



PUTUSAN

Nomor 525/Pdt.G/2024/PN Jkt.Sel

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**PT Yodya Karya (persero) Cabang Bandung**, beralamat di Jl. Sidomukti

No.44 RT.007 RW.011, Kelurahan Sukaluyu, Kecamatan Cibeunying Kaler, Kota Bandung, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Yudi Hariyono, S.T., S.H., M.H., M.T., M.M., Tri Djoko, S.H., M.H., Yogi Nugraha, S.H** Advokat-Advokat pada pada **Tim Legal PT. YODYA KARYA (Persero)**, yang beralamat di Jl. Mayjen D.I. Panjaitan Kav. 8, Kel. Cipinang Cempedak, Kec. Jatinegara, Jakarta Timur, 13340. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juni 2024 yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**PT Graha Loka Pangestu**, berkedudukan / beralamat di Jl. Hangtuah I No 1, Kebayoran Baru 12120 Jakarta Selatan, DKI Jakarta, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 Juni 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 6 Juni 2024 dalam Register Nomor 525/Pdt.G/2024/PN JKT.SEL, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat memiliki hubungan hukum yang dituangkan dalam Surat Perintah Kerja Nomor : 068/SPK/GLP-YK.BDG/IX/2021 tanggal 16 September 2021, yang kemudian lebih lanjut dituangkan dalam Surat Perjanjian Kerjasama yaitu antara PT. Graha Loka Pangestu dengan PT. Yodya Karya (Persero) Cabang Bandung, Nomor : 072/PKS/GLP-YK.BDG/IX/2021 tanggal 17 September 2021 yaitu untuk melakukan



***“Pekerjaan Jasa Appraisal Progres Pekerjaan dan Penyusunan RAB Terbaru Proyek Trimegah Residence”;***

2. Bahwa Tergugat telah melaksanakan prestasi pekerjaan sebagaimana yang diperjanjikan, sebagaimana tercantum dalam :
  - a. Berita Acara Serah Terima Laporan Pendahuluan Tanggal 07 Oktober 2021,
  - b. Berita Acara Serah Terima Pekerjaan II Tanggal 24 Desember 2021.
3. Bahwa dokumen tagihan Tahap Pembayaran I sebesar 40% (empat puluh perseratus) atau senilai  $40\% \times \text{Nilai Kontrak Rp. 262.900.000,-} = \text{Rp. 105.160.000,-}$  (Seratus lima juta seratus enam puluh ribu rupiah) telah kami serahkan pada tanggal 07 Oktober 2021 Kepada PT. Graha Loka Pangestu dengan melampirkan :
  - a. Surat Permohonan Pembayaran Tahap I 40%, Nomor 125/YK/Cab.Bdg/III/2021 tanggal 30 September 2021,
  - b. Kwitansi Nomor : 012/KWT/YK/Cab.Bdg/III/2021 tanggal 30 September 2021;
  - c. Fotocopy NPWP,
  - d. Fotocopy Surat Perintah Kerja (SPK),
  - e. Fotocopy Referensi Bank,
  - f. Berita Acara Serah Terima Laporan Pendahuluan Tanggal 07 Oktober 2021,
  - g. Berita Acara Serah Terima Dokumen Tagihan (*Invoice*) Termijn I Tanggal 07 Oktober 2021.
4. Bahwa meskipun pembayaran Tahap 1 telah dibayarkan tetapi terjadi keterlambatan pembayaran yang mana seharusnya cara pembayaran sebagaimana diatur dalam Surat Perintah Kerja (SPK) dan Perjanjian Kerjasama menyatakan pembayaran **10 hari sejak Laporan Awal diterima**, pembayaran tahap I baru diterima oleh Penggugat pada tanggal 18 November 2021 atau **49 hari** sejak pengajuan pembayaran pembayaran I;
5. Bahwa kemudian untuk pekerjaan Tahap II Penggugat telah menyerahkan penyelesaian Pekerjaan dengan progress 100% (seratus perseratus) pekerjaan Jasa Apraisal Progres Pekerjaan dan Penyusunan RAB Terbaru Proyek Trimegah Residence meliputi :  
Laporan II (Final Report) :
  - a. Executive Summary,
  - b. Appraisal Progress Real Lapangan,
  - c. RAB terbaru keseluruhan (lengkap),



- d. Laporan Bulanan.
6. Bahwa dokumen tagihan Tahap Pembayaran II sebesar 60% (enam puluh perseratus) atau senilai  $60\% \times \text{Nilai Kontrak Rp. 262.900.000,-} = \text{Rp. 157.740.000,-}$  (Seratus lima puluh tujuh juta tujuh ratus empat puluh ribu rupiah) telah Penggugat serahkan Kepada Tergugat, diantaranya :
- a. Surat Permohonan Pembayaran Tahap II 60%, Nomor : 172/YK/Cab.Bdg/IV/2021 tanggal 24 Desember 2022;
  - b. Kwitansi Nomor : 016/KWT/YK/Cab.Bdg/IV/2021 tahun 2021;
  - c. Fotocopy NPWP;
  - d. Fotocopy Surat Perintah Kerja (SPK);
  - e. Fotocopy Referensi Bank;
  - f. Berita Acara Serah Terima Pekerjaan II Tanggal 24 Desember 2021.
7. Bahwa penyerahan dokumen Tahap II dibuatkan Berita Acara Serah Terima Pekerjaan II Tanggal 24 Desember 2021 serta dinyatakan **"telah diterima dengan baik pekerjaan Laporan Akhir (Final Report),"** bahkan dinyatakan pula **"berhak dibayarkan sebesar Rp. 157.740.000,- (Seratus lima puluh tujuh juta tujuh ratus empat puluh ribu rupiah),"** akan tetapi pembayaran belum dilaksanakan hingga saat ini;
8. Bahwa kemudian selama menunggu pembayaran tahap II, Tergugat meminta beberapa kali perubahan pada produk pekerjaan, yang pada akhirnya Penggugat tindaklanjuti dan telah diselesaikan perbaikan tersebut meskipun jangka waktu pekerjaan sebenarnya telah selesai, Penggugat tetap menyelesaikan permintaan Revisi ke-1 selesai pada tanggal 17 Januari 2022 dan Revisi ke-2 selesai pada tanggal 19 Januari 2022, dengan harapan setelah Revisi akan di bayarkan;
9. Bahwa penyerahan Laporan Akhir (Final Report) beserta Revisiannya telah diterima dengan baik oleh PT. Graha Loka Pangestu, namun sampai saat ini Penggugat belum menerima pembayaran Tahap II tersebut;
10. Bahwa Penggugat berhak mendapat pembayaran atas penyelesaian pekerjaan sebagaimana Pasal 6 (Hak dan Kewajiban) ayat (1) butir c, serta lebih lanjut diatur dalam Pasal 5 (Cara dan Syarat Pembayaran) ayat (1) dan Lampiran 3, yang mana disebutkan Jadwal Pembayaran Tahap II dibayarkan **"21 hari setelah pekerjaan diterima dengan benar dan lengkap"**, sehingga dengan tidak dipenuhinya hal tersebut diatas mengakibatkan kerugian bagi Penggugat berdasarkan produk yang sudah diserahkan terimakan adalah sebesar **Rp. 157.740.000,- (Seratus lima puluh tujuh juta tujuh ratus empat puluh ribu rupiah);**



11. Bahwa selain kerugian sebagaimana disebutkan pada point 10 tersebut diatas, Penggugat berhak menuntut atas bunga yang tidak diperjanjikan (moratoir) sebesar 6% (enam persen) pertahun atau 0,5% (nol koma lima persen) per/bulan dari sisa pembayaran tahap II yang belum dilunasi TERGUGAT sejak Desember 2021 hingga saat gugatan ini diajukan, yaitu :  **$(0,5\% \times 157.740.000,-) \times 30 \text{ bulan} = \text{Rp. 23.661.000,-}$  (Dua puluh tiga juta enam ratus enam puluh satu ribu rupiah).** Adapun yang menjadi dasar tuntutan bunga moratoir tersebut diatas diatur dalam Lembaran Negara No. 22 Tahun 1948 telah menetapkan bunga dari suatu kelalaian/kealpaan (bunga moratoir) yang dapat dituntut oleh kreditur dari debitur adalah sebesar 6 (enam) % per tahun, dan pasal 1250 KUHPerdara yang menyatakan sebagai berikut :

*"Dalam perikatan yang hanya berhubungan dengan pembayaran sejumlah uang, penggantian biaya, kerugian dan bunga yang timbul karena keterlambatan pelaksanaannya, hanya terdiri atas bunga yang ditentukan oleh undang-undang tanpa mengurangi berlakunya peraturan undangundang khusus. Penggantian biaya, kerugian, dan bunga itu wajib dibayar, tanpa perlu dibuktikan adanya suatu kerugian oleh kreditur."*

12. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut adalah Wanprestasi/Cidera Janji dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menerima pembayaran atas pekerjaan tahap II maka sudah sepantasnya kalau Tergugat dihukum untuk membayar ganti Kerugian berikut Bunga Moratoir kepada Penggugat;

13. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan Penggugat telah melakukan upaya-upaya penyelesaian secara musyawarah maupun juga upaya-upaya yang patut menurut hukum dengan beberapa kali mengirimkan surat permintaan, peringatan kepada Tergugat (Somasi) yang mengingatkan dan meminta agar Tergugat dapat membayarkan kewajibannya, namun kenyataannya Tergugat tidak juga menunjukan itikad baik, diataranya :

- a. Surat Permohonan Pembayaran Tahap II 60%, Nomor : 172/YK/Cab.Bdg/IV/2021 tanggal 24 Desember 2021,
- b. Surat Permintaan Pembayaran Tahap II, Nomor : 8/YK/Cab.Bdg/I/2022 tanggal 04 Februari 2022,
- c. Surat Permintaan Pembayaran Ke-2 Tahap II, Nomor : 015/YK/Cab.Bdg/I/2022 tanggal 18 Februari 2022,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Surat Somasi I (Peringatan Hukum Pertama), Nomor : 03/SMS/YHY/II/2023 tanggal 10 Januari 2023,

e. Tanggapan atas Jawaban Somasi I, Nomor : 06/SMS/YHY/II/2023 tanggal 1 Februari 2023.

14. Bahwa dengan tidak adanya upaya dan itikad baik Tergugat kepada Penggugat secara nyata-nyata telah menunjukkan bahwa Tergugat telah membuat Pengugat mengalami kerugian karena tidak dibayarkannya pekerjaan yang sudah dipenuhi oleh Penggugat.

15. Bahwa berdasarkan fakta pekerjaan yang dilakukan Penggugat pada tahap I terjadi keterlambatan pembayaran, serta pekerjaan tahap II belum dibayarkan hingga saat ini, Penggugat berkeyakinan bahwa Tergugat akan mengabaikan putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap. Oleh karena itu, Penggugat mohon agar Tergugat dikenai hukuman pembayaran uang paksa (*dwangsom*) sebesar **Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)** setiap harinya sejak putusan atas gugatan ini dikeluarkan dan memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

16. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap harta kekayaan Tergugat baik yang berupa barang tetap maupun barang bergerak yang sejenis dan jumlahnya akan kami ajukan dikemudian hari;

17. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik yang sangat sulit disangkal keberadaannya maka terhadap putusan dalam perkara ini, mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya banding, kasasi maupun verzet pihak ketiga (*uit voerbaar bij voerraad*);

18. Dalam gugatan ini, Penggugat memohon agar biaya perkara yang timbul sehubungan dengan sengketa ini ditanggung oleh Tergugat. Tergugat bertanggung jawab atas sengketa ini, dan oleh karena itu, seharusnya juga bertanggung jawab atas biaya perkara yang timbul. Penggugat merujuk pada peraturan hukum yang mengatur bahwa pihak yang kalah dalam sengketa harus menanggung biaya perkara yang timbul. Oleh karena itu, Penggugat meminta agar Tergugat ditetapkan sebagai pihak yang wajib menanggung biaya perkara ini.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Jakarta Selatan Kelas IA Khusus c.q. Ketua Majelis Hakim kiranya berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini, serta selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Halaman 5 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 525/Pdt.G/2024/PN Jkt.Sel





**Primair :**

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat berdasarkan Surat Perintah Kerja Nomor : 068/SPK/GLP-YK.BDG/IX/2021 tanggal 16 September 2021 dan Surat Perjanjian Kerjasama Nomor : 072/PKS/GLP-YK.BDG/IX/2021 tanggal 17 September 2021;
3. Menyatakan Penggugat telah melaksanakan prestasi sesuai yang diperjanjikan;
4. Menyatakan Tergugat telah Wanprestasi/Cidera Janji;
5. Menyatakan Tergugat bertanggung jawab penuh untuk melunasi kerugian materiil berikut dengan bunga moratoirnya;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian, secara tunai, seketika dan sekaligus sejak keputusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu :
  - 1) Materil sebesar Rp. 157.740.000,- (Seratus lima puluh tujuh juta tujuh ratus empat puluh ribu rupiah),
  - 2) Bunga Moratoir Rp. 23.661.000,- (Dua puluh tiga juta enam ratus enam puluh satu ribu rupiah).
7. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatan dalam melaksanakan kewajiban dalam putusan ini;
8. Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan terhadap barang milik Tergugat baik barang tetap maupun barang bergerak yang sejenis dan jumlahnya akan ditentukan kemudian;
9. Menjatuhkan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet pihak ketiga (*uit voerbaar bij voerraad*);
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

**Subsidaire :**

Apabila Pengadilan Jakarta Selatan Kelas IA Khusus berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir Kuasanya sebagaimana tersebut diatas, untuk Tergugat hadir Kuasanya **Josua Marganda N. S.H., dan Novis Ramadhan S.H. bagian Staff Legal** berdasarkan Surat Kuasa tanggal 20 Juni 2024;



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Estiono, S.H., M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 Juli 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas.
2. Bahwa Penggugat dan Tergugat memiliki hubungan hukum yang dituangkan dalam Surat Perintah Kerja Nomor: 068/SPK/GLP-YK.BDG/IX/2021 tanggal 16 September 2021, yang kemudian lebih lanjut dituangkan dalam Surat perjanjian Kerja sama yaitu antara PT Graha Loka Pangestu dengan PT Yodya Karya (Persero) Cabang Bandung Nomor: 072/PKS/GLP-YK.BDG/IX/2021 tanggal 17 September 2021 yaitu untuk melakukan "**Pekerjaan Jasa Appraisal Progres Pekerjaan dan Penyusunan RAB Terbaru Proyek Trimegah Residence**".
3. Bahwa Tergugat telah melaksanakan Pembayaran Tahap I (satu) 40% sesuai dengan Surat Perintah Kerja Nomor: 068/SPK/GLP-YK.BDG/IX/2021, dalam hal ini Pihak Tergugat telah menerima hasil laporan dari Pihak Penggugat, dan Pihak Tergugat telah memeriksa Hasil Laporan Pekerjaan yang diberikan Pihak Penggugat kepada Pihak Tergugat. Kemudian, **Tergugat telah membuat Berita Acara Serah Terima (BAST) Pekerjaan kepada Pihak Penggugat dan melakukan Pembayaran Tahap I (invoice) 40% sesuai dengan Kwitansi Nomor: 012/KWT/YK/Cab.Bdg/IV/2021.**
4. Bahwa setelah dilakukan **Cross Check** terhadap Hasil Laporan Pekerjaan yang diberikan Pihak Penggugat kepada Pihak Tergugat ternyata tidak sesuai dan tidak bisa digunakan, pada intinya hasilnya **belum Final.**
5. Bahwa Pihak Penggugat tidak memahami apa yang dimaksud dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Perjanjian Kerjasama (PKS) Nomor: 072/PKS/GLP-YK.BDG/IX/2021 Pasal 7 ayat ke-2 (kedua) "Tentang Serah Terima" yaitu "Apabila dalam pemeriksaan, masih harus dilakukan perbaikan-perbaikan, maka Pihak kedua Wajib merevisi terlebih dahulu sampai dinyatakan benar dan lengkap oleh pihak Pertama." Dalam hal ini, sesuai dengan Perjanjian, maka Penggugat diharuskan untuk terlebih dahulu menyelesaikan kerja yang belum terselesaikan, bahwa sejak hari Jumat, tanggal 24 Desember 2021 hingga saat ini **Tergugat belum menerima Hasil Laporan yang menyeluruh secara utuh lengkap dan benar**. Adapun yang telah diberikan Laporan Akhir masih ada yang harus di revisi. Dalam hal ini, Pihak Tergugat juga sudah menanyakan hal tersebut, namun Pihak Tergugat Tidak mendapatkan Hasil perubahan hingga saat ini.

6. Bahwa Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat telah melangsungkan pertemuan Sebanyak 2 (dua) kali untuk membahas Pemaparan 'FINAL Cost to Complete, APPRAISAL dan Rencana Anggaran Biaya (RAB)' oleh PT Yodya Karya (Persero) Cabang Bandung di Kantor PT Graha Loka Pangestu, pada hari Selasa, tanggal 21 Desember 2021, dan pada hari Jumat, tanggal 24 Desember 2021. **Bahwa hasil dari pada pemaparan 'Laporan Hasil Terakhir' dari PT Yodya Karya (Persero) Cabang Bandung (Penggugat masih belum bias di gunakan Tergugat**. Laporan dinyatakan belum lengkap dan benar dikarenakan angka keseluruhan masih banyak dipertanyakan oleh PT Graha Loka Pangestu (Tergugat), oleh karenanya Pihak Penggugat harus melakukan Revisi kembali. Namun, hingga saat ini Pihak Penggugat tidak memberikan hasil Revisi dan melaporkan Hasil Laporan FINAL kepada PT Graha Loka Pangestu.
7. Bahwa Pihak Tergugat telah berulang-ulang kali menghubungi Pihak Penggugat sejak pada hari Kamis, tanggal 13 Januari 2022, pada hari Sabtu, tanggal 26 Februari 2022, dan pada hari Minggu, tanggal 24 September 2023 melalui telepon dan WhatsApp, dengan Nomor: 087885633638 Atas Nama Bapak Dede Nurhidayat yang menjabat sebagai **Project Manager** di PT Yodya Karya (Persero) Cabang Bandung dalam hal untuk mempertanyakan mengenai "Hasil Laporan Akhir yang belum FINAL" dan tidak kunjung selesai. Penggugat juga tidak memberikan Hasil Laporan bentuk Fisik

Halaman 8 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 525/Pdt.G/2024/PN Jkt.Sel

#### 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)





ataupun bentuk Soft File kepada Pihak Tergugat. Dalam hal ini, Bapak Dede Nurhidayat selaku **Project Manager** di PT Yodya Karya (Persero) Cabang Bandung tidak memberi kepastian mengenai Penyelesaian "Revisi Laporan Hasil Akhir". Oleh karenanya Pihak Tergugat sangat dirugikan baik secara materil maupun secara immateril, karna Kerja sama yang dijalin tidak membuahkan hasil dan tidak dapat digunakan.

8. Bahwa Pihak Tergugat mengucapkan terimakasih kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, Karena Pihak Tergugat telah menunggu lama balesan maupun klarifikasi dari Pihak Penggugat, mengenai penyelesaian Pekerjaan yang seharusnya terselesaikan dan hasilnya dapat digunakan oleh Pihak Tergugat. Namun apa bila Pihak Penggugat tidak segera menyelesaikan Pekerjaan Tahap II, maka Pihak Tergugat akan mengajukan **Gugatan Rekovens (Gugatan Balik)**. Karena, pada kenyataan yang sebenarnya adalah Pihak Penggugat yang tidak melakukan Pekerjaan (Wanprestasi) yang sudah di sepakati, dalam hal ini tidak sesuai dengan yang semana mestinya yang tertuang dalam **Perjanjian Kerja Sama Nomor: 072/PKS/GLP-YK.BDG/IX/2021**.
9. Bahwa apabila Pihak Penggugat tidak bisa menyelesaikan kelanjutan Pekerjaan yang telah di sepakati dalam **Perjanjian Kerja Sama Nomor: 072/PKS/GLP- YK.BDG/IX/2021**, oleh karenanya Pihak Tergugat meminta untuk dikembalikan pembayaran Tahap I (Invoice) yang telah dilakukan sebelumnya, adapun demikian dikarenakan sampai saat ini hasil dari pekerjaan Pihak Penggugat tidak dapat di gunakan, oleh karena keterlambatan dan tidak profesionalnya Pihak Penggugat, sehingga menimbulkan dampak bagi pihak tergugat, akibat Pekerjaan yang tidak terselesaikan ini mengakibatkan Pihak Tergugat mengalami kerugian baik secara Materil maupun Imateril.
10. Bahwa Pihak Penggugat tidak memahami dasar **Perjanjian Kerja Sama Nomor: 072/PKS/GLP-YK.BDG/IX/2021 Pasal 10 Tentang "Sanksi"** bahwa "Atas setiap keterlambatan dalam penyelesaian pelaksanaan pekerjaan PIHAK PERTAMA akan mengenakan denda kepada PIHAK KEDUA dengan ketentuan sejumlah 1% (satu permil) dari total harga Pekerjaan yang dimaksud dalam perjanjian ini untuk setiap hari keterlambatan tidak termasuk Pajak pertambahan nilai



(PPN) 10% (sepuluh persen) hingga mencapai denda maksimal 5% (lima persen), yang dapat dipotong secara sekaligus dari tagihan PIHAK KEDUA yang belum dibayar PIHAK PERTAMA". Dalam hal ini, kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang Terhormat, bahwa yang sebenar-benarnya dan yang patut diberikan Sanksi adalah Pihak Penggugat, dikarenakan Pihak Penggugatlah yang belum menyelesaikan pekerjaannya sesuai dengan Perjanjian Kerja Sama (PKS) Nomor: 072/PKS/GLP-YK.BDG/IX/2021.

11. Bahwa Pihak Tergugat Beritikad baik dalam hal melaksanakan kewajiban dan apabila Pihak Penggugat meminta untuk dibayarkan Invoice Tahap II (dua), maka Pihak Penggugat harus melaksanakan kewajiban sesuai dengan waktu yang diberikan serta sesuai dengan apa yang tertuang dalam Surat Perintah Kerja Nomor: 068/SPK/GLP-YK.BDG/IX/2021 Poin ke-5 (Kelima). Oleh karena itu, **Penggugat harus menyelesaikan Pekerjaan sampai dengan selesai dan tentunya Pihak Tergugat akan memeriksa terlebih dahulu sampai dinyatakan benar dan lengkap.** Apabila dinyatakan benar dan lengkap, maka Pihak Tergugat akan membuat Berita Acara Serah Terima (BAST) Hasil Laporan Pekerjaan kepada Pihak Penggugat.

12. Bahwa Penggugat perlu mengetahui, saat ini PT Graha Loka Pangestu dinyatakan dalam keadaan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) pada tanggal 24 Agustus 2023 dan pada tanggal 25 Januari 2024 yang mana telah selesai dengan adanya hasil **Penetapan/Homologasi Pengadilan PKPU No.200/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst.**

13. Bahwa apabila Penggugat ingin dibayarkan Invoice Tahap II (dua), maka Penggugat harus menyelesaikan Pekerjaan sampai dengan selesai, dan tentunya Pihak Tergugat akan memeriksa terlebih dahulu, dan apabila dinyatakan Lengkap dan benar, maka Pihak Tergugat akan menerbitkan Berita Acara Serah Terima (BAST) Hasil Laporan Pekerjaan, dengan ini **Pihak Tergugat akan membayarkan Invoice Tahap II sesuai dengan Penetapan/Homologasi Pengadilan PKPU No.200/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst**

Maka berdasarkan uraian Jawaban yang dikemukakan tersebut diatas, dengan ini kami Pihak Tergugat Memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI**



Menyatakan gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau Batal Demi Hukum. Dalam Hal ini, karena yang sebenarnya Pihak Penggugat yang belum melakukan kewajiban sebagaimana mestinya, sesuai dengan Perjanjian yang telah diperjanjikan dalam **Surat Perintah Kerja Nomor: 068/SPK/GLP-YK.BDG/IX/2021**.

**DALAM HAL POKOK PERKARA**

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya demi Hukum.
2. Menolak permohonan Sita Jaminan.
3. Menghukum Penggugat atau membebankan sepenuhnya atau seluruhnya biaya perkara Gugatan Perdata Wanprestasi kepada Penggugat.

Dan apabila, Majelis Hakim Yang Terhormat dalam Perkara Perdata Nomor: 525/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel berpendapat lain, **Kami Memohon Putusan yang seadil- adilnya (Ex aequo et bono)**.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat, Penggugat telah menanggapi dalam Replik tanggal 31 Juli 2024 dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi dalam Duplik tanggal 7 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Bukti P-1 : Surat Perintah Kerja Nomor : 068/SPK/GLP-YK.BDG/IX/2021 tanggal 16 September 2021.
2. Bukti P-2 : Surat Perjanjian Kerjasama yaitu antara PT. Graha Loka Pangestu dengan PT. Yodya Karya (Persero) Cabang Bandung, Nomor : 072/PKS/GLP-YK.BDG/IX/2021 tanggal 17 September 2021.
3. Bukti P-3 : Berita Acara Serah Terima, Dokumen Laporan Awal, tanggal 7 Oktober 2021.
4. Bukti P-4 : Surat Peringatan Pembayaran Tahap I, tanggal 9 Nopember 2021.
5. Bukti P-5 : Berita Acara Serah Terima Pekerjaan II, Nomor : 001/BASTP.II/GLP-YK.BDG/XI/2021 tanggal 24 Desember 2021.
6. Bukti P-6 : Surat Permohonan Pembayaran Tahap II 60%, Nomor : 172/YK/Cab.Bdg/IV/2021, tanggal 24 Desember 2021.
7. Bukti P-7 : Surat Permintaan Pembayaran Tahap II, Nomor : 8/YK/Cab.Bdg/II/2022 tanggal 04 Februari 2022.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti P-8 : Surat Permintaan Pembayaran Ke-2 Tahap II, Nomor : 015/YK/Cab.Bdg/II/2022 tanggal 18 Februari 2022.
9. Bukti P-9 : Surat Somasi I (Peringatan Hukum Pertama), Nomor : 03/SMS/YHY/II/2023 tanggal 10 Januari 2023.
10. Bukti P-10 : Surat Jawaban Somasi I, Nomor : 017-EXT/LGL-GLP/II/2023, tanggal 17 Januari 2023.
11. Bukti P-11 : Surat Tanggapan atas Jawaban Somasi I, Nomor : 06/SMS/YHY/III/2023 tanggal 1 Februari 2023.
12. Bukti P-12 : Surat Bantahan Debitor Terhadap Tagihan PT Wijaya Karta, Tbk selaku Kreditor Konkuren dalam Perkara PKPU PT Graha Loka Pangestu (Dalam PKPU), Nomor : 021/REF-OL/PKPU-GLP/X/2023, tanggal 23 Oktober 2023.
13. Bukti P-13 : Surat Tindak Lanjut Penyelesaian Trimegah Residence, Nomor : 172/S/CAMD-2/CAS-2/IV/2022, tanggal 8 April 2022.
14. Bukti P-14 : Hasil tangkapan layar / Screenshot :
  - a. Email Penggugat kepada email Tergugat, tanggal 23 Desember 2021;
  - b. Email Penggugat kepada email Tergugat, tanggal 17 Januari 2022;
  - c. Email Penggugat kepada email Tergugat, tanggal 19 Januari 2022;
  - d. Email Penggugat kepada email Tergugat, tanggal 26 Januari 2022;
  - e. Percakapan chat WhaatsApp Sdr. Dede (Pihak Penggugat) dan Sdr. Nanda (Pihak Tergugat).
15. Bukti P-15 : Surat Undangan Klarifikasi Informasi, dari Fauzan Law Office dalam hal ini Kuasa Hukum PT Wijaya Karya (Persero) Tbk., No. 07/FLO-WIKA-YODYA/23 tanggal 7 November 2023
16. Bukti P-16 : Surat Pengajuan Tagihan PT Yodya Karya (Persero) Cabang Bandung, No. 108/YK/Cab.Bdg-Eks/XI/2023, tanggal 22 November 2023.
17. Bukti P-17 : Informasi Putusan pada Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, No. Perkara: 200/Pdt.Sus-

Halaman 12 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 525/Pdt.G/2024/PN Jkt.Sel



PKPU/2023/PN Niaga Jkt.Pst yang diakses pada tanggal  
15 Oktober 2024

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat telah pula menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang bernama **Eris Rakhmat Santosa dan Ir. Amir Syarifuddin** sebagai berikut :

1. Saksi **Eris Rakhmat Santosa** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi adalah salah satu personil tenaga ahli yang mengerjakan proyek appraisal.
- Bahwa Saksi mengenal dan mengetahui PT Graha Loka Pangestu berkaitanya dengan pekerjaan.
- Bahwa Saksi Bekerja sudah hampir 7 tahun di PT. Yodya ;
- Bahwa saksi pernah menangani proyek appraisal menilai bangunan di daerah margonda, sebagai penilai sesuai progress lapangan, missal di lt. 1 terpasang apa saja, di catat apa adanya di lapangan.
- Bahwa Pekerjaan sudah selesai dikerjakan di akhir tahun 2021.
- Bahwa saksi sering ke lokasi pekerjaan di daerah margonda dan ke kantornya di Jl. Hangtuah.
- Bahwa ada beberapa revisi tetapi sudah diserahkan dengan dikordinir bapak dede ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait pembayaran, namun hanya menyelesaikan pekerjaan saja, karena itu ranah manajemen.
- Bahwa Produk yodya setahu saksi diakui oleh BTN;
- Bahwa Saksi pernah dikonfirmasi oleh Wijaya Karya sebagai kontraktor pembangunan, hasilnya tidak jauh berbeda perhitungannya.
- Bahwa Produk dipakai untuk cros chek dengal hasil pekerjaan dengan penillaian;
- Bahwa Saksi adalah merupakan Staff teknis di Perusahaan PT Yodya Karya;
- Bahwa Saksi merupakan yang menghitung Progres Aprissal PT Graha Loka Pangestu (Pihak Tergugat)
- Bahwa dalam pertemuan di kantor Graha Loka Pangestu pada tanggal 22 September 2021, yang membahas tentang revisi pekerjaan yang salah, saudara saksi hadir dan membenarkan bahwa

Halaman 13 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 525/Pdt.G/2024/PN Jkt.Sel





dalam pekerjaan tersebut perlu di revisi karna jumlah dari pada keseluruhan banyak yang keliru.

- Bahwa Saksi tidak mengetahui, hasil pekerjaan tersebut belum di terima dengan lengkap dan benar oleh Pihak Tergugat PT Graha Loka Pangestu
- Bahwa Saksi tidak mengetahui, bahwa revisi hasil Progress Pekerjaan tersebut hingga saat ini belum diberikan kepada PT Graha Loka Pangestu (Pihak Tergugat);

**2. Saksi Ir. Amir Syarifuddin**

- Bahwa Saksi adalah salah satu personil tenaga ahli yang mengerjakan proyek appraisal.
- Bahwa Saksi mengenal dan tahu PT Graha Loka Pangestu berkaitan dengan pekerjaan.
- Bahwa saksi Bekerja sudah hampir 6 (enam) tahun di PT. Yodya.
- Bahwa saksi Pernah menangani proyek appraisal menilai bangunan di daerah margonda, sebagai penilai sesuai progress lapangan;
- Bahwa Satu tim dengan saksi Eris tapi beda bidang.
- Bahwa Saksi menilai bobot yang terpasang;
- Bahwa Laporan sebagai dasar negosiasi kepada BTN.
- Bahwa Laporan sudah disampaikan dan ada BAS pekerjaan.
- Bahwa saksi Mengetahui produk pernah digunakan karena berkaitan dengan Wijaya karya.
- Bahwa ada sering dilakukan rapat kami selalu hadir;
- Bahwa Saksi adalah merupakan Staff teknis di Perusahaan PT Yodya Karya ;
- Bahwa Saksi merupakan yang menghitung Progres Aprissal PT Graha Loka Pangestu (Pihak Tergugat);
- Bahwa dalam pertemuan di kantor Graha Loka Pangestu pada tanggal 22 September 2021, yang membahas tentang revisi pekerjaan yang salah, saudara saksi hadir dan membenarkan bahwa dalam pekerjaan tersebut perlu di revisi karna jumlah dari pada keseluruhan banyak yang keliru.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui, hasil pekerjaan tersebut belum di terima dengan lengkap dan benar oleh Pihak Tergugat PT Graha Loka Pangestu.



- Bahwa Saksi tidak mengetahui, bahwa revisi hasil Progress Pekerjaan tersebut hingga saat ini belum diberikan kepada PT Graha Loka Pangestu (Pihak Tergugat)

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Bukti T-1 : Scan Asli Dokumen Surat Perjanjian Kerja Sama Nomor: 072/PKS/GLP-YK.BDG/IX/2021 di bawah tangan Otentik Jum'at, tanggal 17 September 2024.
2. Bukti T-2 : Scan Asli Dokumen Surat Perintah Kerja Nomor: 068/SPK-GLP-YK.BDG/IX/2021 Kamis, 16 September 2021.
3. Bukti T-3 : Scan Asli Laporan Akhir yang tidak benar dalam perhitungan Bobot Pekerjaan Aluminium dan Glass. Pekerjaan Pihak Penggugat (PT Yodya Karya Persero) Bandung 23 Desember 2021.
4. Bukti T-4 : Scan Asli Total keseluruhan perhitungan RAB yang keliru. Laporan Akhir pekerjaan Pihak Penggugat. Bandung, 23 Desember 2021.
5. Bukti T5 : Notulen Rapat. Pembahasan tentang Revisi terhadap Penilaian Pekerjaan RAB(Rencana Anggaran Bangunan) yang Salah dan tidak dapat dipergunakan. Rabu, 22 September 2021

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat telah pula menghadirkan saksi yang bernama **Giri Atmoko, ST** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi merupakan Staff Internal;
- Bahwa Saksi yang mengetahui seluruh kekeliruan atas Laporan Pekerjaan yang diberikan Pihak Penggugat.
- Bahwa Saksi yang memeriksa/mengcrosschek Hasil Laporan Akhir yang di berikan Pihak Penggugat dalam perhitungan yang tidak dapat di terima oleh Pihak Tergugat.
- Bahwa hingga saat ini belum menerima hasil Revisi pekerjaan dari Pihak Penggugat (PT Yodya Karya);
- Bahwa Saksi bekerja pada PT Graha Loka Pangestu sejak pertengahan tahun 2023.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi serah terima pekerjaan sebelumnya dari bapak Raja Lumbantobing.
- Bahwa Saksi memeriksa dokumen dari Yodya.
- Bahwa Pekerjaan Yodya tahun 2021.
- Bahwa Saksi bawa laporan yang telah dibuat yodya, ada di kantor.
- Bahwa saksi tidak tahu dengan saudara Nanda.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pengakuan pekerjaan bank BTN.
- Bahwa Saksi bekerja sebagai staff teknik.
- Bahwa Saksi memeriksa dan menerima laporan pekerjaan penggugat dalam bentuk hard dokumen
- Bahwa Saksi tidak mengetahui prihal kaitanya dengan Bank BTN.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui peristiwa PKPU pada PT Graha Loka Pangestu.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tagihan dari PT Wijaya Karya.
- Bahwa Posisi penggugat adalah Apraisal/Penilai proyek apartmen.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kewajiban Tergugat

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Penggugat maupun Tergugat mengajukan Kesimpulan tanggal 23 Oktober 2024 ;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya sebagaimana tersebut dalam gugatannya diatas ;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya Pihak Penggugat yang belum melakukan kewajiban sebagaimana mestinya, sesuai dengan Perjanjian yang telah diperjanjikan dalam **Surat Perintah Kerja Nomor: 068/SPK/GLP-YK.BDG/IX/2021**;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya yang pada pokoknya bahwa jawaban Tergugat dalam posita eksepsinya mencampur adukan materi eksepsi dengan pokok perkara bahkan dengan materi rekonvensi, sehingga membingungkan, adanya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketidakjelasan perincian jawaban gugatan dan kabur “*obscur libel*” (jawaban gugatan yang tidak jelas);

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat dan Eksepsi Tergugat, Majelis berpendapat eksepsi tersebut sudah memasuki materi pokok perkara, sehingga akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas, eksepsi Tergugat haruslah ditolak;

## Dalam Pokok Perkara

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

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil gugatan Penggugat pada pokoknya adanya perbuatan Wanprestasi dalam Penggugat telah menyelesaikan permintaan Revisi ke-1 pada tanggal 17 Januari 2022 dan Revisi ke-2 selesai pada tanggal 19 Januari 2022, namun penyerahan Laporan Akhir (*Final Report*) beserta Revisinya telah diterima dengan baik oleh PT. Graha Loka Pangestu, namun sampai saat ini Penggugat belum menerima pembayaran Tahap II tersebut;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat yang pada pokoknya bahwa Tergugat telah melaksanakan Pembayaran Tahap I (satu) 40% sesuai dengan Surat Perintah Kerja Nomor: 068/SPK/GLP-YK.BDG/IX/2021, dalam hal ini Pihak Tergugat telah menerima hasil laporan dari Pihak Penggugat, dan Pihak Tergugat telah memeriksa Hasil Laporan Pekerjaan yang diberikan Pihak Penggugat kepada Pihak Tergugat. Kemudian, **Tergugat telah membuat Berita Acara Serah Terima (BAST) Pekerjaan kepada Pihak Penggugat dan melakukan Pembayaran Tahap I (invoice) 40% sesuai dengan Kwitansi Nomor: 012/KWT/YK/Cab.Bdg/IV/2021 dan setelah dilakukan Cross Check terhadap Hasil Laporan Pekerjaan yang diberikan Pihak Penggugat kepada Pihak Tergugat ternyata tidak sesuai dan tidak bisa digunakan, pada intinya hasilnya belum Final;**

Menimbang, bahwa mengingat dalil Penggugat dibantah oleh Tergugat maka memperhatikan ketentuan Pasal 163 HIR beban pembuktian utama menurut hukum menjadi kewajiban pihak yang mendalilkan yaitu Penggugat sedangkan Para Tergugat dapat mengajukan bukti lawan (*tegen bewijs*) ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis bertanda P-1 s/d Bukti P-17 dan 2 (dua) orang

Halaman 17 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 525/Pdt.G/2024/PN Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi yang bernama **Eris Rakhmat Santosa dan Ir. Amir Syarifuddin** sedangkan sebaliknya Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-5 dan 1 (satu) orang saksi yang bernama **Giri Atmoko, ST** yang keterangannya sebagaimana dalam Berita Acara ;

Menimbang, bahwa dari inti gugatan Penggugat sebagaimana tersebut selanjutnya Majelis akan mengkaitkan dengan formulasi gugatan yang disampaikan dipersidangan kongkritnya apakah gugatan Penggugat telah disusun sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 8 BRv (Reglement Op de Burgerlijke Rechtsvordering) sebagaimana dalam bukunya Kadir Muhammad, Hukum Acara Perdata Indonesia (Bandung ; Citra Aditya Bakti, 1992) hal 41 maka syarat-syarat sebuah gugatan adalah :

1. Identitas para pihak ;
2. Posita (Fundamentum petendi) yang secara garis besar harus memuat antara lain :
  - a. Obyek perkara yaitu mengenai hal apa gugatan diajukan ;
  - b. Fakta-fakta hukum yaitu hal-hal yang menimbulkan sengketa ;
  - c. Kualifikasi perbuatan Tergugat yaitu suatu perumusan mengenai perbuatan materiil maupun moral dari Tergugat yang dapat berupa perbuatan melawan hukum ;
  - d. Uraian kerugian yang diderita oleh Penggugat
3. Petitum (apa yang diminta oleh Penggugat agar diputuskan oleh hakim) ;

Menimbang, bahwa posita gugatan Penggugat tersirat dengan kuat adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat karena perbuatan Tergugat yang tidak memenuhi kewajibannya berdasarkan Surat Perintah Kerja Nomor : 068/SPK/GLP-YK.BDG/IX/2021 tanggal 16 September 2021 dan Surat Perjanjian Kerjasama Nomor : 072/PKS/GLP-YK.BDG/IX/2021 tanggal 17 September 2021 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1, P-2 jo Bukti T-2 berupa Surat Perintah Kerja Nomor : 068/SPK/GLP-YK.BDG/IX/2021 tanggal 16 September 2021 membuktikan bahwa Penggugat dan Tergugat memiliki hubungan hukum yang dituangkan dalam Surat Perintah Kerja Nomor: 068/SPK/GLP-YK.BDG/IX/2021 tanggal 16 September 2021, yang kemudian lebih lanjut dituangkan dalam Surat perjanjian Kerja sama yaitu antara PT Graha Loka Pangestu dengan PT Yodya Karya (Persero) Cabang Bandung Nomor: 072/PKS/GLP-YK.BDG/IX/2021 tanggal 17 September 2021 yaitu untuk

Halaman 18 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 525/Pdt.G/2024/PN Jkt.Sel





melakukan **"Pekerjaan Jasa Appraisal Progres Pekerjaan dan Penyusunan RAB Terbaru Proyek Trimegah Residence"**;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, Majelis berpendapat bahwa antara Penggugat dan Tergugat memiliki hubungan hukum antara para pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 dan P-5 membuktikan bahwa Penggugat telah melaksanakan prestasi pekerjaan sebagaimana yang diperjanjikan, sebagaimana tercantum dalam :

- c. Berita Acara Serah Terima Laporan Pendahuluan Tanggal 07 Oktober 2021,
- d. Berita Acara Serah Terima Pekerjaan II Tanggal 24 Desember 2021.

Menimbang, bahwa penyerahan dokumen Tahap II dibuatkan Berita Acara Serah Terima Pekerjaan II Tanggal 24 Desember 2021 (Vide bukti P-5) serta dinyatakan **"telah diterima dengan baik pekerjaan Laporan Akhir (Final Report),"** bahkan dinyatakan pula **"berhak dibayarkan sebesar Rp. 157.740.000,- (Seratus lima puluh tujuh juta tujuh ratus empat puluh ribu rupiah),"** akan tetapi pembayaran belum dilaksanakan hingga saat ini;

Menimbang, bahwa penyerahan Laporan Akhir (*Final Report*) beserta Revisiannya telah diterima dengan baik oleh PT. Graha Loka Pangestu, namun sampai saat ini Penggugat belum menerima pembayaran Tahap II tersebut (Vide Bukti P-5; P-14) ;

Menimbang, bahwa hasil pekerjaan yang telah dilakukan oleh Penggugat telah dipergunakan oleh Tergugat melalui Kuasa Hukumnya REFF PARTNERSHIP untuk menyampaikan surat *"Bantahan Debitor Terhadap Tagihan PT Wijaya Karya, Tbk. selaku Kreditor Konkuren dalam Perkara PKPU PT Graha Loka Pangestu (Dalam PKPU)"* dengan mengakui penilaian Penggugat terhadap proyek Trimegah Residence sebagaimana bukti P-12, dan Tergugat pun telah meminta tanggapan Bank BTN atas hasil penilaian yang dilakukan oleh Penggugat yang kemudian pada pokoknya Bank BTN mengakui hasil Penilaian Penggugat melalui surat Tindak Lanjut Penyelesaian Trimegah Residence, No. 172/S/CAMD-2/CAS-2/IV/2022, tanggal 8 April 2022, (Vide Bukti P-13.

Menimbang, bahwa Penggugat telah menyelesaikan hasil pekerjaan sebagaimana berpedoman pada Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VI 2015 dan telah memenuhi ketentuan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) serta Peraturan Nomor VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal, serta melakukan proses penilaian secara



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak berpihak, objektif dan tanpa mengakomodasi kepentingan pribadi atau pihak tertentu, sehingga hasil yang telah dikeluarkan oleh Penggugat adalah hasil penilaian yang disampaikan secara objektif dan bebas dari konflik kepentingan dalam kapasitas Penggugat sebagai Jasa Penilai Independen. Berkaitan dengan Berita Acara Serah Terima (BAST), hal tersebut sudah menjadi kewajiban Tergugat menerbitkannya sebagaimana Pasal 6 Perjanjian.

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T-1 berupa Dokumen Surat Perjanjian Kerja Sama Nomor: 072/PKS/GLP-YK.BDG/IX/2021 di bawah tangan Otentik Jum'at, tanggal 17 September 2024 membuktikan bahwa Perjanjian Pekerjaan yang harus diselesaikan Pihak Kedua (Penggugat) sehingga dapat digunakan Pihak Pertama (Tergugat) Untuk pembuktian, dalam Pasal 6 huruf e, mengatur tentang Hak dan Kewajiban Pihak Kedua. menyatakan demikian " Pihak Kedua (Penggugat) harus Bertanggungjawab atas pelaksanaan Pekerjaan sampai selesai, sehingga hasil pekerjaan benar-benar dapat diandalkan dan dipertanggungjawabkan, serta memenuhi kebutuhan Pihak Pertama (Tergugat) sesuai dengan Perjanjian. Dilanjutkan dalam pasal 7 pada angka 2 dan 3 mengatur tentang Serah Terima Pekerjaan "menyatakan demikian apabila dalam pemeriksaan, masih harus dilakukan perbaikan-perbaikan, maka Pihak Kedua wajib untuk merevisi hasil pekerjaan terlebih dahulu sampai dinyatakan benar dan lengkap oleh pihak pertama " dilanjutkan pada angka ke (3) "Setiap tahapan Pekerjaan yang telah selesai dilaksanakan oleh Pihak Kedua dan telah dinyatakan benar dan lengkap oleh Pihak Pertama, maka akan dibuatkan Berita Acara Serah Terima Pekerjaan oleh pihak Pertama

Menimbang, bahwa Bukti T-2 dalam Poin 5, huruf b tentang Cara Pembayaran, "menyatakan demikian, Pihak Pertama (Tergugat) akan membayar harga pekerjaan sesuai waktu yang ditentukan sejak diterimanya tagihan dan hasil pekerjaan Pihak Kedua (Pihak Penggugat) maka **HARUS DINYATAKAN BENAR DAN LENGKAP OLEH Pihak Pertama**. Dilanjutkan dalam Poin 6 huruf a dan b tentang Serah Terima Pekerjaan "menyatakan demikian " **SETIAP TAHAPAN PEKERJAAN YANG TELAH DISELESAIKAN DAN TELAH DINYATAKAN DITERIMA DENGAN BAIK OLEH PIHAK PERTAMA**(Pihak Tergugat) maka **AKAN DIBUATKAN BERITA ACARA SERAH TERIMA PEKERJAAN** ". maka akan dilanjutkan dalam proses Pembayaran ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-3 berupa Laporan Akhir yang tidak benar dalam perhitungan Bobot Pekerjaan Aluminium dan Glass. Pekerjaan Pihak Penggugat (PT Yodya Karya Persero) Bandung 23 Desember

Halaman 20 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 525/Pdt.G/2024/PN Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021 membuktikan bahwa beberapa ketidakcocokan / kesalahan dalam perhitungan yang dilakukan oleh Pihak Penggugat Contoh dalam beberapa perhitungan pekerjaan yang sangat keliru, Pekerjaan Alumunium & Glass ini dihitung senilai Rp 2.587.719.298 dengan bobot pekerjaan 24,9636% total nilai bobot terhitung Rp 394.089.920 Dalam jumlah tersebut tidak sempurna, maka seharusnya total perhitungan tersebut adalah Rp 645.987.820. Dalam perhitungan ketidak sesuaian ini, PT Yodya yang merupakan anak perusahaan BUMN selaku Pihak Penggugat Terlihat tidak serius dalam mengerjakan kewajiban Pekerjaan yang tidak sesuai standard ISO ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-4 berupa Total keseluruhan perhitungan RAB yang keliru. Laporan Akhir pekerjaan Pihak Penggugat. Bandung, 23 Desember 2021 membuktikan atas Ketidakcocokan Total Hasil Perhitungan, dalam perhitungan ini Pihak Penggugat menghitung senilai Rp 109.919.952.448, dan menyatakan bobot Progres yang telah di kerjaan sebesar 37,019%. Dalam hal ini Pihak Penggugat Harus melakukan Revisi terhadap perhitungan perhitungan tersebut contohnya kekeliruan dalam perhitungan Progres Pemasangan Alumunium, sehingga totalnya lebih maksimal dan dapat di terima oleh Pihak Tergugat. Dalam perhitungan ini tidak dapat di terima oleh Pihak Tergugat karena perhitungannya tidak benar dan tidak dapat dipertanggung jawabkan, sehingga perlu dilakukan revisi secara menyeluruh.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-5 berupa Notulen Rapat. Pembahasan tentang Revisi terhadap Penilaian Pekerjaan RAB (Rencana Anggaran Bangunan) yang Salah dan tidak dapat dipergunakan. Rabu, 22 September 2021 membuktikan bahwa telah disepakati agar melakukan Revisi terhadap Penilaian Pihak Penggugat yang salah. Dalam hal ini Pihak Penggugat telah meminta maaf Kepada Pihak Tergugat atas Perhitungan RAB yang keliru dan berjanji Kepada Pihak Tergugat akan merevisi RAB Keseluruhan dengan benar sehingga dapat di pergunakan Pihak Tergugat. Dalam hasil rapat tersebut, Pihak Penggugat a.n Dede Nurhidayat Selaku Penanggung jawab menyatakan, bahwasanya Hasil Revisi Tersebut akan diberikan dalam Akhir Bulan September 2021. Pada kenyataannya Hingga Saat ini, Pihak Tergugat belum menerima Hasil Revisi Pihak Penggugat berbentuk Hardcopy atau secara fisik, dan penjelasan mengenai perhitungan tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas telah terbukti Penggugat tidak menyelesaikan pekerjaan dengan benar dan lengkap. Pihak Penggugat ( PT Yodya Karya ) tidak mencerminkan BUMN yang seharusnya mengerjakan pekerjaan sesuai standar ISO. Pihak Tergugat

Halaman 21 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 525/Pdt.G/2024/PN Jkt.Sel



yang hingga saat ini belum menerima hasil pekerjaan Pihak Penggugat yang benar sehingga dapat dipergunakan oleh Tergugat, berdasarkan hal tersebut Majelis berpendapat bahwa Pihak Penggugat sebelum mengajukan gugatan wanprestasi ini sebenarnya telah melakukan wanprestasi yaitu tidak melakukan kewajibannya terlebih dahulu. Sementara dipihak yang lain Tergugat yang belum membayar pembayaran Tahap II hal tersebut tidak dapat dikatakan wanprestasi karena Pihak Penggugat belum menyerahkan Hasil Revisi berbentuk Hardcopy atau secara fisik sebagaimana telah disepakati.

Menimbang, bahwa dalam perjanjian timbal balik dikenal adanya Exceptio Non Adimpleti Contractus dalam perjanjian timbal balik merupakan tangkisan yang menyatakan bahwa yaitu salah satu pihak tidak dapat melaksanakan perjanjian seperti yang seharusnya, disebabkan karena pihak yang lain terlebih dulu tidak melaksanakan perjanjian sebagaimana mestinya. prinsip exceptio non adimpleti contractus diatur dalam hukum perjanjian, khususnya di dalam Pasal 1478 KUHPerdata ;

Menimbang, bahwa apabila uraian pertimbangan sebelumnya dihubungkan dengan prinsip exceptio non adimpleti contractus, maka dapat disimpulkan Penggugat yang mengajukan gugatan menuntut pembayaran dari Tergugat ternyata Penggugat terlebih dulu tidak melaksanakan perjanjian sebagaimana mestinya, sehingga Tergugat tidak dapat melaksanakan perjanjian seperti yang seharusnya yaitu membayar kepada Penggugat tidak dapat dikatakan sebagai wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka beralasan hukum bila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya yang timbul dalam perkara ini ditanggung oleh Penggugat ;

Mengingat akan pasal-pasal dari Undang-undang yang berkaitan dengan perkara ini ;

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

##### **Dalam Eksepsi**

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

##### **Dalam Pokok Perkara**

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp 305.000,- (Tiga ratus lima ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari Senin tanggal 28 Oktober 2024 oleh kami, Anry Widyo Laksono, S.H.. MH, sebagai Hakim Ketua, Agung Sutomo Thoba, S.H., M.H. dan Arif Budi Cahyono, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 6 Juni 2024, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 30 Oktober 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh Wijatmoko, S.H, Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Agung Sutomo Thoba, S.H., M.H.

Anry Widyo Laksono, S.H.. MH

Arif Budi Cahyono, S.H.

Panitera Pengganti,

Wijatmoko, S.H

Halaman 23 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 525/Pdt.G/2024/PN Jkt.Sel





Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran/PNBP.....	:	Rp 30.000,00;
2. Biaya proses .....	:	Rp100.000,00;
3. Penggandaan .....	:	Rp 21.000,00;
4. Panggilan .....	:	Rp 14.000,00;
5. PNBP .....	:	Rp 20.000,00;
6. Meterai .....	:	Rp 10.000,00;
7. Redaksi .....	:	Rp 10.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp305.000,00;</u>
( tiga ratus lima ribu rupiah )		