verzet*, *Banding* maupun *Kasasi (Uit Voetbaar bij Vooraad)*;
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya-biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;  
Atau, Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 15 November 2016 Nomor 52/Pdt.G/2016/PN.Plg. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Konpensi

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan perbuatan Tergugat adalah Wanprestasi;
- Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil yaitu mengembalikan uang kelebihan pembayaran pembangunan gedung ruko 3(tiga) lantai yang

**Hal. 25 dari 31 hal.Put.No.28/PDT/2017/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan Satyakhirti Palembang sebagaimana Surat Perjanjian Pekerjaan (Kontrak) tertanggal 25 Juli 2012 beserta Bunganya kepada Penggugat secara tunai, sebesar Rp.211.654.080,- (dua ratus sebelas juta enam ratus lima puluh empat ribu delapan puluh rupiah);

- Menghukum Tergugat untuk membayar bunga 6 % x Rp.211.654.080,- (dua ratus sebelas juta enam ratus lima puluh empat ribu delapan puluh rupiah) pertahun sejak gugatan didaftar sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

- Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;

Dalam Rekonpensi

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;

Dalam Kompensi Dan Rekonpensi

- Menghukum Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi untuk mebayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.781.000,- (tujuh ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Membaca akta Pernyataan Permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa pada tanggal 24 November 2016 Kuasa Hukum Tergugat/ Pemanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Palembang tanggal 15 November 2016 Nomor 52/Pdt.G/2016/PN.Plg. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa pada tanggal 06 Desember 2016 permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan dengan baik dan sempurna kepada kuasa hukum Penggugat / Terbanding;

**Hal. 26 dari 31 hal.Put.No.28/PDT/2017/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat Memori Banding yang diajukan oleh kuasa hukum Tergugat / Pembanding tertanggal 27 Februari 2017, yang diterima dikepaniteran Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 27 Februari 2017, dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada kuasa hukum Penggugat / Terbanding pada tanggal 01 Maret 2017;

Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh kuasa hukum Penggugat/Terbanding tertanggal 06 Maret 2017, yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 06 Maret 2017, dan Kontra Memori Banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara seksama kepada kuasa hukum Tergugat/ Pembanding pada tanggal 15 Maret 2017;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Pemeriksaan berkas perkara ( Inzage) Nomor 52/Pdt.G/2016/PN.Plg. jo. Bdg. No. 68/2016 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Palembang telah memberikan kesempatan kepada kuasa hukum Tergugat / Pembanding tanggal 28 Februari 2017, sedangkan kepada kuasa hukum Penggugat / Terbanding pada tanggal 01 Maret 2017 terhitung selama 14 (empat belas ) hari sejak pemberitahuan ini dilaksanakan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa Permohonan Banding dari kuasa hukum Tergugat / Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Tergugat / Pembanding yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Palembang salah menerapkan hukum acara tentang pembuktian, hal tersebut terbukti dari

**Hal. 27 dari 31 hal.Put.No.28/PDT/2017/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan yang tidak mempertimbangkan dengan lengkap fakta hukum yang terungkap dipersidangan;

- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Palembang tersebut tidak cukup mempertimbangkan hukum terlihat dari pertimbangan hukumnya mulai dari halaman 27 sampai dengan halaman 31, dimana Majelis Hakim hanya mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Penggugat dan bukti yang diajukan Penggugat, sedangkan dalil-dalil bantahan Tergugat dan bukti yang diajukan Tergugat tidak dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa alasan keberatan yang tertuang dalam memori banding Tergugat/ Pembanding selengkapnya terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Penggugat / Terbanding atas memori banding kuasa hukum Tergugat/ Pembanding yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dalam putusannya Nomor 52/Pdt.G/2016/PN.Plg. pada tanggal 15 November 2016 sudah tepat dan benar serta telah berdasarkan hukum dan juga telah memenuhi rasa keadilan, oleh karena itu cukup alasan bagi Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Palembang untuk menguatkannya;
- Bahwa dalil memori banding dari Pembanding /Tergugat adalah merupakan dalil pengulangan fakta-fakta yang kesemua dalil-dalil dalam Memori Banding tersebut telah diketahui dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang secara keseluruhan berdasarkan fakta-fakta yang terbukti dipersidangan sehingga terhadap dalil Memori Banding tersebut patutlah untuk ditolak seluruhnya;
- Bahwa tidak benar alasan keberatan Pembanding/Tergugat yang menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Palembang salah menerapkan ke hukum, karena pada faktanya Putusan Pengadilan Negeri Palembang tersebut telah sesuai

**Hal. 28 dari 31 hal.Put.No.28/PDT/2017/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan fakta-fakta yang terungkap di persidangan dan telah sangat lengkap dalam menerapkan hukum pembuktian;

- Bahwa dalil Memori Banding dari pembanding yang menyatakan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dalam pertimbangannya tidak Cukup mempertimbangkan hukum ( pasal 189 ayat 1 RGB/ Pasal 178 ayat 1 HIR) adalah dalil yang tidak berdasarkan fakta-fakta hukum, sehingga patutlah di tolak. Karena pada faktanya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang telah memberikan pertimbangan yang cukup dalam putusannya

Menimbang, bahwa kontra memori banding kuasa hukum Penggugat / Terbanding selengkapnya terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 15 November 2016 Nomor 52/Pdt.G/2016/PN.Plg. dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh kuasa hukum Tergugat/ Pembanding dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh kuasa hukum Penggugat/Terbanding , yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Majelis Hakim tingkat banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian maka pertimbangan-pertimbangan Hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan tingkat banding , sehingga Putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 15 November 2016 Nomor

**Hal. 29 dari 31 hal.Put.No.28/PDT/2017/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

52/Pdt.G/2016/PN.Plg. dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Tergugat/ Pembanding tetap berada dipihak yang kalah, maka ia harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam ke dua tingkat peradilan;

Mengingat Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Rbg, serta peraturan-peraturan lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

## M E N G A D I L I :

- Menerima Permohonan Banding dari kuasa hukum Tergugat / Pembanding tersebut ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 15 November 2016, Nomor 52/Pdt.G/2016/PN.Plg. yang dimohonkan banding tersebut :
- Menghukum Tergugat/ Pembanding untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari ini **Rabu** tanggal, **17 Mei 2017** oleh kami **BAHTERA PERANGIN-ANGIN,SH.,MH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **H. MUZAINI ACHMAD,SH.,MH.**, dan **MOCH. MAWARDI SH.,MH.**, Masing-masing sebagai Hakim Anggota ,yang ditunjuk berdasarkan penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal, 18 April 2017 Nomor 28/PEN/PDT/2017/PT. PLG. Untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam peradilan tingkat banding ,putusan mana yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 18 Mei 2017 oleh Ketua Majelis tersebut

**Hal. 30 dari 31 hal.Put.No.28/PDT/2017/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dihadiri oleh Hakim – Hakim Anggota serta **WARTONO,SH.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

HAKIM ANGGOTA MAJELIS

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. **H. MUZAINI ACHMAD,SH.,MH.,**      **BAHTERA PERANGIN-ANGIN,S.H.,M.H.,**

2. **MOCH. MAWARDI SH.,MH.,**

PANITERA PENGGANTI

**WARTONO,SH.,**

## Biaya – biaya

- Materai Putusan                      Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan                      Rp. 5.000,-
- Pemberkasan / Pengiriman      Rp. 139.000,-

JUMLAH                      Rp. 150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah ) ;

**Hal. 31 dari 31 hal.Put.No.28/PDT/2017/PT.PLG.**

### 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

**Hal. 32 dari 31 hal.Put.No.28/PDT/2017/PT.PLG.**