



P U T U S A N

Nomor 69/Pdt.G.S/2024/PN Jmr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jember, yang mengadili perkara gugatan sederhana pada pengadilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan sederhana antara:

Dr. CAHYAWATI ARISUSILO, Sp.OG., tempat/tanggal lahir Malang, 7 September 1983, umur 41 tahun, jenis kelamin Perempuan, agama Islam, Pekerjaan Dokter, Status perkawinan Kawin, bertempat tinggal di South Argopuro Raya, Nomor 16, Jember, dalam hal ini memberikan kuasa kepada YULINDA APRILIA, S.H., DIBYO ARIES SANDY, S.H. CCD, CTA., Kesemuanya Advokat dari Kantor Advokat & Konsultan Hukum Yulinda Aprilia & Partner, Jalan Kutai Perum Karangrejo Asri Blok A 22-23, Kec. Sumbersari, Kel. Karangrejo, Jember, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 September 2024 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember Nomor 469/Pendaft/Pdt/2024, tanggal 19 September 2024, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat;**

Lawan

ADITYA PUTRA JAYANATA,S.E, tempat/tanggal lahir Malang, 17 April 1986, umur 38 tahun Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Status perkawinan Kawin, bertempat tinggal di Perum San Cefilla Resident Blok H No.19, RT 006 / RW 008, Kel. Kebonsari, Kec. Sumbersari, Kab. Jember, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H.E.A. ZAENAL MARZUKI, S.H., M.H., NURTIN TARIGAN, S.H., M.H., GATOT IRIYANTO S.H.,M.H., ARDHIZEA MAYSMUGAFFILLAH,S.H.,M.Kn., Kesemuanya Advokat dari Kantor Law Firm E.A. Zaenal Marzuki & Partners di Jalan Sumatera 86 A Jember- Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Oktober 2024 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember Nomor 501/Pendaft/Pdt/2024, tanggal 9 Oktober 2024 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 69/Pdt.G.S/2024/PN Jmr



Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 September 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 19 September 2024 dalam Register Nomor 69/Pdt.G.S/2024/PN Jmr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Legal Standing

1. Bahwa **Dr. Cahyawati Arisusilo Sp.OG. (Penggugat)** yang beralamat tinggal di South Argopuro Raya Nomor.16, Jember. Merupakan Pemilik Usaha yang ingin merenovasi Klinik dan Cafe. Sedangkan, **Aditya Putra Jayanata,S.E. (Tergugat)** beralamat di Perum San Cefilla Resident Blok H No.19 RT006/RW008 Kelurahan Kebonsari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, merupakan kontraktor yang akan mengerjakan pelaksanaan renovasi Usaha Klinik dan Cafe milik Penggugat.;
2. Bahwa pada hari Selasa tanggal 5 September 2023, telah ditanda tangani Surat perjanjian kerjasama pengerjaan proyek renovasi 2023-2024 antara Aditya Putra Jayanata, S.E (Kontraktor)/(Tergugat) beralamat di Perum San Cefilla Resident Blok H No.19 RT006/RW008 Kelurahan Kebonsari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember selaku **Pihak Pertama** dengan dr. Cahyawati Arisusilo Sp.OG. (Pemilik Usaha)/(Penggugat) beralamat di Jl. Terusan Bendungan Sigura-Gura F-51,RT003/RW004 Kelurahan Karang Besuki, Kecamatan Sukun, Kota Malang selaku **Pihak Kedua**.
3. Bahwa sebagai penegasan agar lebih memudahkan untuk memahami *Legal Standing* Penggugat dan Tergugat maka kami akan sederhanakan sebagai berikut;
 - **Aditya Putra Jayanata,S.E. (Tergugat)** beralamat di Perum San Cefilla Resident Blok H No.19 RT006/RW008 Kelurahan Kebonsari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, Jawa timur sebagai **Pihak Pertama** (kontraktor);
 - **Dr. Cahyawati Arisusilo Sp.OG.(Penggugat)** beralamat di Jl. Terusan Bendungan Sigura-Gura F-51,RT003/RW004 Kelurahan Karang Besuki, Kecamatan Sukun, Kota Malang. Sebagai **Pihak Kedua** (Pemilik Usaha).

PENGATURAN



4. Bahwa berdasarkan Surat perjanjian kerjasama pengerjaan proyek renovasi 2023-2024 **Pasal 2 ayat 1 tentang Berlakunya dan Jangka Waktu** Perjanjian mengatur *berlakunya jangka waktu perjanjian kerjasama pengerjaan proyek renovasi 2023-2024 adalah selama 10 (Sepuluh) bulan terhitung sejak tanggal 5 September 2023 dan berakhirnya pada tanggal 5 Juli 2024;*
5. Bahwa selanjutnya berdasarkan Surat perjanjian kerjasama pengerjaan proyek renovasi 2023-2024 **Pasal 3 ayat 2 tentang Kewajiban dan Hak Pihak Pertama** mengatur *Pihak Pertama memiliki kewajiban untuk mengerjakan proyek renovasi sesuai dengan design serta nilai proyek dan jangka waktu pengerjaan yang sudah disepakati oleh Pihak Kedua;*
6. Bahwa berdasarkan Surat Perjanjian Kerjasama Pengerjaan Proyek Renovasi 2023-2024 **Pasal 3 ayat 3** mengatur *Pihak Kedua dilarang melakukan segala tambahan dan/atau perubahan terhadap unit diluar design serta nilai proyek yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak. Jika Pihak Pertama menyetujui tambahan dan/atau perubahan tersebut dilakukan atas biaya dan resiko Pihak Pertama;*
7. Bahwa selanjutnya berdasarkan Surat perjanjian kerjasama pengerjaan proyek renovasi 2023-2024 **Pasal 4 ayat 1 Tentang Pembayaran** mengatur *Pihak Kedua setuju untuk memberikan total nilai proyek yang disepakati para pihak sebesar Rp.1.186.263.000 (satu milyar seratus delapan puluh enam juta dua ratus enam puluh tiga ribu rupiah) dengan pembayaran bertahap kepada Pihak Pertama;*
Bahwa kemudian berdasarkan Surat perjanjian kerjasama pengerjaan proyek renovasi 2023-2024 **Pasal 4 ayat 2 Tentang Pembayaran** mengatur *Pihak Kedua setuju untuk memberikan Down Payment yang dibayarkan oleh Pihak Kedua Sebesar Rp.280.371.000 (dua ratus delapan puluh juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu rupiah) kepada pihak pertama, H+3 setelah down payment dibayarkan pengerjaan proyek akan dimulai;*
Bahwa *Down Payment* yang telah dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat disepakati sebagai Termin Pertama dan telah dibayarkan secara bertahap oleh Penggugat dengan rincian sebagai berikut;
 - **Tanggal 15 September 2023. telah di transfer melalui ATM Bank Jatim sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanggal 16 September 2023. telah di transfer melalui ATM Bank Jatim sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
- Tanggal 17 September 2023. telah di transfer melalui ATM Bank Jatim sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
- Tanggal 18 September 2023. telah di transfer melalui ATM Bank Jatim sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
- Tanggal 19 September 2023 telah di transfer melalui Bank Jatim sebesar Rp.94.997.500,- (sembilan puluh empat juta sembilan ratus sembilan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);
- Tanggal 21 September 2023 telah di transfer melalui Bank mandiri sebesar Rp.60.373.500,- (enam puluh juta tiga ratus tujuh puluh tiga ribu lima ratus rupiah);
- Tanggal 22 September 2023 telah di transfer melalui Bank Jatim sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);

Dan kemudian berdasarkan Surat perjanjian kerjasama pengerjaan proyek renovasi 2023-2024 **Pasal 4 ayat 3 Tentang Pembayaran**, Penggugat telah melunasi Pembayaran **Termin Kedua** sebesar **Rp.201.883.330,-** kepada Tergugat dengan rincian sebagai berikut

- Tanggal 05 Desember 2023 telah di transfer melalui Bank mandiri sebesar Rp.90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- Tanggal 06 Desember 2023 telah di transfer melalui Bank mandiri sebesar Rp.90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- Tanggal 07 Desember 2023 telah di transfer melalui Bank mandiri sebesar Rp.21.883.330,- (dua puluh satu juta delapan ratus delapan puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh rupiah);

Bahwa Pembayaran yang telah dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat disepakati untuk menyelesaikan renovasi Klinik dan Cafe Milik Penggugat sampai dengan Tahap dua.

8. Bahwa berdasarkan Surat Perjanjian Kerjasama Pengerjaan Proyek Renovasi 2023-2024 **Pasal 6 angka 6 tentang Komitmen Menyatakan** “Pihak Pertama akan melakukan kegiatannya sesuai dengan gambar/design beserta material yang sudah disetujui oleh Pihak Kedua”:

Dasar Penggugat mengajukan Gugatan Cidera Janji

Halaman 4 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 69/Pdt.G.S/2024/PN Jmr



9. Pada mulanya Pelaksanaan Surat Perjanjian kerjasama pengerjaan proyek renovasi 2023-2024 antara Penggugat dan Tergugat berjalan dengan normal dan sesuai dengan yang disepakati;

Bahwa permasalahan mulai terjadi pada sekitar bulan Nopember tahun 2023 ketika Penggugat meminta kepada Tergugat untuk menyerahkan Gambar berbentuk 3D. akan tetapi, Tergugat tidak segera memberikan Gambar yang berbentuk 3D tersebut;

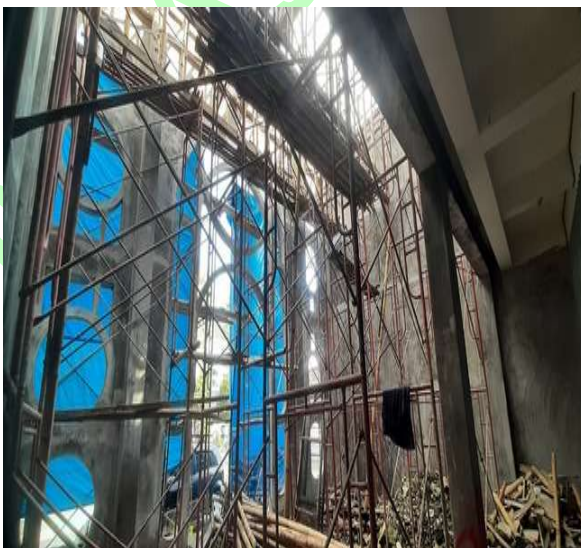
10. Bahwa permasalahan mulai terjadi pada sekitar bulan Nopember tahun 2023 ketika Penggugat meminta kepada Tergugat untuk menyerahkan Gambar berbentuk 3D. akan tetapi, Tergugat tidak segera memberikan Gambar yang berbentuk 3D tersebut;

11. Bahwa kemudian selama pengerjaan proyek renovasi klinik dan cafe Penggugat sering meminta laporan terkait dengan perkembangan renovasi kepada Tergugat. Akan tetapi laporan perkembangan yang diberikan Tergugat kepada Penggugat tidak lengkap, tidak benar, Tergugat menunda nunda dengan berbagai alasan untuk memberikan laporan dan laporan perkembangan yang diberikan kepada Penggugat setelah dilakukan pengecekan secara langsung di objek renovasi Klinik dan Cafe ternyata tidak sesuai dengan Gambar/Design beserta material yang telah disepakati;

12. Bahwa oleh karena dalil pada angka 10 (sepuluh) gugatan Penggugat. pada tanggal 7 Maret 2024, Penggugat meminta bantuan kepada tim Pengawas eksternal untuk melakukan pengecekan/audit secara menyeluruh terkait dengan Proyek Renovasi yang telah dikerjakan oleh Tergugat serta pada saat itu **disepakati bersama** oleh Penggugat dan Tergugat yang disaksikan oleh beberapa saksi untuk menghentikan sementara Renovasi Klinik dan Cafe sampai dengan adanya hasil audit dari tim Pengawas eksternal selesai. **Reff. Foto Tim Pengawas dan saat melakukan Pengecekan;**



Halaman 5 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 69/Pdt.G.S/2024/PN Jmr



Disclaimer

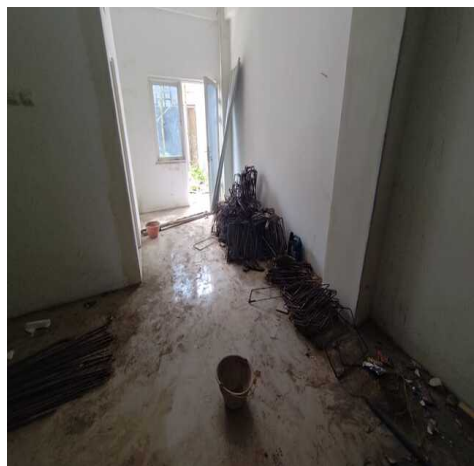
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan 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)



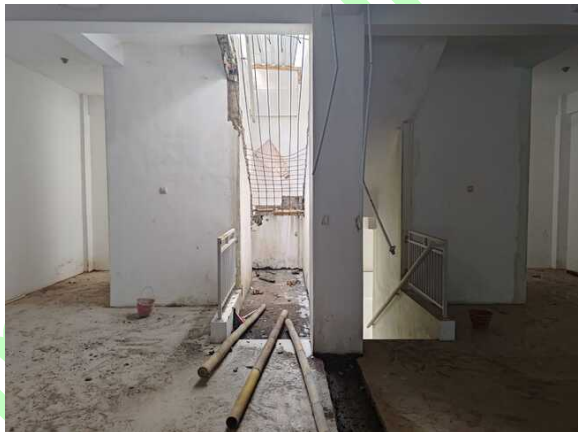
Halaman 7 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 69/Pdt.G/2024/PN Jmr

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)



Halaman 8 dari 49 Putusan Pengadilan Gugatan Sederhana Nomor 69/Pdt.G.S/2024/PN Jmr



13. Bahwa **faktanya** setelah dilakukan pengecekan/audit oleh Pengawas Eksternal pada renovasi klinik dan cafe milik Penggugat hasilnya adalah tidak sesuai antara Gambar/Design beserta Material yang digunakan dan atau dilampirkan pada Surat perjanjian kerjasama pengerjaan proyek renovasi 2023-2024 dengan apa yang terdapat di lokasi proyek renovasi atau yang telah dikerjakan oleh Tergugat. Padahal berdasarkan Surat Perjanjian kerjasama pengerjaan proyek renovasi 2023-2024 **Pasal 3 ayat 2 tentang Kewajiban dan Hak Pihak Pertama** mengatur *Pihak Pertama memiliki kewajiban untuk mengerjakan proyek renovasi sesuai dengan design serta nilai proyek dan jangka waktu pengerjaan yang sudah disepakati oleh Pihak Kedua* **Jo, Pasal 6 ayat 6 tentang Komitmen Mengatur** “*Pihak Pertama akan melakukan kegiatannya sesuai dengan gambar/design beserta material yang sudah disetujui oleh Pihak Kedua*”;

Reff. Perbandingan RAB Tahap I dan Tahap II dan Gambar/Design berdasarkan Surat Perjanjian Kerjasama Pengerjaan Proyek Renovasi 2023-2024 dengan Hitungan Material dan Gambar/Design di Lapangan.

RENCANA ANGGARAN BIAYA BUKU UJAMA (LAKSA) 1 dan RAB Tahap I TAHAP I (SATU)				
Keterangan : 1. Rincian Anggaran Biaya Buku Ujama (LAKSA) 1 dan RAB Tahap I 2. Rincian Anggaran Biaya Buku Ujama (LAKSA) 1 dan RAB Tahap I				
NO	Uraian Pekerjaan	Volume	Unit	Nilai Satuan
1	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
2	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
3	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
4	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
5	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
6	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
7	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
8	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
9	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
10	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
11	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
12	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
13	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
14	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
15	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
16	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
17	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
18	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
19	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
20	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
21	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
22	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
23	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
24	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
25	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
26	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
27	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
28	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
29	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
30	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
31	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
32	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
33	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
34	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
35	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
36	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
37	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
38	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
39	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
40	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
41	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
42	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
43	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
44	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
45	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
46	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
47	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
48	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00
49	Pekerjaan Persiapan	1.000	m ²	1.000.000,00

Halaman 9 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 69/Pdt.G.S/2024/PN Jmr



RENCANA ANGGARAN BIAYA RUKO ULAMA (LANTAI I dan ROOF TOP) TAHAP II (DUA)					
NO	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SAT.	HARGA SATUAN	JUMLAH HARGA
1	PEKERJAAN PEMBERSIHAN DAN PASANGAN				
a	Pembuatan KMWK eksteri Lengkas dengan Fasilitas (Berlengkas)	2,00	Unit	Rp: 9.500.000,00	Rp: 19.000.000,00
b	Pasang Wastafel Portable	2,00	set	Rp: 3.250.000,00	Rp: 6.500.000,00
c	Pembuatan T. Baidah (Berlengkas)	1,00	Unit	Rp: 7.500.000,00	Rp: 7.500.000,00
d	Pekerjaan Tangga	13,78	m3	Rp: 3.500.000,00	Rp: 48.230.000,00
e	Finishing Lantai Tangga	39,25	m2	Rp: 275.000,00	Rp: 10.781.750,00
f	Railing Tangga	16,00	m2	Rp: 475.000,00	Rp: 8.550.000,00
2	PEKERJAAN PEMBERSIHAN DAN PASANGAN				
a	Pengecoran Atap Dak Beton Tlx 12cm	23,38	m3	Rp: 1.569.000,00	Rp: 36.472.800,00
b	Pembesian Dak Atap ø10	1036,96	Kg	Rp: 17.000,00	Rp: 17.621.920,00
c	Begisting	126,00	m2	Rp: 195.000,00	Rp: 24.570.000,00
d	Pengecoran Balok 20x40	2,88	m3	Rp: 1.569.000,00	Rp: 4.480.800,00
e	Pembesian Balok ø13	196,38	Kg	Rp: 17.000,00	Rp: 3.372.460,00
f	Begisting	21,60	m2	Rp: 175.000,00	Rp: 3.780.000,00
3	PEKERJAAN FASILITAS PENDUKUNG				
a	Rumah Genset 3 x 2 m2	1,00	sa	Rp: 11.000.000,00	Rp: 11.000.000,00
b	Genset 30KVA	1,00	Unit	Rp: 78.500.000,00	Rp: 78.500.000,00
				TOTAL KESELURUHAN	Rp 290.383.330,00
				Dibulatkan Rp	290.383.000,00

Reff. Opname Tahap I dan Tahap II.

OPNAME PEKERJAAN RENOVASI BANGUNAN RUKO UNTUK BANGUNAN PRAKTEK DOKTER BERSAMA KONTRAK KERJASAMA TAHAP I (SATU)									
NO	URAIAN PEKERJAAN	SAT.	HARGA SATUAN (Rp.)	KONTRAK		CCO V. BPK ADIT		SESUAI PERJANJIAN	
				VOL.	JUMLAH HARGA (Rp.)	VOL.	JUMLAH HARGA (Rp.)	VOL.	JUMLAH HARGA (Rp.)
I	PEKERJAAN PERSIAPAN								
1	Penyiapan area kerja	ls	1.000.000,00	1,00	1.000.000,00	1,00	1.000.000,00	1,00	1.000.000,00
2	Biaya Perencanaan Gedung	ls	-	1,00	-	-	-	-	-
3	Biaya Pengawasan Gedung	ls	1.000.000,00	6,00	6.000.000,00	6,00	6.000.000,00	6,00	6.000.000,00
	Sub. Total				7.000.000,00		7.000.000,00		7.000.000,00
II	PEKERJAAN PEMBONGKARAN								
1	Pekerjaan Pembongkaran Tembok Eksisting	ls	7.500.000,00	1,00	7.500.000,00	1,00	7.500.000,00	1,00	7.500.000,00
2	Pekerjaan Pembongkaran Lantai Eksisting	ls	7.500.000,00	1,00	7.500.000,00	1,00	7.500.000,00	1,00	7.500.000,00
3	Pembuangan Bekas Bongkaran	ls	9.000.000,00	1,00	9.000.000,00	1,00	9.000.000,00	1,00	9.000.000,00
	Sub. Total				24.000.000,00		24.000.000,00		24.000.000,00
III	PEKERJAAN GALIAN								
1	Galian Pondasi	m³	65.000,00	20,25	1.316.250,00	74,43	4.837.950,00	20,25	1.316.250,00
2	Galian Strous ø30	m³	80.000,00	36,00	2.880.000,00	-	-	-	-
3	Urugan Kembali	m³	25.000,00	6,08	152.000,00	18,35	458.750,00	6,08	152.000,00
	Sub. Total				4.348.250,00		5.296.700,00		1.468.250,00
IV	PEKERJAAN STRUKTUR BETON								
1	Strous ø30	m³	1.250.000,00	16,96	21.200.000,00	-	-	-	-
2	Footplat 100.100.30	m³	1.560.000,00	1,50	2.340.000,00	7,13	11.122.800,00	1,50	2.340.000,00
	Pembesian ø10	kg	17.000,00	113,53	1.830.010,00	-	-	-	-
3	Kolom Pedestal	m³	1.560.000,00	0,76	1.185.600,00	25,02	39.031.200,00	0,76	1.185.600,00
	Pembesian ø12	kg	17.000,00	73,54	1.250.180,00	-	-	-	-
4	Lantai Rabat 20 cm	m³	900.000,00	9,00	8.100.000,00	1,78	1.602.000,00	1,78	1.602.000,00
5	Angkur ø16-50	buah	30.000,00	36,00	1.080.000,00	-	-	-	-
6	Baut M16	buah	5.000,00	36,00	180.000,00	-	-	-	-
7	Pekerjaan Plat t=12 cm	m²	1.560.000,00	15,12	23.587.200,00	16,86	26.301.600,00	15,12	23.587.200,00
	Pembesian ø10	kg	17.000,00	555,30	9.440.100,00	-	-	-	-
	Begisting	m²	120.000,00	85,50	10.260.000,00	23,07	2.768.400,00	23,07	2.768.400,00
	Sub. Total				80.553.090,00		80.826.000,00		31.483.200,00
V	PEKERJAAN STRUKTUR BAJA								
1	Kolom Baja WF 250 Terpasang	m³	790.000,00	64,80	51.192.000,00	-	-	-	-
2	Balok Baja WF 200 Terpasang	m³	775.000,00	99,00	76.725.000,00	-	-	-	-
	Sub. Total				127.917.000,00		-		-
VI	PEKERJAAN PASANGAN DAN PAGAR								
1	Pekerjaan Pasangan Dinding	m²	145.000,00	91,80	13.311.000,00	100,20	14.529.000,00	91,80	13.311.000,00
2	Pekerjaan Atap Alderon	m²	225.000,00	40,50	9.112.500,00	-	-	-	-
3	Pekerjaan Platfond	m²	120.000,00	40,50	4.860.000,00	-	-	-	-
4	Pagar Expanded Kelling	m²	180.000,00	51,50	9.270.000,00	-	-	-	-
	Sub. Total				36.553.500,00		14.529.000,00		13.311.000,00
JUMLAH TOTAL TAHAP I					280.371.840,00		131.651.700,00		77.262.450,00
DIBULATKAN					280.371.000,00		131.651.000,00		77.262.000,00
Total kerugian Tahap 1					213.119.790,00	(Item Pekerjaan yg belum dikerjakan tetapi sudah dibayarkan oleh owner)			



OPNAME PEKERJAAN
RENOVASI BANGUNAN RUKO UNTUK BANGUNAN PRAKTEK DOKTER BERSAMA
KONTRAK KERJASAMA TAHAP II (DUA)

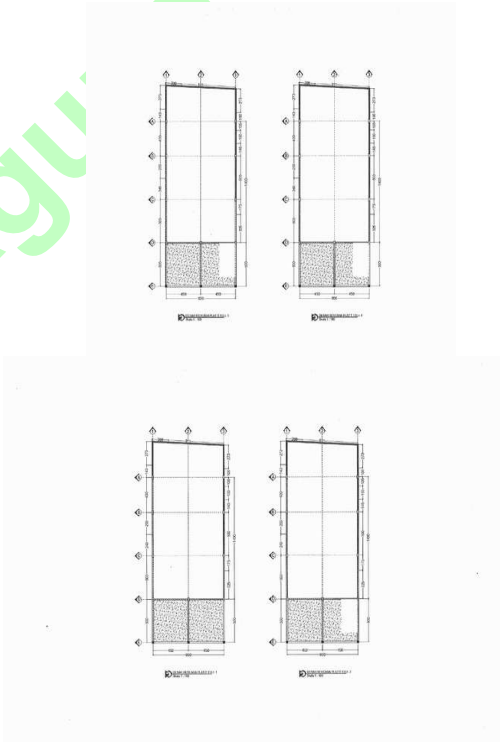
NO	URAIAN PEKERJAAN	SAT.	HARGA SATUAN (Rp.)	KONTRAK		CCO V. BPK ADIT		SESUAI PERJANJIAN	
				VOL.	JUMLAH HARGA (Rp.)	VOL.	JUMLAH HARGA (Rp.)	VOL.	JUMLAH HARGA (Rp.)
I	PEKERJAAN PERSIAPAN								
1	Pembuatan KM/WC ekstra Lengkap dgn Fasilitas	unit	9.500.000,00	2,00	19.000.000,00		-	-	-
2	Pasang Wastafel Portable	bush	3.250.000,00	2,00	6.500.000,00		-	-	-
3	Pembuatan T. Ibadah (Berfungsi)	unit	7.500.000,00	1,00	7.500.000,00		-	-	-
4	Pekerjaan Tangga	m²	3.500.000,00	13,78	48.230.000,00		-	-	-
5	Finishing Lantai Tangga	m²	275.000,00	39,25	10.793.750,00		-	-	-
6	Railing Tangga	m²	475.000,00	18,00	8.550.000,00		-	-	-
	Sub. Total				100.573.750,00		-	-	-
II	PEKERJAAN PEMBESIAN DAN PASANGAN								
1	Pengecoran Atap Dak Beton Tbl 12cm	m³	1.560.000,00	23,38	36.472.800,00		-	-	-
	Pembesian Dak Atap ø10	kg	17.000,00	1.036,56	17.621.520,00		-	-	-
	Begisting	m²	195.000,00	126,00	24.570.000,00	141,12	27.518.400,00	126,00	24.570.000,00
2	Pengecoran Balok 20/40	m³	1.560.000,00	2,88	4.492.800,00	27,28	42.556.800,00	2,88	4.492.800,00
	Pembesian Balok ø13	kg	17.000,00	198,38	3.372.460,00		-	-	-
	Begisting	m²	175.000,00	21,60	3.780.000,00	155,17	27.154.750,00	21,60	3.780.000,00
	Sub. Total				90.309.580,00		97.229.950,00		32.842.800,00
III	PEKERJAAN FASILITAS PENDUKUNG								
1	Rumah Genset 3 x 2 m2	ts	11.000.000,00	1,00	11.000.000,00		-	-	-
2	Genset 30KVA	unit	78.500.000,00	1,00	78.500.000,00		-	-	-
	Sub. Total				89.500.000,00		-	-	-
JUMLAH TOTAL TAHAP II					280.383.330,00		97.229.950,00		32.842.800,00
DIBULATKAN					280.383.000,00		97.229.000,00		32.842.000,00

Total kerugian Tahap 2

169.040.530,00

(Item Pekerjaan yg belum dikerjakan tetapi sudah dibayarkan oleh owner)

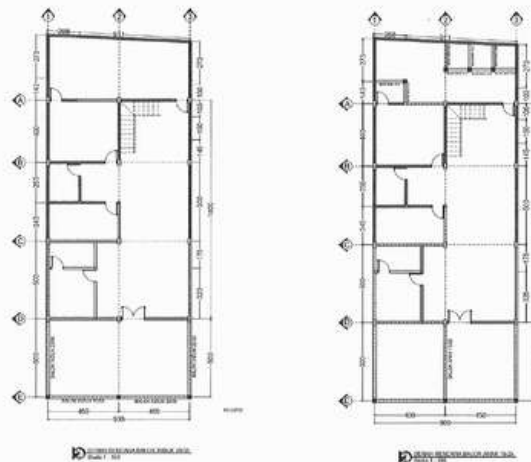
Reff. Gambar/Design pada Surat Perjanjian

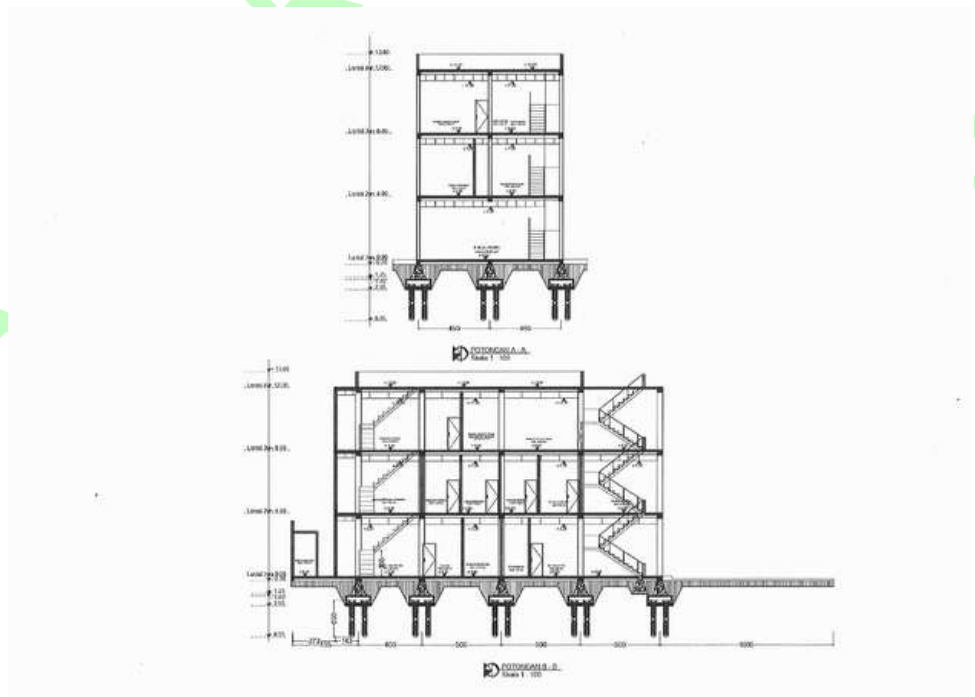
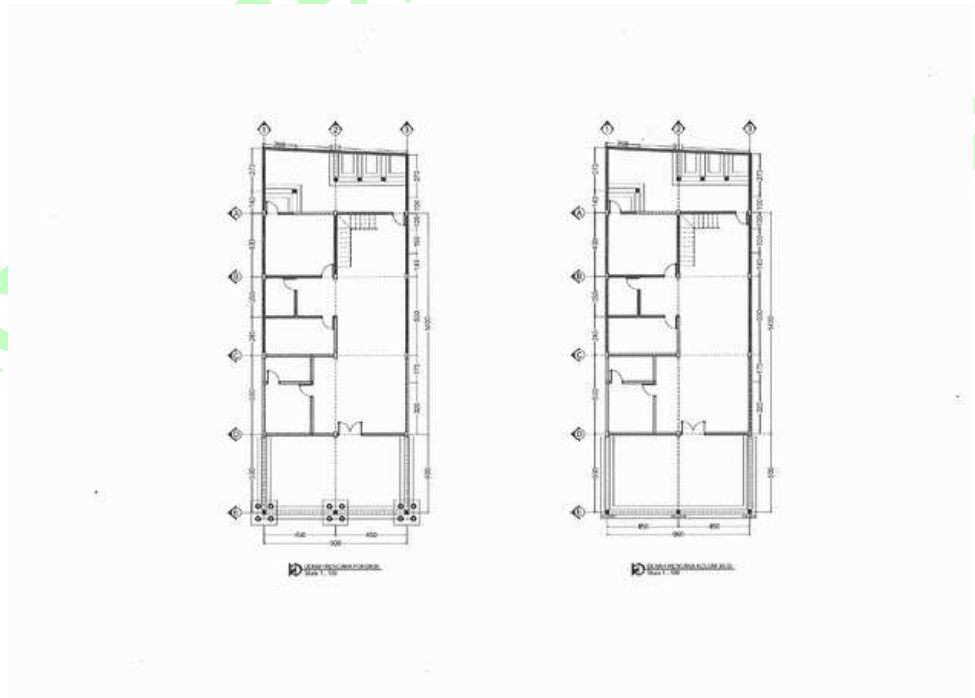




POTONGAN BALOK BUKIT 70 / 20 CM		POTONGAN KOLAM 30 / 30	
DIMENSI PENAMPANG	200mm x 200mm	DIMENSI PENAMPANG	200mm x 200mm
JUMLAH BARS	2002	JUMLAH BARS	2006
JUMLAH TIEBAR	-	JUMLAH TIEBAR	2006
JUMLAH BARS	2002	JUMLAH BARS	2006
REBAR	Ø12-150	REBAR	Ø12-100
TOTAL DILAKUKAN	7 cm	TOTAL DILAKUKAN	7 cm

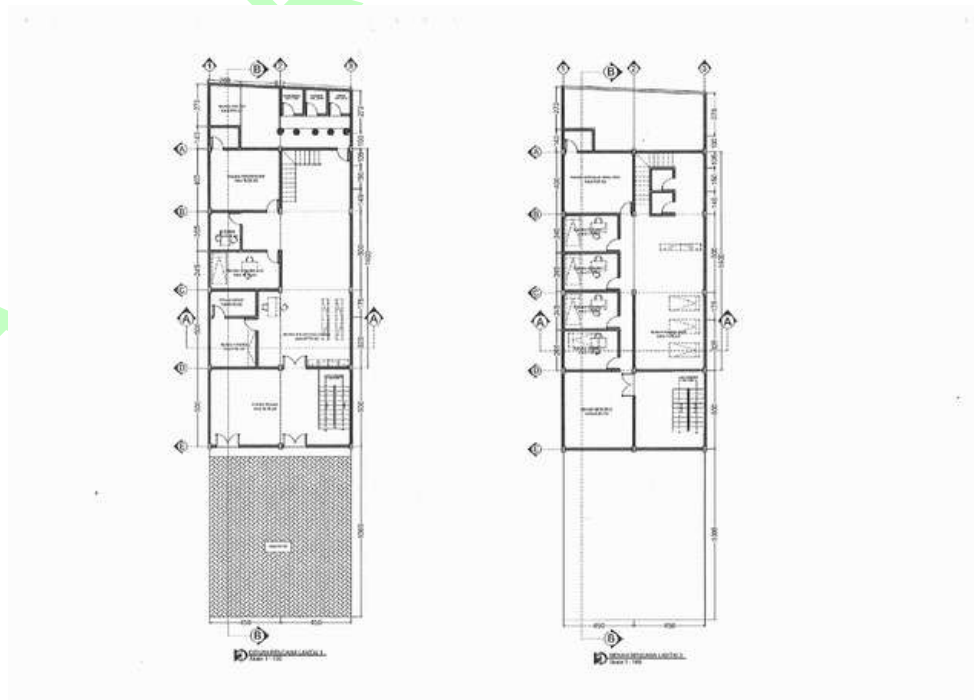
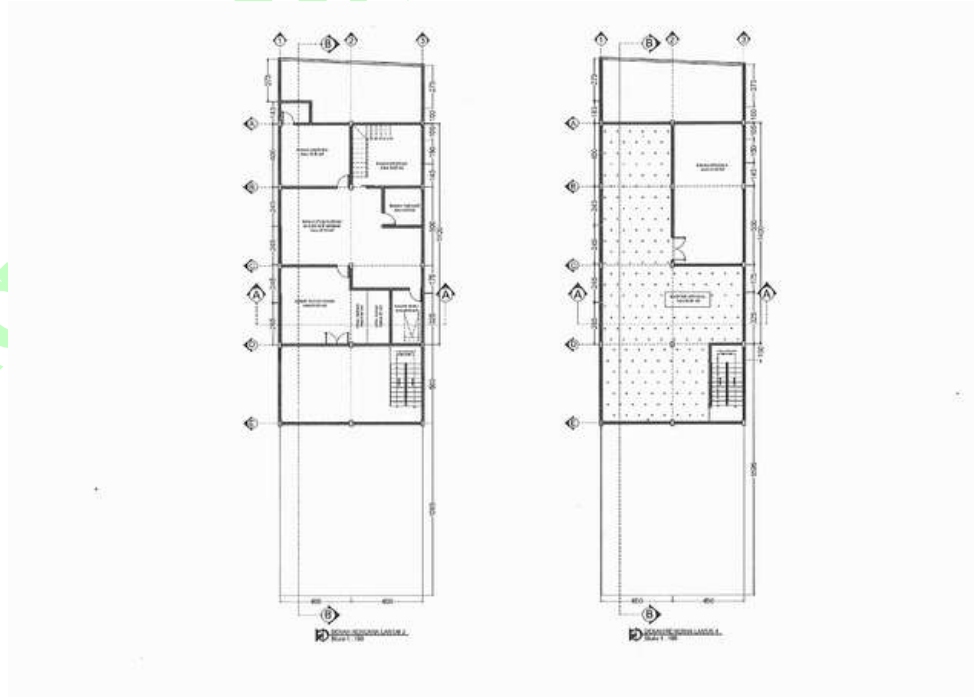
POTONGAN BALOK ANAK 6 / 25 (6A)		POTONGAN PELECAP 80 / 50 (P3)		POTONGAN STRENG 800	
DIMENSI PENAMPANG	250mm x 250mm	DIMENSI PENAMPANG	800mm x 500mm	DIMENSI PENAMPANG	800mm
JUMLAH BARS	2002	JUMLAH BARS	150-125	JUMLAH BARS	1500
JUMLAH TIEBAR	-	JUMLAH TIEBAR	150-125	JUMLAH TIEBAR	1500
JUMLAH BARS	2002	JUMLAH BARS	-	JUMLAH BARS	1500
REBAR	Ø12-150	REBAR	-	REBAR	Ø12-100
TOTAL DILAKUKAN	7 cm	TOTAL DILAKUKAN	7 cm	TOTAL DILAKUKAN	7 cm





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)

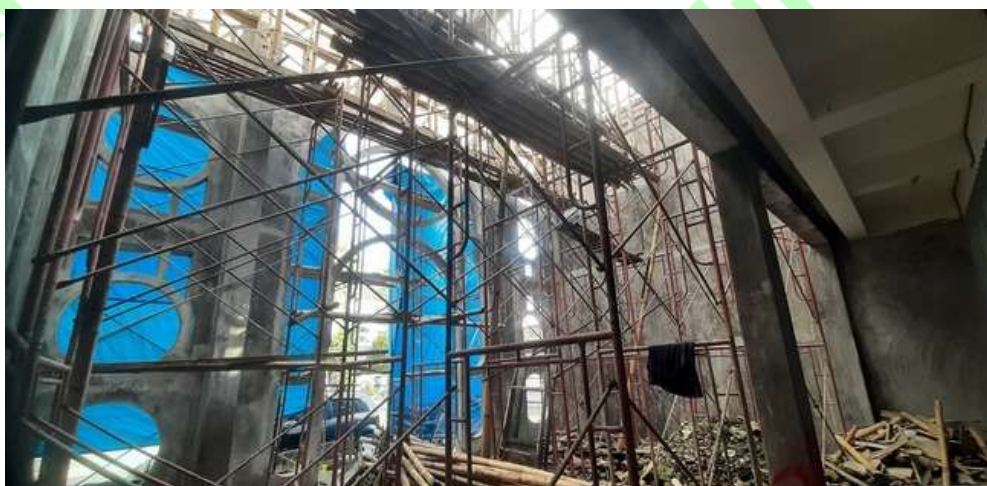


Disclaimer

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)

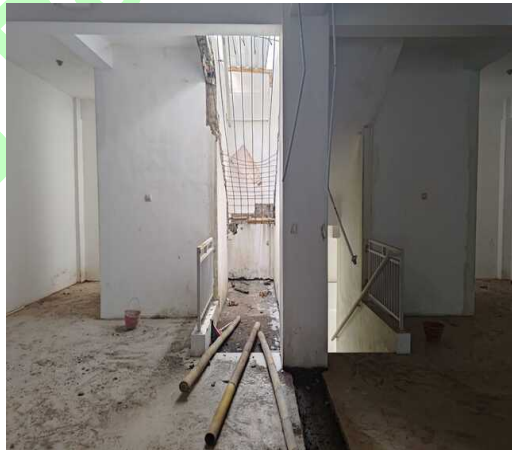


Reff. Gambar/Design Dilokasi.



Halaman 15 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 69/Pdt.G.S/2024/PN Jmr





Halaman 17 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 69/Pdt.G.S/2024/PN Jmr

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)



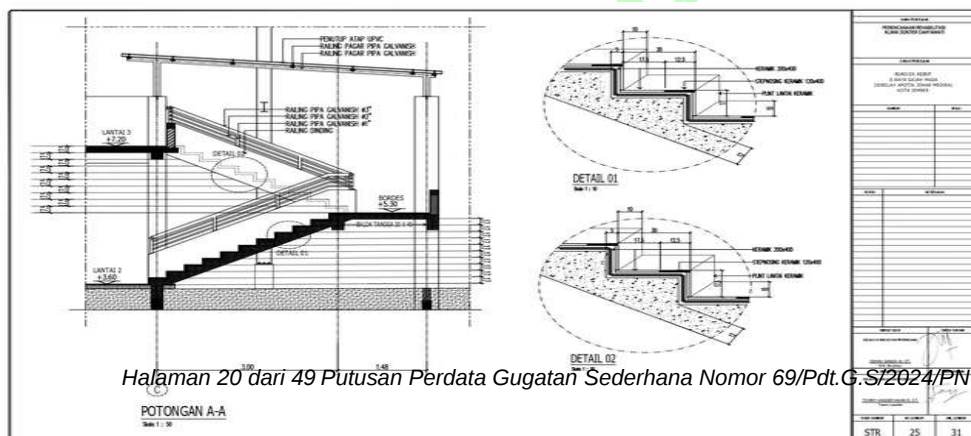
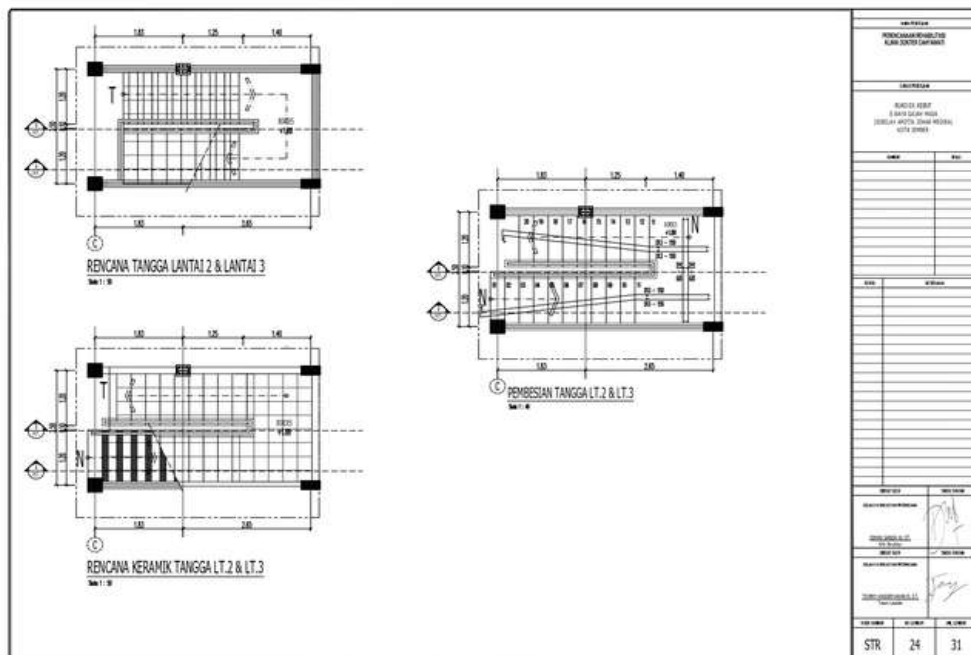
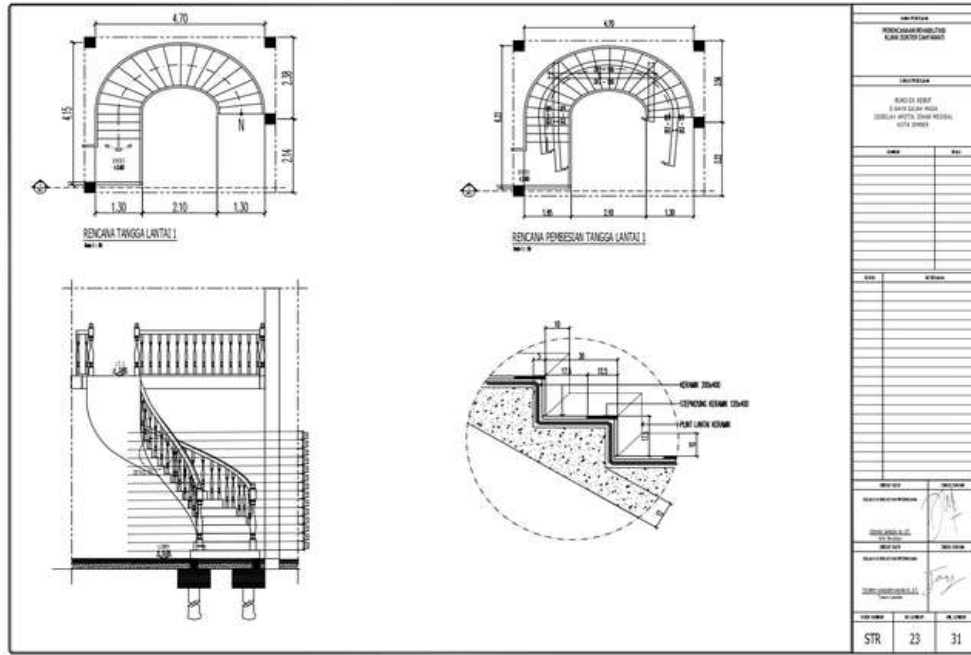


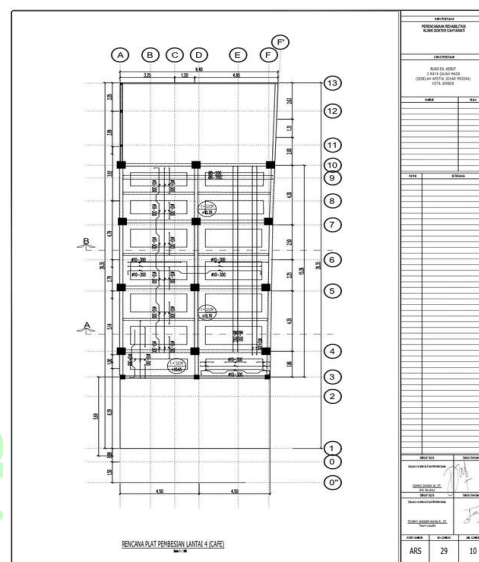
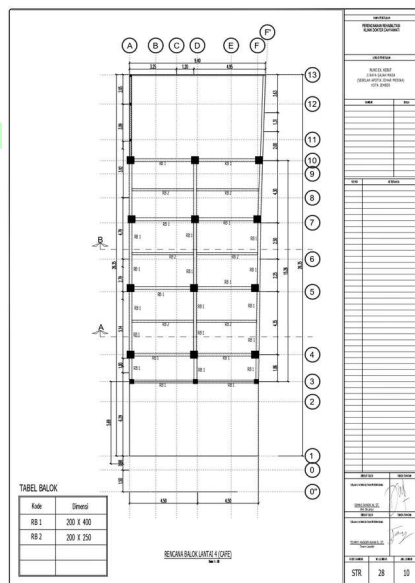
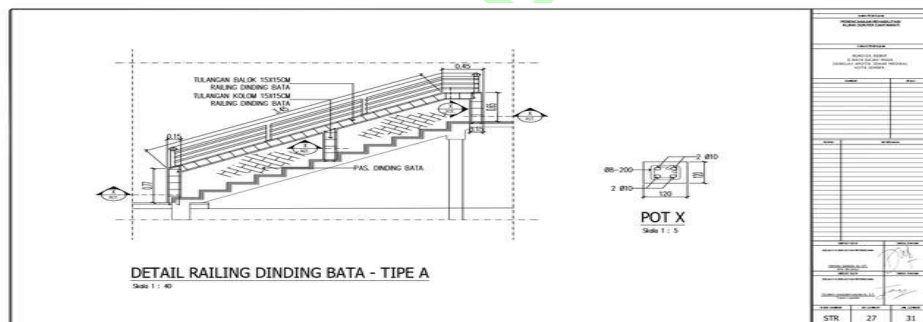
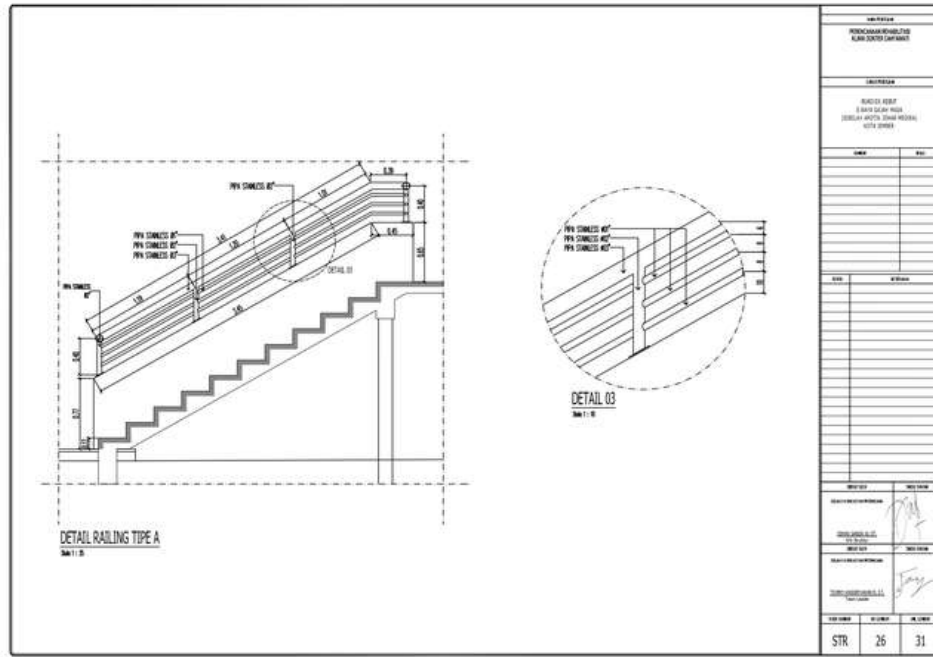
STANDAR DETAIL PEKERJAAN KONSTRUKSI BETON

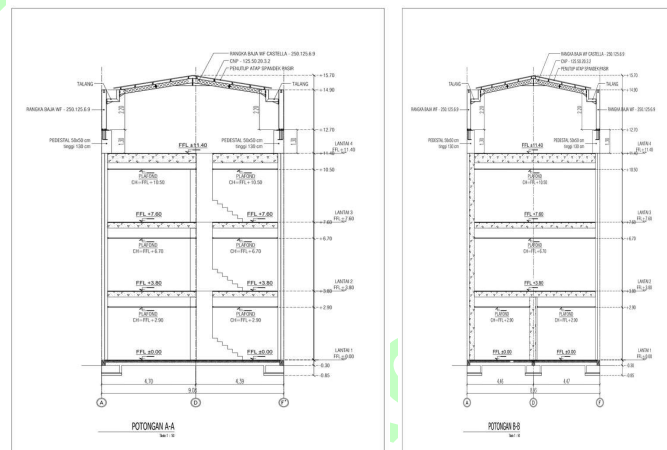
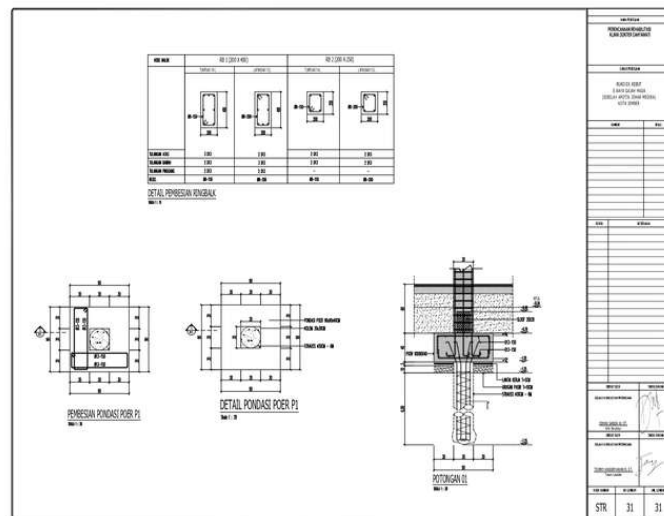
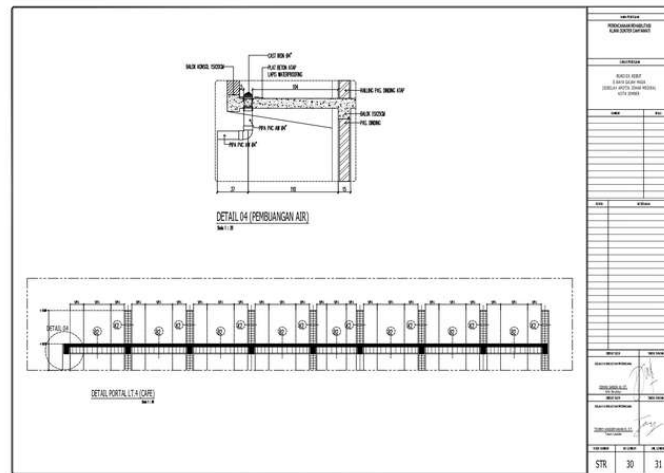
1. LUBUK

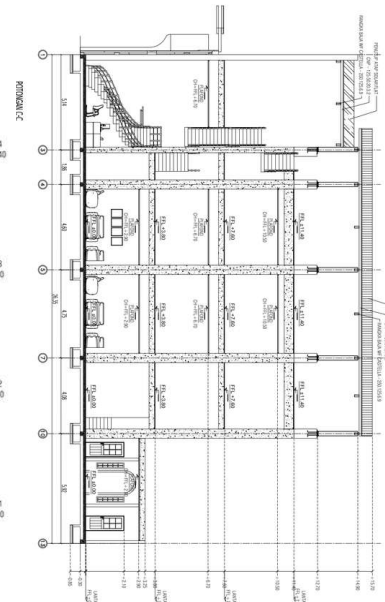
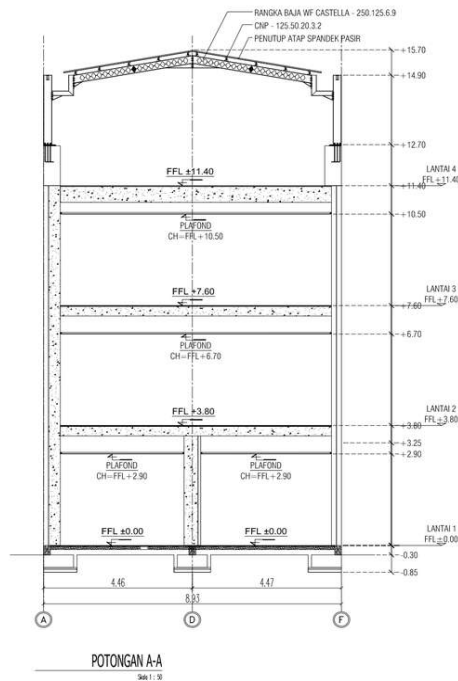
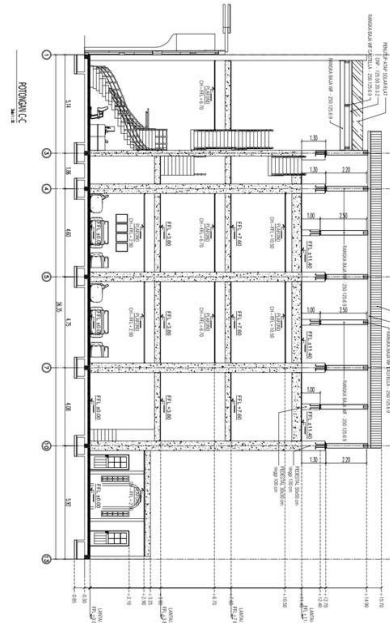
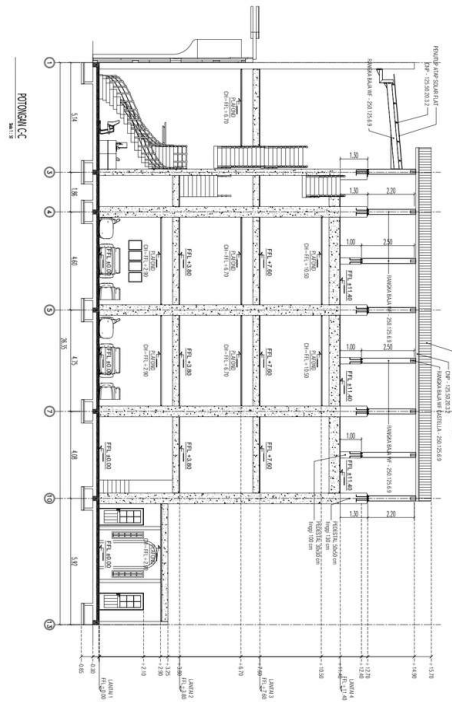
1.1. LUBUK BUKIT

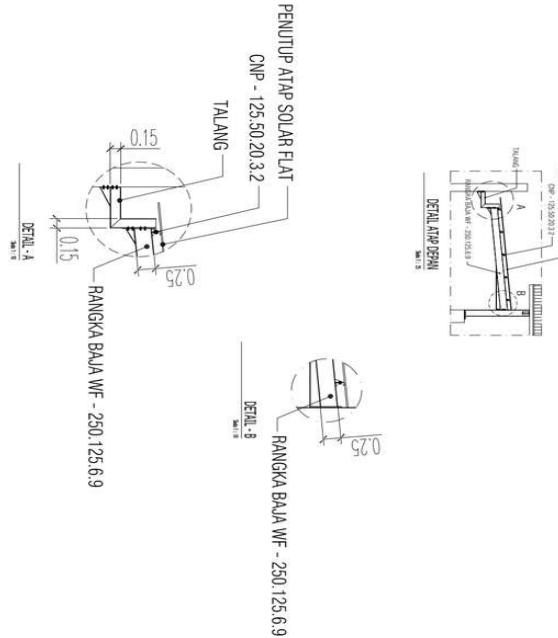
1.1.1. LUBUK BUKIT
1.1.2. LUBUK BUKIT
1.1.3. LUBUK BUKIT
1.1.4. LUBUK BUKIT
1.1.5. LUBUK BUKIT
1.1.6. LUBUK BUKIT
1.1.7. LUBUK BUKIT
1.1.8. LUBUK BUKIT
1.1.9. LUBUK BUKIT
1.1.10. LUBUK BUKIT
1.1.11. LUBUK BUKIT
1.1.12. LUBUK BUKIT
1.1.13. LUBUK BUKIT
1.1.14. LUBUK BUKIT
1.1.15. LUBUK BUKIT
1.1.16. LUBUK BUKIT
1.1.17. LUBUK BUKIT
1.1.18. LUBUK BUKIT
1.1.19. LUBUK BUKIT
1.1.20. LUBUK BUKIT
1.1.21. LUBUK BUKIT
1.1.22. LUBUK BUKIT
1.1.23. LUBUK BUKIT
1.1.24. LUBUK BUKIT
1.1.25. LUBUK BUKIT
1.1.26. LUBUK BUKIT
1.1.27. LUBUK BUKIT
1.1.28. LUBUK BUKIT
1.1.29. LUBUK BUKIT
1.1.30. LUBUK BUKIT
1.1.31. LUBUK BUKIT
1.1.32. LUBUK BUKIT
1.1.33. LUBUK BUKIT
1.1.34. LUBUK BUKIT
1.1.35. LUBUK BUKIT
1.1.36. LUBUK BUKIT
1.1.37. LUBUK BUKIT
1.1.38. LUBUK BUKIT
1.1.39. LUBUK BUKIT
1.1.40. LUBUK BUKIT
1.1.41. LUBUK BUKIT
1.1.42. LUBUK BUKIT
1.1.43. LUBUK BUKIT
1.1.44. LUBUK BUKIT
1.1.45. LUBUK BUKIT
1.1.46. LUBUK BUKIT
1.1.47. LUBUK BUKIT
1.1.48. LUBUK BUKIT
1.1.49. LUBUK BUKIT
1.1.50. LUBUK BUKIT
1.1.51. LUBUK BUKIT
1.1.52. LUBUK BUKIT
1.1.53. LUBUK BUKIT
1.1.54. LUBUK BUKIT
1.1.55. LUBUK BUKIT
1.1.56. LUBUK BUKIT
1.1.57. LUBUK BUKIT
1.1.58. LUBUK BUKIT
1.1.59. LUBUK BUKIT
1.1.60. LUBUK BUKIT
1.1.61. LUBUK BUKIT
1.1.62. LUBUK BUKIT
1.1.63. LUBUK BUKIT
1.1.64. LUBUK BUKIT
1.1.65. LUBUK BUKIT
1.1.66. LUBUK BUKIT
1.1.67. LUBUK BUKIT
1.1.68. LUBUK BUKIT
1.1.69. LUBUK BUKIT
1.1.70. LUBUK BUKIT
1.1.71. LUBUK BUKIT
1.1.72. LUBUK BUKIT
1.1.73. LUBUK BUKIT
1.1.74. LUBUK BUKIT
1.1.75. LUBUK BUKIT
1.1.76. LUBUK BUKIT
1.1.77. LUBUK BUKIT
1.1.78. LUBUK BUKIT
1.1.79. LUBUK BUKIT
1.1.80. LUBUK BUKIT
1.1.81. LUBUK BUKIT
1.1.82. LUBUK BUKIT
1.1.83. LUBUK BUKIT
1.1.84. LUBUK BUKIT
1.1.85. LUBUK BUKIT
1.1.86. LUBUK BUKIT
1.1.87. LUBUK BUKIT
1.1.88. LUBUK BUKIT
1.1.89. LUBUK BUKIT
1.1.90. LUBUK BUKIT
1.1.91. LUBUK BUKIT
1.1.92. LUBUK BUKIT
1.1.93. LUBUK BUKIT
1.1.94. LUBUK BUKIT
1.1.95. LUBUK BUKIT
1.1.96. LUBUK BUKIT
1.1.97. LUBUK BUKIT
1.1.98. LUBUK BUKIT
1.1.99. LUBUK BUKIT
1.1.100. LUBUK BUKIT
1.1.101. LUBUK BUKIT
1.1.102. LUBUK BUKIT
1.1.103. LUBUK BUKIT
1.1.104. LUBUK BUKIT
1.1.105. LUBUK BUKIT
1.1.106. LUBUK BUKIT
1.1.107. LUBUK BUKIT
1.1.108. LUBUK BUKIT
1.1.109. LUBUK BUKIT
1.1.110. LUBUK BUKIT
1.1.111. LUBUK BUKIT
1.1.112. LUBUK BUKIT
1.1.113. LUBUK BUKIT
1.1.114. LUBUK BUKIT
1.1.115. LUBUK BUKIT
1.1.116. LUBUK BUKIT
1.1.117. LUBUK BUKIT
1.1.118. LUBUK BUKIT
1.1.119. LUBUK BUKIT
1.1.120. LUBUK BUKIT
1.1.121. LUBUK BUKIT
1.1.122. LUBUK BUKIT
1.1.123. LUBUK BUKIT
1.1.124. LUBUK BUKIT
1.1.125. LUBUK BUKIT
1.1.126. LUBUK BUKIT
1.1.127. LUBUK BUKIT
1.1.128. LUBUK BUKIT
1.1.129. LUBUK BUKIT
1.1.130. LUBUK BUKIT
1.1.131. LUBUK BUKIT
1.1.132. LUBUK BUKIT
1.1.133. LUBUK BUKIT
1.1.134. LUBUK BUKIT
1.1.135. LUBUK BUKIT
1.1.136. LUBUK BUKIT
1.1.137. LUBUK BUKIT
1.1.138. LUBUK BUKIT
1.1.139. LUBUK BUKIT
1.1.140. LUBUK BUKIT
1.1.141. LUBUK BUKIT
1.1.142. LUBUK BUKIT
1.1.143. LUBUK BUKIT
1.1.144. LUBUK BUKIT
1.1.145. LUBUK BUKIT
1.1.146. LUBUK BUKIT
1.1.147. LUBUK BUKIT
1.1.148. LUBUK BUKIT
1.1.149. LUBUK BUKIT
1.1.150. LUBUK BUKIT
1.1.151. LUBUK BUKIT
1.1.152. LUBUK BUKIT
1.1.153. LUBUK BUKIT
1.1.154. LUBUK BUKIT
1.1.155. LUBUK BUKIT
1.1.156. LUBUK BUKIT
1.1.157. LUBUK BUKIT
1.1.158. LUBUK BUKIT
1.1.159. LUBUK BUKIT
1.1.160. LUBUK BUKIT
1.1.161. LUBUK BUKIT
1.1.162. LUBUK BUKIT
1.1.163. LUBUK BUKIT
1.1.164. LUBUK BUKIT
1.1.165. LUBUK BUKIT
1.1.166. LUBUK BUKIT
1.1.167. LUBUK BUKIT
1.1.168. LUBUK BUKIT
1.1.169. LUBUK BUKIT
1.1.170. LUBUK BUKIT
1.1.171. LUBUK BUKIT
1.1.172. LUBUK BUKIT
1.1.173. LUBUK BUKIT
1.1.174. LUBUK BUKIT
1.1.175. LUBUK BUKIT
1.1.176. LUBUK BUKIT
1.1.177. LUBUK BUKIT
1.1.178. LUBUK BUKIT
1.1.179. LUBUK BUKIT
1.1.180. LUBUK BUKIT
1.1.181. LUBUK BUKIT
1.1.182. LUBUK BUKIT
1.1.183. LUBUK BUKIT
1.1.184. LUBUK BUKIT
1.1.185. LUBUK BUKIT
1.1.186. LUBUK BUKIT
1.1.187. LUBUK BUKIT
1.1.188. LUBUK BUKIT
1.1.189. LUBUK BUKIT
1.1.190. LUBUK BUKIT
1.1.191. LUBUK BUKIT
1.1.192. LUBUK BUKIT
1.1.193. LUBUK BUKIT
1.1.194. LUBUK BUKIT
1.1.195. LUBUK BUKIT
1.1.196. LUBUK BUKIT
1.1.197. LUBUK BUKIT
1.1.198. LUBUK BUKIT
1.1.199. LUBUK BUKIT
1.1.200. LUBUK BUKIT
1.1.201. LUBUK BUKIT
1.1.202. LUBUK BUKIT
1.1.203. LUBUK BUKIT
1.1.204. LUBUK BUKIT
1.1.205. LUBUK BUKIT
1.1.206. LUBUK BUKIT
1.1.207. LUBUK BUKIT
1.1.208. LUBUK BUKIT
1.1.209. LUBUK BUKIT
1.1.210. LUBUK BUKIT
1.1.211. LUBUK BUKIT
1.1.212. LUBUK BUKIT
1.1.213. LUBUK BUKIT
1.1.214. LUBUK BUKIT
1.1.215. LUBUK BUKIT
1.1.216. LUBUK BUKIT
1.1.217. LUBUK BUKIT
1.1.218. LUBUK BUKIT
1.1.219. LUBUK BUKIT
1.1.220. LUBUK BUKIT
1.1.221. LUBUK BUKIT
1.1.222. LUBUK BUKIT
1.1.223. LUBUK BUKIT
1.1.224. LUBUK BUKIT
1.1.225. LUBUK BUKIT
1.1.226. LUBUK BUKIT
1.1.227. LUBUK BUKIT
1.1.228. LUBUK BUKIT
1.1.229. LUBUK BUKIT
1.1.230. LUBUK BUKIT
1.1.231. LUBUK BUKIT
1.1.232. LUBUK BUKIT
1.1.233. LUBUK BUKIT
1.1.234. LUBUK BUKIT
1.1.235. LUBUK BUKIT
1.1.236. LUBUK BUKIT
1.1.237. LUBUK BUKIT
1.1.238. LUBUK BUKIT
1.1.239. LUBUK BUKIT
1.1.240. LUBUK BUKIT
1.1.241. LUBUK BUKIT
1.1.242. LUBUK BUKIT
1.1.243. LUBUK BUKIT
1.1.244. LUBUK BUKIT
1.1.245. LUBUK BUKIT
1.1.246. LUBUK BUKIT
1.1.247. LUBUK BUKIT
1.1.248. LUBUK BUKIT
1.1.249. LUBUK BUKIT
1.1.250. LUBUK BUKIT
1.1.251. LUBUK BUKIT
1.1.252. LUBUK BUKIT
1.1.253. LUBUK BUKIT
1.1.254. LUBUK BUKIT
1.1.255. LUBUK BUKIT
1.1.256. LUBUK BUKIT
1.1.257. LUBUK BUKIT
1.1.258. LUBUK BUKIT
1.1.259. LUBUK BUKIT
1.1.260. LUBUK BUKIT
1.1.261. LUBUK BUKIT
1.1.262. LUBUK BUKIT
1.1.263. LUBUK BUKIT
1.1.264. LUBUK BUKIT
1.1.265. LUBUK BUKIT
1.1.266. LUBUK BUKIT
1.1.267. LUBUK BUKIT
1.1.268. LUBUK BUKIT
1.1.269. LUBUK BUKIT
1.1.270. LUBUK BUKIT
1.1.271. LUBUK BUKIT
1.1.272. LUBUK BUKIT
1.1.273. LUBUK BUKIT
1.1.274. LUBUK BUKIT
1.1.275. LUBUK BUKIT
1.1.276. LUBUK BUKIT
1.1.277. LUBUK BUKIT
1.1.278. LUBUK BUKIT
1.1.279. LUBUK BUKIT
1.1.280. LUBUK BUKIT
1.1.281. LUBUK BUKIT
1.1.282. LUBUK BUKIT
1.1.283. LUBUK BUKIT
1.1.284. LUBUK BUKIT
1.1.285. LUBUK BUKIT
1.1.286. LUBUK BUKIT
1.1.287. LUBUK BUKIT
1.1.288. LUBUK BUKIT
1.1.289. LUBUK BUKIT
1.1.290. LUBUK BUKIT
1.1.291. LUBUK BUKIT
1.1.292. LUBUK BUKIT
1.1.293. LUBUK BUKIT
1.1.294. LUBUK BUKIT
1.1.295. LUBUK BUKIT
1.1.296. LUBUK BUKIT
1.1.297. LUBUK BUKIT
1.1.298. LUBUK BUKIT
1.1.299. LUBUK BUKIT
1.1.300. LUBUK BUKIT
1.1.301. LUBUK BUKIT
1.1.302. LUBUK BUKIT
1.1.303. LUBUK BUKIT
1.1.304. LUBUK BUKIT
1.1.305. LUBUK BUKIT
1.1.306. LUBUK BUKIT
1.1.307. LUBUK BUKIT
1.1.308. LUBUK BUKIT
1.1.309. LUBUK BUKIT
1.1.310. LUBUK BUKIT
1.1.311. LUBUK BUKIT
1.1.312. LUBUK BUKIT
1.1.313. LUBUK BUKIT
1.1.314. LUBUK BUKIT
1.1.315. LUBUK BUKIT
1.1.316. LUBUK BUKIT
1.1.317. LUBUK BUKIT
1.1.318. LUBUK BUKIT
1.1.319. LUBUK BUKIT
1.1.320. LUBUK BUKIT
1.1.321. LUBUK BUKIT
1.1.322. LUBUK BUKIT
1.1.323. LUBUK BUKIT
1.1.324. LUBUK BUKIT
1.1.325. LUBUK BUKIT
1.1.326. LUBUK BUKIT
1.1.327. LUBUK BUKIT
1.1.328. LUBUK BUKIT
1.1.329. LUBUK BUKIT
1.1.330. LUBUK BUKIT
1.1.331. LUBUK BUKIT
1.1.332. LUBUK BUKIT
1.1.333. LUBUK BUKIT
1.1.334. LUBUK BUKIT
1.1.335. LUBUK BUKIT
1.1.336. LUBUK BUKIT
1.1.337. LUBUK BUKIT
1.1.338. LUBUK BUKIT
1.1.339. LUBUK BUKIT
1.1.340. LUBUK BUKIT
1.1.341. LUBUK BUKIT
1.1.342. LUBUK BUKIT
1.1.343. LUBUK BUKIT
1.1.344. LUBUK BUKIT
1.1.345. LUBUK BUKIT
1.1.346. LUBUK BUKIT
1.1.347. LUBUK BUKIT
1.1.348. LUBUK BUKIT
1.1.349. LUBUK BUKIT
1.1.350. LUBUK BUKIT
1.1.351. LUBUK BUKIT
1.1.352. LUBUK BUKIT
1.1.353. LUBUK BUKIT
1.1.354. LUBUK BUKIT
1.1.355. LUBUK BUKIT
1.1.356. LUBUK BUKIT
1.1.357. LUBUK BUKIT
1.1.358. LUBUK BUKIT
1.1.359. LUBUK BUKIT
1.1.360. LUBUK BUKIT
1.1.361. LUBUK BUKIT
1.1.362. LUBUK BUKIT
1.1.363. LUBUK BUKIT
1.1.364. LUBUK BUKIT
1.1.365. LUBUK BUKIT
1.1.366. LUBUK BUKIT
1.1.367. LUBUK BUKIT
1.1.368. LUBUK BUKIT
1.1.369. LUBUK BUKIT
1.1.370. LUBUK BUKIT
1.1.371. LUBUK BUKIT
1.1.372. LUBUK BUKIT
1.1.373. LUBUK BUKIT
1.1.374. LUBUK BUKIT
1.1.375. LUBUK BUKIT
1.1.376. LUBUK BUKIT
1.1.377. LUBUK BUKIT
1.1.378. LUBUK BUKIT
1.1.379. LUBUK BUKIT
1.1.380. LUBUK BUKIT
1.1.381. LUBUK BUKIT
1.1.382. LUBUK BUKIT
1.1.383. LUBUK BUKIT
1.1.384. LUBUK BUKIT
1.1.385. LUBUK BUKIT
1.1.386. LUBUK BUKIT
1.1.387. LUBUK BUKIT
1.1.388. LUBUK BUKIT
1.1.389. LUBUK BUKIT
1.1.390. LUBUK BUKIT
1.1.391. LUBUK BUKIT
1.1.392. LUBUK BUKIT
1.1.393. LUBUK BUKIT
1.1.394. LUBUK BUKIT
1.1.395. LUBUK BUKIT
1.1.396. LUBUK BUKIT
1.1.397. LUBUK BUKIT
1.1.398. LUBUK BUKIT
1.1.399. LUBUK BUKIT
1.1.400. LUBUK BUKIT
1.1.401. LUBUK BUKIT
1.1.402. LUBUK BUKIT
1.1.403. LUBUK BUKIT
1.1.404. LUBUK BUKIT
1.1.405. LUBUK BUKIT
1.1.406. LUBUK BUKIT
1.1.407. LUBUK BUKIT
1.1.408. LUBUK BUKIT
1.1.409. LUBUK BUKIT
1.1.410. LUBUK BUKIT
1.1.411. LUBUK BUKIT
1.1.412. LUBUK BUKIT
1.1.413. LUBUK BUKIT
1.1.414. LUBUK BUKIT
1.1.415. LUBUK BUKIT
1.1.416. LUBUK BUKIT
1.1.417. LUBUK BUKIT
1.1.418. LUBUK BUKIT
1.1.419. LUBUK BUKIT
1.1.420. LUBUK BUKIT
1.1.421. LUBUK BUKIT
1.1.422. LUBUK BUKIT
1.1.423. LUBUK BUKIT
1.1.424. LUBUK BUKIT
1.1.425. LUBUK BUKIT
1.1.426. LUBUK BUKIT
1.1.427. LUBUK BUKIT
1.1.428. LUBUK BUKIT
1.1.429. LUBUK BUKIT
1.1.430. LUBUK BUKIT
1.1.431. LUBUK BUKIT
1.1.432. LUBUK BUKIT
1.1.433. LUBUK BUKIT
1.1.434. LUBUK BUKIT
1.1.435. LUBUK BUKIT
1.1.436. LUBUK BUKIT
1.1.437. LUBUK BUKIT
1.1.438. LUBUK BUKIT
1.1.439. LUBUK BUKIT
1.1.440. LUBUK BUKIT
1.1.441. LUBUK BUKIT
1.1.442. LUBUK BUKIT
1.1.443. LUBUK BUKIT
1.1.444. LUBUK BUKIT
1.1.445. LUBUK BUKIT
1.1.446. LUBUK BUKIT
1.1.447. LUBUK BUKIT
1.1.448. LUBUK BUKIT
1.1.449. LUBUK BUKIT
1.1.450. LUBUK BUKIT
1.1.451. LUBUK BUKIT
1.1.452. LUBUK BUKIT
1.1.453. LUBUK BUKIT
1.1.454. LUBUK BUKIT
1.1.455. LUBUK BUKIT
1.1.456. LUBUK BUKIT
1.1.457. LUBUK BUKIT
1.1.458. LUBUK BUKIT
1.1.459. LUBUK BUKIT
1.1.460. LUBUK BUKIT
1.1.461. LUBUK BUKIT
1.1.462. LUBUK BUKIT
1.1.463. LUBUK BUKIT
1.1.464. LUBUK BUKIT
1.1.465. LUBUK BUKIT
1.1.466. LUBUK BUKIT
1.1.467. LUBUK BUKIT
1.1.468. LUBUK BUKIT
1.1.469. LUBUK BUKIT
1.1.470. LUBUK BUKIT
1.1.471. LUBUK BUKIT
1.1.472. LUBUK BUKIT
1.1.473. LUBUK BUKIT
1.1.474. LUBUK BUKIT
1.1.475. LUBUK BUKIT
1.1.476. LUBUK BUKIT
1.1.477. LUBUK BUKIT
1.1.478. LUBUK BUKIT
1.1.479. LUBUK BUKIT
1.1.480. LUBUK BUKIT
1.1.481. LUBUK BUKIT
1.1.482. LUBUK BUKIT
1.1.483. LUBUK BUKIT
1.1.484. LUBUK BUKIT
1.1.485. LUBUK BUKIT
1.1.486. LUBUK BUKIT
1.1.487. LUBUK BUKIT
1.1.488. LUBUK BUKIT
1.1.489. LUBUK BUKIT
1.1.490. LUBUK BUKIT
1.1.491. LUBUK BUKIT
1.1.492. LUBUK BUKIT
1.1.493. LUBUK BUKIT
1.1.494. LUBUK BUKIT
1.1.495. LUBUK BUKIT
1.1.496. LUBUK BUKIT
1.1.497. LUBUK BUKIT
1.1.498. LUBUK BUKIT
1.1.499. LUBUK BUKIT
1.1.500. LUBUK BUKIT
1.1.501. LUBUK BUKIT
1.1.502. LUBUK BUKIT
1.1.503. LUBUK BUKIT
1.1.504. LUBUK BUKIT
1.1.505. LUBUK BUKIT
1.1.506. LUBUK BUKIT
1.1.507. LUBUK BUKIT
1.1.508. LUBUK BUKIT
1.1.509. LUBUK BUKIT
1.1.510. LUBUK BUKIT
1.1.511. LUBUK BUKIT
1.1.512. LUBUK BUKIT
1.1.513. LUBUK BUKIT
1.1.514. LUBUK BUKIT
1.1.515. LUBUK BUKIT
1.1.516. LUBUK BUKIT
1.1.517. LUBUK BUKIT
1.1.518. LUBUK BUKIT
1.1.519. LUBUK BUKIT
1.1.520. LUBUK BUKIT
1.1.521. LUBUK BUKIT
1.1.522. LUBUK BUKIT
1.1.523. LUBUK BUKIT
1.1.524. LUBUK BUKIT
1.1.525. LUBUK BUKIT
1.1.526. LUBUK BUKIT
1.1.527. LUBUK BUKIT
1.1.528. LUBUK BUKIT
1.1.529. LUBUK BUKIT
1.1.530. LUBUK BUKIT
1.1.531. LUBUK BUKIT
1.1.532. LUBUK BUKIT
1.1.533. LUBUK BUKIT
1.1.534. LUBUK BUKIT
1.1.535. LUBUK BUKIT
1.1.536. LUBUK BUKIT
1.1.537. LUBUK BUKIT
1.1.538. LUBUK BUKIT
1.1.539. LUBUK BUKIT
1.1.540. LUBUK BUKIT
1.1.541. LUBUK BUKIT
1.1.542. LUBUK BUKIT
1.1.543. LUBUK BUKIT
1.1.544. LUBUK BUKIT
1.1.545. LUBUK BUKIT
1.1.546. LUBUK BUKIT
1.1.547. LUBUK BUKIT
1.1.548. LUBUK BUKIT
1.1.549. LUBUK BUKIT
1.1.550. LUBUK BUKIT
1.1.551. LUBUK BUKIT
1.1.552. LUBUK BUKIT
1.1.553. LUBUK BUKIT
1.1.554. LUBUK BUKIT
1.1.555. LUBUK BUKIT
1.1.556. LUBUK BUKIT
1.1.557. LUBUK BUKIT
1.1.558. LUBUK BUKIT
1.1.559. LUBUK BUKIT
1.1.560. LUBUK BUKIT
1.1.561. LUBUK BUKIT
1.1.562. LUBUK BUKIT
1.1.563. LUBUK BUKIT
1.1.564. LUBUK BUKIT
1.1.565. LUBUK BUKIT
1.1.566. LUBUK BUKIT
1.1.567. LUBUK BUKIT
1.1.568. LUBUK BUKIT
1.1.569. LUBUK BUKIT
1.1.570. LUBUK BUKIT
1.1.571. LUBUK BUKIT
1.1.572. LUBUK BUKIT
1.1.573. LUBUK BUKIT
1.1.574. LUBUK BUKIT
1.1.575. LUBUK BUKIT
1.1.576. LUBUK BUKIT
1.1.577. LUBUK BUKIT
1.1.578. LUBUK BUKIT
1.1.579. LUBUK BUKIT
1.1.580. LUBUK BUKIT
1.1.581. LUBUK BUKIT
1.1.582. LUBUK BUKIT
1.1.583. LUBUK BUKIT
1.1.584. LUBUK BUKIT
1.1.585. LUBUK BUKIT
1.1.586. LUBUK BUKIT
1.1.587. LUBUK BUKIT
1.1.588. LUBUK BUKIT
1.1.589. LUBUK BUKIT
1.1.590. LUBUK BUKIT
1.1.591. LUBUK BUKIT
1.1.592. LUBUK BUKIT
1.1.593. LUBUK BUKIT
1.1.594. LUBUK BUKIT
1.1.595. LUBUK BUKIT
1.1.596. LUBUK BUKIT
1.1.597. LUBUK BUKIT
1.1.598. LUBUK BUKIT
1.1.599. LUBUK BUKIT
1.1.600. LUBUK BUKIT
1.1.601. LUBUK BUKIT
1.1.602. LUBUK BUKIT
1.1.603. LUBUK BUKIT
1.1.604. LUBUK BUKIT
1.1.605. LUBUK BUKIT
1.1.606. LUBUK BUKIT
1.1.607. LUBUK BUKIT
1.1.608. LUBUK BUKIT
1.1.609. LUBUK BUKIT
1.1.610. LUBUK BUKIT
1.1.611. LUBUK BUKIT
1.1.612. LUBUK BUKIT
1.1.613. LUBUK BUKIT
1.1.614. LUBUK BUKIT
1.1.615. LUBUK BUKIT
1.1.616. LUBUK BUKIT
1.1.617. LUBUK BUKIT
1.1.618. LUBUK BUKIT
1.1.619. LUBUK BUKIT
1.1.620. LUBUK BUKIT
1.1.621. LUBUK BUKIT
1.1.622. LUBUK BUKIT
1.1.623. LUBUK BUKIT
1.1.624. LUBUK BUKIT
1.1.625. LUBUK BUKIT
1.1.626. LUBUK BUKIT
1.1.627. LUBUK BUKIT
1.1.628. LUBUK BUKIT
1.1.629. LUBUK BUKIT
1.1.630. LUBUK BUKIT
1.1.631. LUBUK BUKIT
1.1.632. LUBUK BUKIT
1.1.633. LUBUK BUKIT
1.1.634. LUBUK BUKIT
1.1.635. LUBUK BUKIT
1.1.636. LUBUK BUKIT
1.1.637. LUBUK BUKIT
1.1.638. LUBUK BUKIT
1.1.639. LUBUK BUKIT
1.1.640. LUBUK BUKIT
1.1.641. LUBUK BUKIT
1.1.642. LUBUK BUKIT
1.1.643. LUBUK BUKIT
1.1.644. LUBUK BUKIT
1.1.645. LUBUK BUKIT
1.1.646. LUBUK BUKIT
1.1.647. LUBUK BUKIT
1.1.648. LUBUK BUKIT
1.1.649. LUBUK BUKIT
1.1.650. LUBUK BUKIT
1.1.651. LUBUK BUKIT
1.1.652. LUBUK BUKIT
1.1.653. LUBUK BUKIT
1.1.654. LUBUK BUKIT
1.1.655. LUBUK BUKIT
1.1.656. LUBUK BUKIT
1.1.657. LUBUK BUKIT
1.1.658. LUBUK BUKIT
1.1.659. LUBUK BUKIT
1.1.660. LUBUK BUKIT
1.1.661. LUBUK BUKIT
1.1.662. LUBUK BUKIT
1.1.663. LUBUK BUKIT
1.1.664. LUBUK BUKIT
1.1.665. LUBUK BUKIT
1.1.666. LUBUK BUKIT
1.1.667. LUBUK BUKIT
1.1.668. LUBUK BUKIT
1.1.669. LUBUK BUKIT
1.1.670. LUBUK BUKIT
1.1.671. LUBUK BUKIT
1.1.672. LUBUK BUKIT
1.1.673. LUBUK BUKIT
1.1.674. LUBUK BUKIT
1.1.675. LUBUK BUKIT
1.1.676. LUBUK BUKIT
1.1.677. LUBUK BUKIT
1.1.678. LUBUK BUKIT
1.1.679. LUBUK BUKIT
1.1.680. LUBUK BUKIT
1.1.681. LUBUK BUKIT
1.1.682. LUBUK BUKIT
1.1.683. LUBUK BUKIT
1.1.684. LUBUK BUKIT
1.1.685. LUBUK BUKIT
1.1.686. LUBUK BUKIT
1.1.687. LUBUK BUKIT
1.1.688. LUBUK BUKIT
1.1.689. LUBUK BUKIT
1.1.690. LUBUK BUKIT
1.1.691. LUBUK BUKIT
1.1.692. LUBUK BUKIT
1.1.693. LUBUK BUKIT
1.1.694. LUBUK BUKIT
1.1.695. LUBUK BUKIT
1.1.696. LUBUK BUKIT
1.1.697. LUBUK BUKIT
1.1.698. LUBUK BUKIT
1.1.699. LUBUK BUKIT
1.1.700. LUBUK BUKIT
1.1.701. LUBUK BUKIT
1.1.702. LUBUK BUKIT
1.1.703. LUBUK BUKIT
1.1.704. LUBUK BUKIT
1.1.705. LUBUK BUKIT
1.1.706. LUBUK BUKIT
1.1.707. LUBUK BUKIT
1.1.708. LUBUK BUKIT
1.1.709. LUBUK BUKIT
1.1.710. LUBUK BUKIT
1.1.711. LUBUK BUKIT
1.1.712. LUBUK BUKIT
1.1.713. LUBUK BUKIT
1.1.714. LUBUK BUKIT
1.1.715. LUBUK BUKIT
1.1.716. LUBUK BUKIT
1.1.717. LUBUK BUKIT
1.1.718. LUBUK BUKIT
1.1.719. LUBUK BUKIT
1.1.720. LUBUK BUKIT
1.1.721. LUBUK BUKIT
1.1.722. LUBUK BUKIT
1.1.723. LUBUK BUKIT
1.1.724. LUBUK BUKIT
1.1.725. LUBUK BUKIT
1.1.726. LUBUK BUKIT
1.1.727. LUBUK BUKIT
1.1.728. LUBUK BUKIT
1.1.729. LUBUK BUKIT
1.1.730. LUBUK BUKIT
1.1.731. LUBUK BUKIT
1.1.732. LUBUK BUKIT
1.1.733. LUBUK BUKIT
1.1.734. LUBUK BUKIT
1.1.735. LUBUK BUKIT
1.1.736. LUBUK BUKIT
1.1.737. LUBUK BUKIT
1.1.738. LUBUK BUKIT
1.1.739. LUBUK BUKIT
1.1.740. LUBUK BUKIT
1.1.741. LUBUK BUKIT
1.1.742. LUBUK BUKIT
1.1.743. LUBUK BUKIT
1.1.744. LUBUK BUKIT
1.1.745. LUBUK BUKIT
1.1.746. LUBUK BUKIT
1.1.747. LUBUK BUKIT
1.1.748. LUBUK BUKIT
1.1.749. LUBUK BUKIT
1.1.750. LUBUK BUKIT
1.1.751. LUBUK BUKIT
1.1.752. LUBUK BUKIT
1.1.753. LUBUK BUKIT
1.1.754. LUBUK BUKIT
1.1.755. LUBUK BUKIT
1.1.756. LUBUK BUKIT
1.1.757. LUBUK BUKIT
1.1.758. LUBUK BUKIT
1.1.759. LUBUK BUKIT
1.1.760. LUBUK BUKIT
1.1.761. LUBUK BUKIT
1.1.762. LUBUK BUKIT
1.1.763. LUBUK BUKIT
1.1.764. LUBUK BUKIT
1.1.765. LUBUK BUKIT
1.1.766. LUBUK BUKIT
1.1.767. LUBUK BUKIT
1.1.768. LUBUK BUKIT
1.1.769. LUBUK BUKIT
1.1.770. LUBUK BUKIT











14. Bahwa disamping dilakukan Pengecekan terhadap Gambar/Design beserta materialnya. Pengecekan dilakukan pada *Legal Standing* Tergugat dalam Surat Perjanjian kerjasama pengerjaan proyek renovasi 2023-2024 yang di tulis sebagai **Kontraktor**. Setelah dilakukan Pengecekan Tergugat tidak memiliki keahlian dibidang Kontraktor sebagaimana Tergugat cantumkan dalam *Legal Standing* Surat Perjanjian kerjasama pengerjaan proyek renovasi 2023-2024;

15. Bahwa oleh karena dalil – dalil terurai diatas. Penggugat telah beberapa kali bertemu dengan Tergugat untuk melakukan musyawarah untuk mufakat sebagaimana tertuang pada Surat Perjanjian kerjasama pengerjaan proyek renovasi 2023-2024 **Pasal 7 ayat 1 tentang Penyelesaian Perselisihan** mengatur “*apabila terjadi suatu perselisihan antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua sehubungan dengan pelaksanaan perjanjian ini diselesaikan secara musyawarah mufakat*”.

Reff foto:



Akan tetapi, Musyawarah/mediasi tersebut tidak berhasil dikarenakan Tergugat menolak menandatangani addendum pada Surat Perjanjian Kerjasama Pengerjaan Proyek 2023-2024.;

16. Bahwa pada tanggal 12 Juli 2024 Penggugat mengirimkan surat somasi dengan nomor surat.0020/SS/-SNP/VII/2024 dan diterima oleh satpam perumahan pada tanggal 16 Juli 2024 Pukul 09.53. yang kemudian dari surat Somasi tersebut ditanggapi oleh Kuasa Hukum Tergugat (Law Firm E.A. Zaenal Marzuki & Partners) pada Tanggal 17 Juli 2024;
17. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat dilakukan musyawarah untuk yang kedua kalinya dengan diwakili dan didampingi oleh kuasa hukum masing – masing. Akan tetapi musyawarah tersebut Gagal atau tidak mencapai kata sepakat;
18. Bahwa Bahwa oleh karena kelalaian Tergugat yang mengerjakan renovasi klinik dan cafe tidak sesuai dengan Gambar/Design beserta material tersebut. Telah menyebabkan jangka waktu renovasi Klinik dan Cafe milik Penggugat melewati jangka waktu yang telah disepakati dalam Surat perjanjian kerjasama pengerjaan proyek renovasi 2023-2024 **Pasal 2 ayat 1 tentang Berlakunya dan Jangka Waktu** Perjanjian mengatur *berlakunya jangka waktu perjanjian kerjasama pengerjaan proyek renovasi 2023-2024 adalah selama 10 (Sepuluh) bulan terhitung sejak tanggal 5 September 2023 dan berakhirnya pada tanggal 5 Juli 2024;*
19. Bahwa Penggugat telah melakukan Pembayaran kepada Tergugat **Down Payment atau Termin I Sebesar Rp.280.371.000** (dua ratus delapan



poluh juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanggal 15 September 2023. telah di transfer melalui ATM Bank Jatim sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
- Tanggal 16 September 2023. telah di transfer melalui ATM Bank Jatim sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
- Tanggal 17 September 2023. telah di transfer melalui ATM Bank Jatim sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
- Tanggal 18 September 2023. telah di transfer melalui ATM Bank Jatim sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
- Tanggal 19 September 2023 telah di transfer melalui Bank Jatim sebesar Rp.94.997.500,- (sembilan puluh empat juta sembilan ratus sembilan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);
- Tanggal 21 September 2023 telah di transfer melalui Bank mandiri sebesar Rp.60.373.500,- (enam puluh juta tiga ratus tujuh puluh tiga ribu lima ratus rupiah);
- Tanggal 22 September 2023 telah di transfer melalui Bank Jatim sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah)

Dan kemudian berdasarkan Surat perjanjian kerjasama pengerjaan proyek renovasi 2023-2024 **Pasal 4 ayat 3 Tentang Pembayaran**, Penggugat telah melunasi Pembayaran **Termin Kedua** sebesar **Rp.201.883.330,-** kepada Tergugat dengan rincian sebagai berikut;

- Tanggal 05 Desember 2023 telah di transfer melalui Bank mandiri sebesar Rp.90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- Tanggal 06 Desember 2023 telah di transfer melalui Bank mandiri sebesar Rp.90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- Tanggal 07 Desember 2023 telah di transfer melalui Bank mandiri sebesar Rp.21.883.330,- (dua puluh satu juta delapan ratus delapan puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh rupiah);

Total : Termin 1 dan Termin 2 adalah sebesar **Rp.482.254.330,-** (empat ratus delapan puluh dua juta dua ratus lima puluh empat ribu tiga ratus tiga puluh rupiah)



20. Bahwa **faktanya** berdasarkan dalil angka 12. Total kerugian dari Item/Material yang belum dikerjakan tetapi sudah dibayarkan oleh Penggugat adalah sebesar:

- Total kerugian Tahap I sebesar Rp. 213.119.790., (dua ratus tiga belas juta seratus Sembilan belas ribu tujuh ratus Sembilan puluh rupiah);
- Total Kerugian Tahap II sebesar Rp. 169.040.530., (seratus enam puluh Sembilan juta empat puluh ribu lima ratus tiga puluh rupiah);
- Total kerugian tahap I dan II adalah sebesar Rp. 382.160.320., (tiga ratus delapan puluh dua juta seratus enam puluh ribu tiga ratus dua puluh);

WANPRESTASI

21. Bahwa adanya *Asas Pacta Sunt Servanda* yang artinya perjanjian mengikat layaknya undang-undang bagi para pihak yang membuatnya atau Janji Harus ditepati. *Asas pacta sunt servanda* didasarkan pada Pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata yang menjelaskan ***“perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang.”***:

22. Bahwa hal tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata terkait dengan syarat sahnya perjanjian yang mengikat para pihak antara lain:

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok persoalan tertentu;
4. suatu sebab yang tidak terlarang;

23. Bahwa berdasarkan **Surat Perjanjian Kerjasama Pengerjaan Proyek Renovasi 2023-2024** telah jelas bahwa seluruh proses hukum yang terjadi dilakukan berdasarkan kesepakatan para Pihak yaitu Penggugat Merupakan Pemilik Usaha yang ingin merenovasi Klinik dan Cafe. Sedangkan, Tergugat merupakan kontraktor yang akan melaksanakan renovasi Usaha Klinik dan Cafe milik Penggugat;

24. Bahwa setelah dilakuka pengecekan. Tergugat tidak memiliki sertifikat atau keahlian sebagai kontraktor;

25. Bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 1234 KUHPerdata** diatur bahwa ***“tiap – tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu”***;

26. Bahwa berdasarkan **Surat Perjanjian Kerjasama Pengerjaan Proyek Renovasi 2023-2024** telah jelas bahwa perikatan yang terjadi antara



Penggugat dan Tergugat adalah Perikatan untuk memberikan sesuatu dan berbuat sesuatu. Dimana Penggugat membayarkan sejumlah uang dan Tergugat wajib melaksanakan renovasi sesuai dengan Gambar/Design beserta materialnya dan menyelesaikan renovasi klinik dan cafe tepat waktu. Dimana **Fakta yang terjadi** adalah Penggugat telah membayarkan uang sesuai dengan yang disepakati akan tetapi Tergugat tidak melaksanakan renovasi sesuai dengan Gambar/Design beserta materialnya dan tidak menyelesaikan tepat waktu;

27. Bahwa oleh karena Tergugat tidak melaksanakan prestasinya atau kewajibannya atau tidak memenuhi syarat Objektif pada **Pasal 1320 KUHPerdara**. Maka, Surat Perjanjian Kerjasama Pengerjaan Proyek Renovasi 2023-2024 **Batal Demi Hukum**;

28. Bahwa menurut **Munir Fuady**, dalam bukunya yang berjudul **"Hukum Kontrak"**, hal 87, dijelaskan bahwa *"Wanprestasi adalah tidak dilaksanakannya prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak terhadap pihak – pihak tertentu yang disebutkan dalam kontrak, yang merupakan pembelokan pelaksanaan kontrak, sehingga menimbulkan kerugian yang disebabkan oleh kesalahan oleh salah satu atau para pihak"*;

29. Bahwa fakta yang terjadi Tergugat tidak melaksanakan prestasinya atau kewajibannya yaitu tidak melakukan kegiatannya sesuai dengan Gambar/Design beserta material sebagaimana diatur dalam Surat Perjanjian kerjasama pengerjaan proyek renovasi 2023-2024 **Pasal 3 ayat 2 tentang Kewajiban dan Hak Pihak Pertama** mengatur *Pihak Pertama memiliki kewajiban untuk mengerjakan proyek renovasi sesuai dengan design serta nilai proyek dan jangka waktu pengerjaan yang sudah disepakati oleh Pihak Kedua* **Jo, Pasal 6 ayat 6 tentang Komitmen** Mengatur *"Pihak Pertama akan melakukan kegiatannya sesuai dengan gambar/design beserta material yang sudah disetujui oleh Pihak Kedua"*;

30. Bahwa menurut **DR. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum**, dalam bukunya yang berjudul **"hukum Kontrak memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)"**, Hal.340, dijelaskan bahwa *"jika tenggang waktu pelaksanaan prestasi telah ditentukan. Maka, menurut Pasal 1243 KUHPerdara debitor atau Pihak yang"*



*mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak
DIANGGAP LALAI dengan lewatnya waktu yang ditentukan*

31. Bahwa oleh karena kelalaian Tergugat yang mengerjakan renovasi klinik dan cafe tidak sesuai dengan Gambar/Design beserta material tersebut. Telah menyebabkan jangka waktu renovasi Klinik dan Cafe milik Penggugat melewati jangka waktu yang telah disepakati dalam Surat perjanjian kerjasama pengerjaan proyek renovasi 2023-2024 **Pasal 2 ayat 1 tentang Berlakunya dan Jangka Waktu Perjanjian mengatur berlakunya jangka waktu perjanjian kerjasama pengerjaan proyek renovasi 2023-2024 adalah selama 10 (Sepuluh) bulan terhitung sejak tanggal 5 September 2023 dan berakhirnya pada tanggal 5 Juli 2024;**

32. Bahwa menurut **DR. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum**, dalam bukunya yang berjudul **"hukum Kontrak memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)"**, **Hal.343**, dijelaskan bahwa hukum bagi debitor atau pihak yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak tetapi melakukan wanprestasi yaitu:

- a. Dia harus membayar ganti kerugian yang diderita oleh kreditor atau pihak yang mempunyai hak menerima prestasi (vide **Pasal 1243 KUHPerdata**);
- b. Dia harus menerima pemutusan kontrak disertai dengan pembayaran ganti kerugian (vide **Pasal 1267 KUHPerdata**);

33. Bahwa oleh karena Tergugat tidak melaksanakan prestasinya atau kewajibannya atau tidak memenuhi syarat Objektif pada **Pasal 1320 KUHPerdata**. Maka, Surat Perjanjian Kerjasama Pengerjaan Proyek Renovasi 2023-2024 **Batal Demi Hukum**;

34. Bahwa atas perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi) yang telah dilakukan Tergugat. Maka, Penggugat telah mengalami **kerugian Materiil** dengan Rincian sebagai berikut:

- **Total kerugian Tahap I** sebesar Rp. 213.119.790., (dua ratus tiga belas juta seratus Sembilan belas ribu tujuh ratus Sembilan puluh rupiah);
- **Total Kerugian Tahap II** sebesar Rp. 169.040.530., (seratus enam puluh Sembilan juta empat puluh ribu lima ratus tiga puluh rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Total kerugian tahap I dan II** adalah sebesar Rp. 382.160.320., (tiga ratus delapan puluh dua juta seratus enam puluh ribu tiga ratus dua puluh);

35. Bahwa Penggugat juga mengalami **Kerugian Immateriil** sebesar Rp. 100.000.000., (seratus juta rupiah) karena tidak bisa memanfaatkan bangunan yang dimilikinya;

36. Bahwa berdasarkan fakta – fakta hukum diatas maka telah terbukti bahwa Tindakan Tergugat sebagaimana yang dijelaskan diatas mengakibatkan kerugian kepada Penggugat dengan tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan sehingga dapat dikualifikasi sebagai melakukan cidera janji/Wanprestasi. Oleh karena itu sudah sewajarnya apabila gugatan Penggugat ini dikabulkan untuk seluruhnya;

37. Bahwa agar Gugatan Penggugat nantinya tidak sia-sia, maka penggugat memohon kepada yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar, harta benda milik **Tergugat** diletakan sita jaminan (**Conservatoir Beslag**) Untuk membayar Kerugian Penggugat yakni : **Rumah Di Perumahan San Cefila Residence H-19, Jember;**

38. Bahwa mengingat alat bukti yang Penggugat ajukan dalam perkara ini adalah alat bukti yang otentik. Maka, berdasarkan Pasal 180 HIR, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara agar memutus perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Tergugat Mengajukan Keberatan.

Bahwa berdasarkan dalil dan fakta hukum tersebut diatas, dengan ini Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara di Pengadilan Negeri Jember yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan kiranya mempertimbangkan dalil – dalil terurai dalam Gugatan ini, dan selanjutnya berkenan memberikan Putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi) kepada Penggugat;
3. Menyatakan Surat perjanjian kerjasama pengerjaan proyek renovasi 2023-2024 yang ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat pada tanggal 5 September 2023 adalah BATAL DEMI HUKUM;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar Ganti Rugi Kepada Penggugat dengan Rincian sebagai berikut:

Halaman 30 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 69/Pdt.G.S/2024/PN Jmr



Kerugian Materiil :

- Total kerugian Tahap I sebesar Rp. 213.119.790., (dua ratus tiga belas juta seratus sembilan belas ribu tujuh ratus sembilan puluh rupiah);
- Total Kerugian Tahap II sebesar Rp. 169.040.530., (seratus enam puluh sembilan juta empat puluh ribu lima ratus tiga puluh rupiah);
- Total kerugian tahap I dan II adalah sebesar Rp. 382.160.320., (tiga ratus delapan puluh dua juta seratus enam puluh ribu tiga ratus dua puluh);

Kerugian Immateriil : sebesar Rp. 100.000.000., (seratus juta rupiah);

5. **Menghukum Tergugat untuk membayar Lunas dan Sekaligus secara sukarela serta tanpa syarat Kerugian Penggugat;**
6. **Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan Rumah Di Perumahan San Cefila Residence H-19, Jember. Milik Tergugat;**
7. **Menghukum Tergugat untuk membayar Biaya yang timbul dalam perkara ini.**

Atau

apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*), atau mohon untuk mengadili menurut keadilan yang baik (*naar gode justitie recht doen*)

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan untuk Penggugat hadir beserta Kuasanya dan Tergugat hadir beserta kuasanya di persidangan;

Menimbang, bahwa pada awal mula persidangan Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak akan tetapi perdamaian tersebut tidak berhasil sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan gugatan oleh Penggugat yang sebelumnya menyatakan tidak melakukan perubahan.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa, Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, terkecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa, benar antara Tergugat dengan Penggugat mempunyai hubungan hukum yaitu Tergugat merenovasi Unit Klinik dan Café yang terletak di Praktik Mandiri Ruko Jalan Gajah Mada HM 4572/20, RT/RW 004/007 Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember milik Penggugat sebagaimana



tertera dalam Surat Perjanjian Kerjasama Pengerjaan Proyek Renovasi 2023-2024 tanggal 5 September 2023;

3. Bahwa, tidak benar dalil Penggugat angka 10 (sepuluh) karena setelah di tanda tangani perjanjian kerjasama tertanggal 5 September 2023 antara Tergugat dengan Penggugat, telah sepakat bahwa Tergugat langsung melakukan pekerjaan Renovasi Klinik & Café, sedangkan design (gambar) masih dalam proses/design berjalan;
4. Bahwa, tidak benar dan dinyatakan ditolak dalil Penggugat angka 11 (sebelas) karena Tergugat setiap minggu memberikan laporan perkembangan renovasi kepada Penggugat beserta foto foto bangunan yang dikerjakan oleh Tergugat, apanila ada perubahan selalu diberitahukan lebih dahulu kepada Penggugat, setelah disetujui oleh Penggugat, baru dikerjakan oleh Tergugat;
5. Bahwa, tidak benar dan dinyatakan ditolak dalil Penggugat angka 12 (dua belas) karena Penggugat sendiri yang menyuruh Tergugat untuk menghentikan pekerjaan renovasi Klinik & Café secara sepihak, tanpa dihentikan Penggugat, maka Tergugat beserta tukang-tukangnya tetap akan bekerja seperti biasanya, karena Tergugat segala peralatan berupa : Molen & Scaffolding yang disewa, Pekerja (Mandor, Tukang & Pembantu Tukang) telah berkerja di lokasi, namun tiba-tiba dihentikan oleh Penggugat;
6. Bahwa, tidak benar dan dinyatakan ditolak dalil Penggugat angka 13 (tigabelas), karena Tergugat setiap minggu Tergugat memberikan laporan perkembangan renovasi kepada Penggugat via WA beserta foto foto bangunan yang dikerjakan oleh Tergugat. Dan apabila ada perubahan selalu diberitahukan lebih dahulu kepada Penggugat, baru kemudian dikerjakan. Jadi tegasnya segala perubahan adalah atas kesepekatan dan persetujuan dari Penggugat;
7. Bahwa, pekerjaan renovasi tersebut tidak selesai tepat waktu, karena Penggugat sendiri yang menyuruh Tergugat menghentikan pekerjaan renovasi Klinik & Café secara sepihak, tanpa dihentikan oleh Penggugat, maka renovasi akan selesai tepat waktu, karena Tergugat beserta segala peralatan berupa : Molen & Scaffolding beserta pekerja (Mandor, Tukang-tukang & Pembantu Tukang) telah bekerja di lokasi Renovasi;
8. Bahwa, dalil gugatan Penggugat halaman 16, 17, 18 dan 19 yang menyajikan data fisik bangunan adalah tidak benar dan dinyatakan ditolak, karena tidak sesuai dengan kondisi/data fisik bangunan dilapangan yang direnovasi, dan tidak pernah dilakukan audit oleh pengawas eksternal (siapa



yang dimaksud pengawas eksternal tersebut). Bilamana dilakukan audit atas renovasi tersebut maka harus dan wajib atas auditor yang netral dan atas kesepakatan kedua belah pihak;

9. Bahwa, tidak benar dan dinyatakan ditolak posita dalil gugatan Penggugat **angka 20**, karena faktanya Tahap I telah diselesaikan dengan baik dan tidak ada permasalahan, sehingga pekerjaan telah menginjak kepada Tahap II. Sedangkan Tahap II belum terselesaikan, karena dihentikan secara sepihak oleh Penggugat;

Bahwa, tidak benar dan dinyatakan ditolak jumlah jumlah kerugian yang diutarakan oleh Penggugat yaitu Tahap I Rp. 213.119.790,- dan Tahap II Rp. 169040.530,- karena perhitungan tersebut tanpa dasar dan tidak sesuai dengan data fisik dilapangan, karena faktanya Tahap I telah diselesaikan dengan baik dan tidak ada permasalahan, sehingga pekerjaan telah menginjak dan memasuki kepada Tahap II, juga telah berjalan namun Tahap II belum terselesaikan, karena dihentikan secara sepihak oleh Penggugat ;

10. Bahwa, agar menjadi jelas, dengan ini Tergugat menyajikan data berdasarkan fakta dilapangan dan kondisi fisik pembangunan Tahan I dan Tahap II adalah sebagai berikut :

Tahap I

No	Item Pekerjaan	Volume	Sat	Harga Satuan	Jumlah Harga
	AREA DEPAN				
	PEKERJAAN PERSIAPAN				
1	Pembersihan Lahan	1.00	Ls	1,000,000	1,000,000
2	Pengukuran / Bouwplank	31.00	m1	252,929	7,840,801
	PEKERJAAN TANAH				
1	Galian Foot Plat	29.95	m3	89,595	2,683,549
2	Galian Pondasi	25.09	m3	65,000	1,630,850
3	Urugan Pasir Bawah Pondasi	1.70	m3	293,260	498,689
4	Urugan Tanah Kembali (1/3 x Galian)	18.35	m3	25,000	458,683
	PEKERJAAN BETON				
1	Lantai Kerja	1.00	m3	1,388,971	1,386,749
2	Beton Footplat	4.46	m3	3,317,828	14,780,924
3	Beton Sloof	2.16	m3	3,444,731	7,440,619
4	Beton Kolom	8.50	m3	4,519,391	38,423,863
5	Beton Balok (lantai 2)	1.31	m3	5,524,929	7,264,729
6	Beton Balok (lantai 3)	4.99	m3	5,524,929	27,565,941
7	Beton Balok Consol	0.27	m3	5,524,929	1,491,731
8	Plat Beton	1.60	m3	3,317,828	5,315,161
9	Beton Kusen	1.06	m3	3,317,828	3,516,898
	PEKERJAAN BEKISTING				



V				
1Sloof 20 x 30 cm	21.60	m2	231,563	5,001,765
2Kolom 25 x 45 cm	70.56	m2	333,642	23,541,787
3kolom 20 x 40 cm	10.08	m2	333,642	3,363,112
4Beton Balok (lantai 2)	21.93	m2	450,119	9,871,558
5Beton Balok (lantai 3)	63.62	m2	450,119	28,634,314
6Balok Consol	4.50	m2	450,119	2,025,535
7Plat Level	13.35	m2	450,119	6,009,087
PEKERJAAN PONDASI DAN PASANGAN				
1Aanstamping	3.09	m3	550,523	1,701,115
2Pasang Pondasi Batu Kali	13.51	m3	1,036,672	14,005,442
3Pasangan Bata merah	82.80	m2	145,000	12,006,000
4Plesteran Bata Merah	165.60	m2	60,027	9,940,423
5Plesteran Beton	23.70	m2	60,027	1,422,633
6Pekerjaan Acian	189.30	m2	37,238	7,049,205
7Pekerjaan Benangan Kolom	78.60	m1	17,446	1,371,289
8Pekerjaan Benangan Balok	25.50	m1	17,446	444,884
9Pekerjaan Benangan Kusen	164.60	m1	17,446	2,871,681
10Pekerjaan Benangan Fasade	327.40	m1	17,446	5,711,958
11Pekerjaan Benangan Level	27.80	m1	17,446	485,011
12Bongkaran Dinding Tebal 30 cm	1.00	ls	24,000,000	24,000,000
JUMLAH				280,755,983
DP				280,371,000
SISA				384,983

TAHAP II					
No	Item Pekerjaan	Volume	Sat	Harga Satuan	Jumlah Harga
AREA DALAM BANGUNAN					
1	Bongkar Plafon	1.00	ls	1,500,000	1,500,000
2	Bongkar Atap	1.00	ls	2,500,000	2,500,000
3	Bongkar Beton Tangga	2.00	bh	3,000,000	6,000,000
4	Plesteran Kolom	22.32	m2	60,027	1,339,796
5	Plesteran Balok	26.46	m2	60,027	1,588,307
6	Pekerjaan Acian Kolom dan Balok	48.78	m2	37,238	1,816,483
7	Pekerjaan Benangan Kolom	224.60	m1	17,446	3,918,466
8	Pekerjaan Benangan Balok	58.80	m1	17,446	1,025,850
9	Beton Plat (Bongkaran Tangga)	1.17	m3	3,317,828	3,869,915
10	Bekesting Plat	9.72	m2	450,119	4,375,156
11	Bekesting Balok Lantai 3	65.12	m2	450,119	29,309,492
12	Peranca Dasar Plat	141.12	m2	236,878	33,428,280
AREA BELAKANG					
1	Pembersihan Lahan	1.00	ls	750,000	750,000
2	Bongkaran Dinding Tebal 30 cm	1.00	Ls	1,500,000	1,500,000



3Bongkaran Plat Level	1.00	Ls	3,000,000	3,000,000
4Pengeboran Air Bersih 3"	20.00	m1	275,000	5,500,000
5Galian Footplat	13.82	m3	89,595	1,238,561
6Urugan Pasir Bawah Pondasi	0.38	m3	293,260	112,612
7Beton Lantai Kerja	0.38	m3	1,388,971	533,365
8Beton Footplat	2.03	m3	3,317,828	6,718,602
9Beton Kolom 25 x 45 cm	1.52	m3	4,519,391	6,863,825
Ruang Musholah Dan Genset				
1Galian Tanah	5.57	m3	65,000	361,920
2Urugan Pasir Bawah Pondasi	0.40	m3	293,260	116,717
3Lantai Kerja	0.40	m3	1,388,971	552,811
4Beton Footplat	0.64	m3	3,317,828	2,123,410
5Beton Sloof	0.45	m3	3,444,731	1,550,129
6Kolom 11 x 15 cm	15.00	m3	165,852	2,487,787
7Beton balok Lantai	3.60	m3	190,281	685,012
8Beton Ring Balok	17.20	m3	190,281	3,272,836
9Beton Plat	0.74	m3	3,317,828	2,448,557
1Pekerjaan Pasangan Bata Merah	27.30	m2	60,027	1,638,729
0				
1Plesteran	54.60	m2	60,027	3,277,458
1				
1Pekerjaan Acian	54.60	m2	37,238	2,033,210
2				
Jumlah				137,437,285
TERMIN 1				201,883,000
SISA				-64,445,715

11. Bahwa, Tergugat menyatakan menolak dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah wanprestasi, karena pekerjaan renovasi tersebut tidak selesai tepat waktu, dikarena Penggugat sendiri yang menyuruh Tergugat untuk menghentikan pekerjaan renovasi Klinik & Café secara sepihak, padahal Tergugat beserta segala peralatan berupa : Molen & Scaffolding yang disewa beserta pekerja (Mandor, Tukang & Pembantu Tukang) telah bekerja di lokasi, namun tanpa sebab dan alasan yang jelas Penggugat menghentikan, mengakibatkan pekerjaan renovasi tidak selesai tepat waktu;
12. Bahwa, justru sebaliknya, Tergugat yang telah melakukan wanprestasi, karena telah menghentikan pekerjaan renovasi, mengakibatkan Tergugat mengalami kerugian, disebabkan karena Tergugat telah menyewa alat berupa : Molen & Scaffolding dan mengontrak pekerja (Mandor, Tukang & Pembantu Tukang) yang telah bekerja di lokasi, sehingga Tergugat harus membayar sewa Molen & Scaffolding dan membayar pekerja (Mandor, Tukang & Pembantu Tukang) yang telah dikontrak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kerugian Tergugat akibat dihentikannya Pekerjaan Renovasi oleh Penggugat :

NO	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SAT.	HARGA SATUAN	JUMLAH HARGA
1	Sewa Scaffolding	5	bln	1,850,000	9,250,000
2	Sewa Molen	4	bln	3,500,000	14,000,000
3	Perencanaan Design	1	Ls	21,000,000	21,000,000
4	Semen	20	sak	53,000	1,060,000
Jumlah Total					45,310,000
No	Ur ai an	Person	Hari	Upah /hari	Jumlah Upah
1	Upah Mandor	1	186	125,000	23,250,000
2	Upah Tukang	3	186	110,000	61,380,000
3	Upah Pembantu Tukang	4	186	90,000	66,960,000
Jumlah Total					151,590,000

Jadi total kerugian Tergugat atas dihentikannya pekerjaan secara sepihak oleh Penggugat adalah sejumlah Rp. **151,590,000,-**

- 13.** Bahwa, dasar perhitungan kerugian pada posita angka 20 yaitu Tahap I Rp. 213.119.790,- dan Tahap II Rp. 169040.530,- adalah tidak pasti, karena tanpa dasar perhitungan yang jelas yang dihitung secara sepihak oleh Penggugat, karena tidak sesuai dengan data fisik dan kondisi dilapangan, justru yang rugi adalah Tergugat, sebagai akibat dari dihentikannya pekerjaan renovasi oleh Penggugat secara sepihak;
- 14.** Bahwa, **posita Penggugat angka 38**, Penggugat mendasarkan kepada Pasal 180 HIR. Dan memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara agar memutus perkara ini agar dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Tergugat mengajukan keberatan. Pasal 180 HIR. tersebut tidak berlaku untuk gugatan sederhana, karena upaya hukum sederhana adalah keberatan, dengan jangka pemeriksaan waktu yang singkat. Jadi Pasal 180 HIR berlaku untuk upaya hukum banding dan kasasi atas gugatan biasa;
- 15.** Bahwa, selanjutnya dalam **petitum gugatan angka 3** : "Menyatakan Surat Perjanjian Kerjasama Pengerjaan Proyek renovasi 2023-2024 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat pada tanggal 5 September 2023 adalah **BATAL DEMI HUKUM**" ;

Halaman 36 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 69/Pdt.G.S/2024/PN Jmr

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)



Batal demi hukum (bahasa Inggris: *null and void*) adalah istilah hukum yang berarti bahwa dari awal tidak pernah ada suatu perjanjian atau perikatan. Istilah lain yang dapat digunakan adalah "*void ab initio*", yang berarti "dianggap tidak sah dari awal". Kebatalan yang terjadi berdasarkan undang-undang, berakibat perbuatan hukum yang bersangkutan dianggap tidak pernah terjadi. sehingga gugatan sederhana yang diajukan Penggugat cacat formil dan tidak dapat diterima;

16. Bahwa, berkaitan dengan seluruh dalil jawaban tersebut diatas, maka Tergugat, menyatakan menolak dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya, karena tidak berdasar hukum dan bertentangan dengan fakta dan alat bukti yang dimiliki yang akan diajukan oleh Tergugat:

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya, Surat Perjanjian Kerjasama Pengerjaan Proyek Renovasi 2023-2024, diberi tanda (P-1);
2. Fotocopy sesuai dengan aslinya, Opname Pekerjaan Tahap 2, diberi tanda (P-2);
3. Fotocopy sesuai dengan aslinya, Opname Pekerjaan Tahap 1, diberi tanda (P-3);
4. Fotocopy dari print out, Perhitungan Volume Klinik, diberi tanda (P-4);
5. Fotocopy dari print out, Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP), diberi tanda (P-5);
6. Fotocopy dari print out, BOQ (BILL OF QUANTITY) Kontrak Kerja, diberi tanda (P-6);
7. Fotocopy dari Foto, Foto Pengecekan Material/Item yang tidak sesuai dengan Kontrak/Perjanjian, diberi tanda (P-7.A. sampai dengan P-7.F.);
8. Fotocopy dari Foto, Foto dan Gambar yang tidak sesuai dengan Kontrak/Perjanjian serta Gambar/Design yang diminta Tergugat untuk dibuatkan oleh tim ahli akan tetapi, tetap tidak dikerjakan, diberi tanda (P-8.A. sampai dengan P-8.R.);
9. Fotocopy sesuai dengan aslinya, Gambar design yang baru dari tim ahli, diberi tanda (P-8.S.)
10. Fotocopy dari Foto, Foto pada saat Mediasi dan Klarifikasi Pertama pada tanggal 7 Maret 2024 dan Kedua pada tanggal 30 Mei 2024 serta pertemuan dengan agenda tandatangan adendum pada tanggal 6 Juli 2024, diberi tanda (P-9.A sampai dengan P-9.C);



11. Lampiran fotocopy dari fotocopy, Addendum Atas Surat Perjanjian Kerjasama Pengerjaan Proyek, yang tidak ditandatangani oleh Tergugat, diberi tanda (P-10);
12. Lampiran fotocopy dari fotocopy, Somasi Pertama, diberi tanda (P-11);
13. Fotocopy sesuai dengan aslinya, Jawaban atas Somasi Pertama dari Law Firm E. A. Zaenal Marzuki & Partners (Advocates & Legal Consultants), diberi tanda (P-12);
14. Fotocopy sesuai dengan aslinya, Tanggapan atas Jawaban Somasi Pertama, diberi tanda (P-13);
15. Fotocopy sesuai dengan aslinya, Tanggapan atas Surat Tertanggal 20 Juli 2024 dari Law Firm E. A. Zaenal Marzuki & Partners (Advocates & Legal Consultants), diberi tanda (P-14);

Menimbang, bahwa Penggugat menyerahkan bukti surat P-1 sampai dengan P-14 tersebut diatas telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat P-4, P-5, P-6, merupakan fotocopy dari print out dan P-7A sampai dengan P-7F, P-8A sampai dengan P-8R, P-9A sampai dengan P-9C , merupakan fotocopy dari foto;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **DIMAS SANDA WICAKSONO**, dibawah sumpah di persidangan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi mengetahui ada masalah pekerjaan pembangunan klinik milik Dr. Cahyawati Arisusilo, Sp.OG yang terletak di Jl. Gajah Mada Kaliwates Jember;
 - Bahwa terdapat surat perjanjian kerjasama/ kontrak antara Penggugat dengan Tergugat untuk pengerjaan proyek renovasi yang dibuat sekitar bulan September 2023 dan sudah ditandatangani oleh Penggugat dengan Tergugat;
 - Bahwa saksi mengenal Penggugat dan Tergugat karena saksi yang diperintah Penggugat untuk mengawasi proyek yang digarap oleh Tergugat;
 - Bahwa permasalahan mulai terjadi pada Bulan Mei 2024, saksi dipanggil oleh Penggugat terkait masalah pembangunan Klinik milik Penggugat yang digarap oleh Tergugat, kemudian tim saksi mengecek, dan meminta MoU gambar dan struktur bangunan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah disepakati, dan ternyata realisasi dilapangan tidak sesuai antara gambar/design beserta material yang digunakan, berupa baja WF namun menggunakan beton, saat saksi bertanya kepada Tergugat, dari Tergugat tidak ada jawaban. Kemudian sekitar bulan Maret 2024, Penggugat meminta bantuan kepada tim Pengawas eksternal untuk dilakukan audit;

- Bahwa dari hasil audit ditemukan ketidak sesuaian antara gambar/design beserta material yang yang telah disepakati;
- Bahwa bangunan belum selesai dan dihentikan oleh Penggugat karena ada masalah ketidaksesuaian, saksi tahu karena aktif mengikuti dan selalu dikomunikasikan dalam bentuk laporan perkembangan renovasi dalam group WA antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa saksi dua kali datang menerima laporan dan Tim sudah melakukan pengecekan ke lapangan dan ditemukan Gambar yang di MoU dengan realisasi dilapangan berbeda strukturnya;
- Bahwa saksi lupa berapa nilai kontraknya;
- Bahwa saksi ingat ada 4 termin dan baru 2 termin yang dibangun;
- Bahwa Bangunan untuk klinik yang dikerjakan $9 \times 6 = 54 \text{ m}^2$ yang didepan tiang sudah terpasang dan sekarang masuk ke tahap 2 dan 9×10 ada 4 lantai, yang dibelakang;
- Bahwa Penggugat sudah mengeluarkan uang sekitar Rp. 280.000.000,00 (dua ratus delapan puluh juta rupiah) untuk termin pertama dan 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) untuk termin dan kedua;
- Bahwa bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7 dan T2, T3, sudah disampaikan di group WA dan dibahas bersama antara Tim Penggugat dengan Tim Tergugat;
- Bahwa Tim saksi menemukan dilapangan 8 banc sementara yang disepakati begel 10 dan 13;
- Bahwa bukti P-8.S. ada dikesepakatan awal, karena bermasalah Kemudian dibuat kesepakatan lagi berupa addendum terbaru namun sampai sekarang belum ditanda tangani oleh Tergugat;
- Bahwa saksi sempat menawari Penggugat gambar atau design yang baru dari saksi;

2. Saksi **IVAN ADITYA PURWANTO**, dibawah janji di persidangan telah

Halaman 39 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 69/Pdt.G.S/2024/PN Jmr

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)



memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak tahu persis permasalahan antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi complain terhadap proyek bangunan yang digarap oleh Penggugat, karena satu tembok dengan bangunan saksi dan itu mengkhawatirkan;
- Bahwa saksi tahu ada RABnya, namun penggarapannya tidak sesuai dengan RABnya;
- Bahwa saksi mendatangi Penggugat dan Tergugat dan ikut mempelajari RABnya sekitar 7 Maret 2024;
- Bahwa ada pembicaraan bangunan akan dihitung ulang dan akan dibuatkan addendum terbaru;
- Bahwa saksi tidak mengetahui isi addendum terbaru yang telah disepakati antara Penggugat dengan Tergugat;

3. Saksi **DONI PANGARSO**, dibawah sumpah di persidangan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui masalah pekerjaan pembangunan klinik milik Dr. Cahyawati Arisusilo, Sp.OG yang terletak di Jl. Gajah Mada Kaliwates Jember;
- Bahwa terdapat surat perjanjian kerjasama atau kontrak antara Penggugat dengan Tergugat untuk pengerjaan proyek renovasi klinik yang dibuat sekitar bulan Mei 2024,
- Bahwa saksi dan pengawas ke lokasi Pembangunan Klinik milik Penggugat menemui Penggugat cekcok dengan Tergugat;
- Bahwa saksi yang mengkomunikasikan antara Penggugat dengan Tergugat dan juga dengan Pengawas;
- Bahwa saksi dibayar ketika ada job;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat saat itu mengakui secara lisan ada kesalahan penggarapan pembangunan milik Penggugat yaitu speknya tidak sesuai dengan gambar yang telah disepakati dan Tergugat bersedia memperbaikinya yang mana saat itu Tergugat membuat surat pernyataan;
- Bahwa tiang harus dikembalikan disesuaikan dengan kesepakatan awal, kemudian draf yang sudah jadi saksi berikan kepada Tergugat;
- Bahwa yang Tergugat akui kesalahannya saat itu tentang material dan balok bangunan yang seharusnya pakai Baja WF tapi oleh Tergugat di cor;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa uang pembayaran Penggugat sudah masuk kepada Tergugat sekitar hampir Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa Penggugat, Tergugat dan Pengawas sempat melakukan pembicaraan untuk membahas masalah itu dilakukan di Kafe Dira Argopuro Kaliwates Jember;
- Bahwa bangunan belum tuntas, kemudian addendum kedua yang telah disepakati juga belum ditanda tangani Tergugat, akhirnya proyek mandek;
- Bahwa sekitar 7 Maret 2024 saksi bersama dengan Penggugat dan Tergugat sempat ikut mempelajari RAB;
- Bahwa ada pembicaraan bangunan akan dihitung ulang dan akan dibuatkan addendum terbaru;
- Bahwa saksi tidak mengetahui isi addendum terbaru yang telah disepakati antara Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi dari fotokopi, Surat Perjanjian Kerjasama Pengerjaan Proyek Renovasi 2023-2024 tertanggal 5 September 2023 antara Aditya Putra Jayanata, S.E., dan dr. Cahyawati Arisusilo Sp. OG, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Perhitungan Volume Renovasi Klinik & Café Ruko Jl. Gajah Mada HM 4570/20/RT/RW 004/007 Kec. Kaliwates Kab. Jember Tahap I tertanggal 10 Januari 2024, diberi tanda T-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Perhitungan Volume Renovasi Klinik & Café Ruko Jl. Gajah Mada HM 4570/20/RT/RW 004/007 Kec. Kaliwates Kab. Jember Tahap II tertanggal 06 Maret 2024, diberi tanda T-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Copy perhitungan sewa molen, scaffolding, perencanaan design, upah mandor, tukang dan pembantu tukang tertanggal 9 Agustus 2024, diberi tanda T-4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Copy kwitansi pembayaran sewa scaffolding tertanggal 8 Agustus 2024, diberi tanda T-5;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Copy kwitansi pembayaran sewa molen tertanggal 8 Agustus 2024, diberi tanda T-6;
7. Fotokopi dari print out, Copy Denah Gambar/Layout Renovasi Klinik dan Café Ruko Jl Gajah Mada HM 4570/20 RT/RW 004/007 Kec. Kaliwates Kab. Jember, diberi tanda T-7;

Halaman 41 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 69/Pdt.G.S/2024/PN Jmr



8. Fotokopi dari print out, Copy Perhitungan Struktur Struktur Pembangunan Penambahan Bangunan Renovasi Klinik & Café Ruko Jl Gajah Mada HM 4570/20 RT/RW 004/007 Kec. Kaliwates Kab. Jember, diberi tanda T-8;
9. Fotokopi print out tangkapan layar, Chat Whatsapp Laporan Progress Pembangunan Renovasi Klinik & Café Ruko Jl Gajah Mada HM 4570/20 RT/RW 004/007 Kec. Kaliwates Kab. Jember dari nomor 081336464964 atas nama Aditya Putra Jayanata kepada nomor 082141174003 atas nama Cahyawati Arisusilo, diberi tanda T-9.

Menimbang, bahwa Tergugat menyerahkan bukti surat T-1 sampai dengan T-9 tersebut diatas telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat T-1 berupa fotocopy dari fotocopy dan T-7, T-8, dan T-9 merupakan fotokopi dari print out;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **AHFID FIDDY GHUFARMAN**, dengan dibawah sumpah di persidangan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi mengetahui ada permasalahan tentang renovasi klinik;
 - Bahwa klinik tersebut berada di Jalan Gajah Mada sebelah Apotik Johar
 - Bahwa saksi sebagai teknisi atau subcontractor;
 - Bahwa pembangunan klinik digarap tanggal 6 September 2023
 - Bahwa yang mengerjakan pembangunan adalah saksi atas perintah Tergugat, dan pemilik bangunan adalah Penggugat;
 - Bahwa pengerjaan renovasi tersebut berasal dari kontrak antara Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa pemilik klinik adalah Penggugat;
 - Bahwa yang dibangun adalah dua ruko menjadi satu dan ada perombakan bangunan baru di depan, tetap bangunan awal tetapi lebih maju, lalu yang dibelakang semula 3 lantai menjadi 4 lantai;
 - Bahwa awalnya luas bangunan semula 10x18 meter menjadi 10x23 meter karena ada penambahan bangunan di depan;
 - Bahwa pengerjaan renovasi klinik telah terlaksana 35%;
 - Bahwa kontrak perjanjian renovasi klinik dibuat di café Excelso;
 - Bahwa Penggugat dan Tergugat menandatangani kontrak tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada pihak lain yang menandatangani kontrak tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah membaca kontrak tersebut;
- Bahwa saksi hanya tahu nominal pelaksanaan kontrak sebesar Rp 1,1 Milyar (satu koma satu miliar rupiah);
- Bahwa saksi mengetahui jangka waktu kontrak selama 10 bulan dari 5 September 2023 sampai dengan 5 Juli 2024;
- Bahwa pada tanggal 7 Maret 2024 renovasi dihentikan oleh Penggugat karena meragukan strukturnya;
- Bahwa saksi mengetahui spesifikasi dari bangunan yang direnovasi;
- Bahwa memang gambar di kontrak mengalami perubahan;
- Bahwa Penggugat meminta dilakukan penggambaran ulang;
- Bahwa Tergugat menghadirkan tenaga ahli independen untuk menguji bangunan yang direnovasi tersebut;
- Bahwa tenaga ahli struktur tersebut menyatakan bangunan kuat;
- Bahwa saksi menyatakan pelaksanaan renovasi sudah sesuai dengan RAB namun RAB mengalami perubahan sehingga RAB yang lama sudah tidak digunakan;
- Bahwa pada awal kontrak Penggugat meminta dilakukan design ulang;
- Bahwa pembangunan dihentikan karena untuk menunggu design baru;
- Bahwa RAB berubah sehingga design juga berubah;
- Bahwa pembangunan renovasi mengikuti RAB yang baru
- Bahwa renovasi dilakukan dalam 4 termin dan sudah sampai dengan termin ke-2
- Bahwa dari renovasi tersebut telah dilakukan 2 kali pembayaran, yang pertama 280.000.000,00 (dua ratus delapan puluh juta rupiah) dan yang kedua 201.000.000,00 (dua ratus satu juta rupiah).
- Bahwa saksi mengetahui ada tim dari Penggugat yang melakukan audit dari bangunan renovasi tersebut yang bernama Amal dan Dimas;
- Bahwa berdasarkan audit terakhir dari Dimas tidak ada masalah;
- Bahwa saksi tidak tahu sisa kerugian;
- Bahwa saksi mengetahui kerugian dari sisi Tergugat dalam hal sewa alat-alat dan upah tukang agar tidak pergi ke proyek lain;
- Bahwa pada tanah kosong di depan terdapat pembangunan yang hanya tinggal dilakukan finishing;

Halaman 43 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 69/Pdt.G.S/2024/PN Jmr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa keseluruhan lantai tidak diperbaiki semua;
- Bahwa Tahap ke-dua adalah melakukan pengecoran di lantai 3 untuk membangun lantai 4;
- Bahwa gambar dan materialnya atau spesifikasinya tidak sesuai dengan kesepakatan awal namun sudah dibicarakan dan sudah diperbaharui lagi menggunakan RAB yang baru, saksi yang membongkar bangunan tersebut sambil menunggu desain yang baru dimana desain yang baru berubah menjadi beton,
- Bahwa lampiran dinyatakan tidak digunakan kembali;
- Bahwa Saksi yang melakukan pembayaran rincian kerugian dari Tergugat;
- Bahwa dalam setiap pengerjaanya saksi selalu melaporkan kepada Tergugat dan Tergugat meneruskannya kepada Penggugat dalam bentuk foto;
- Bahwa kolom struktur ukuran 8 dan 10 dan tulangan 13 ulir sudah sesuai;
- Bahwa bangunan untuk klinik yang dikerjakan $9 \times 6 = 54 \text{ m}^2$ yang didepan tiang sudah terpasang dan sekarang masuk ke tahap 2 dan 9×10 ada 4 lantai, yang dibelakang;
- Bahwa RAB selalu ditunjukan kepada Penggugat dalam bentuk gambar yang dijelaskan secara lisan;
- Bahwa bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7 dan T-2, T-3 tersebut sudah disampaikan di group WA dan dibahas bersama antara Tim Penggugat dengan Tim Tergugat;
- Bahwa saat Tergugat menghadirkan tenaga ahli struktur tidak dicek bersama-sama dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui RAB baru mengikuti harga RAB yang lama;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Tergugat memiliki izin atau tidak sebagai kontraktor;
- Bahwa saksi sudah berpengalaman di bidang konstruksi sejak tahun 2001
- Bahwa saksi sebagai subkontraktor selalu mengikuti arahan dari Tergugat selaku kontraktor;
- Bahwa tenaga ahli independen bersertifikat yang dihadirkan oleh Tergugat untuk mengecek bangunan yang direnovasi berasal dari Jember

Halaman 44 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 69/Pdt.G.S/2024/PN Jmr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui nama ahli struktur bangunan tersebut;
 - Bahwa kekuatan bangunan dapat dilihat berdasarkan perhitungan spesifikasi dan standardnya;
2. Saksi **GANDI PRASTYAWAN**, dibawah sumpah di persidangan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi sebagai mitra yang diminta oleh Penggugat dan Tergugat untuk melakukan design interior;
 - Bahwa saksi mengetahui ada permasalahan tentang renovasi klinik yang dihentikan sementara oleh Penggugat;
 - Bahwa lokasi klinik tersebut berada di sebelah Apotik Johar;
 - Bahwa yang mengerjakan renovasi adalah Tergugat;
 - Bahwa yang memiliki klinik tersebut adalah Penggugat;
 - Bahwa saksi dihubungi Tergugat sekitar pada Bulan Februari Tahun 2024
 - Bahwa saksi tidak mengerti mengenai detail permasalahan renovasi klinik tersebut karena saksi hanya mengerjakan design interior saja;
 - Bahwa dari renovasi klinik tersebut bangunan yang di depan sudah selesai;
 - Bahwa pintu dari klinik belum selesai terbangun;
 - Bahwa saksi sudah membuat design 3 dimensi;
 - Bahwa rencana design berasal perintah dari Tergugat;
 - Bahwa saksi sudah menyelesaikan pekerjaanya dengan luas 10x23 meter;
 - Bahwa biaya per meter persegi sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);
 - Bahwa saksi mengetahui ada pertemuan antara Penggugat dan Tergugat di Excelso Argopuro;
 - Bahwa saksi mengetahui ada pertemuan antara Penggugat dan Tergugat di Excelso Argopuro untuk membahas design dan sudah dilakukan presentasi namun hasilnya belum ada karena terdapat perubahan;
 - Bahwa terdapat pertemuan kembali yaitu pertemuan yang kedua di lokasi renovasi antara Tergugat, Penggugat, Ahfid, teman Penggugat, dan pemilik Apotik Johar;
 - Bahwa dalam pertemuan kedua tersebut disetujui permintaan Penggugat untuk dipenuhi;
 - Bahwa ada tiga kali revisi namun hasilnya belum ada kesepakatan;

Halaman 45 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 69/Pdt.G.S/2024/PN Jmr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa permintaan dari Penggugat telah dipenuhi;
- Bahwa renovasi masih dalam proses pengerjaan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya MOU antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa design yang saksi kerjakan sudah sesuai dengan permintaan klien;
- Bahwa saat bertemu dengan Penggugat dan temannya, teman dari Penggugat tidak mengerti mengenai design interior;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak tidak mengajukan apapun lagi dan memohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah melakukan Perjanjian pengerjaan proyek renovasi, dimana Penggugat dan Tergugat telah menyepakati total nilai proyek sebesar Rp1.186.263.000,00 (satu milyar seratus delapan puluh enam juta dua ratus enam puluh tiga ribu rupiah), Penggugat telah melakukan pembayaran kepada Tergugat pada termin pertama sebesar Rp280.371.000 (dua ratus delapan puluh juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu rupiah) dan pada termin kedua sebesar Rp201.883.330,00 (dua ratus satu juta delapan ratus delapan puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh rupiah) sehingga total pembayaran yang telah dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp482.254.330,00 (empat ratus delapan puluh dua juta dua ratus lima puluh empat ribu tiga ratus tiga puluh rupiah), akan tetapi Tergugat tidak melaksanakan kewajiban (prestasi) nya kepada Penggugat untuk melakukan renovasi sesuai dengan Gambar/Design beserta materialnya dan tidak menyelesaikan tepat waktu, oleh karena itu Tergugat telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*) sehingga menimbulkan kerugian kepada Penggugat dan untuk itu Tergugat dituntut untuk membayar kerugian yang ditimbulkannya kepada Penggugat sejumlah Rp. 382.160.320., (tiga ratus delapan puluh dua juta seratus enam puluh ribu tiga ratus dua puluh);

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut selanjutnya

Halaman 46 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 69/Pdt.G.S/2024/PN Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dalam jawabanya membantah dalil yang diajukan Penggugat dengan dalil bahwa tidak selesainya renovasi pembangunan Klinik dan Café tersebut secara tepat waktu karena Penggugat sendiri yang menyuruh Tergugat untuk menghentikan pekerjaan renovasi Klinik dan Café secara sepihak karena Penggugat menyatakan terdapat ketidak sesuaian padahal setiap minggunya Tergugat memberikan laporan perkembangan renovasi kepada Penggugat via *Whatsapp* beserta foto foto bangunan yang dikerjakan oleh Tergugat. Bahwa apabila ada perubahan tersebut selalu diberitahukan lebih dahulu kepada Penggugat, baru kemudian dikerjakan. Bahwa segala perubahan yang Tergugat lakukan adalah atas kesepekatan dan persetujuan dari Penggugat. Bahwa atas penghentian pekerjaan Klinik dan Café oleh Penggugat tersebut, Tergugat mengalami kerugian, disebabkan karena Tergugat telah menyewa alat berupa Molen & Scaffolding dan biaya kontrak pekerja (Mandor, Tukang & Pembantu Tukang) yang telah bekerja di lokasi, sehingga Tergugat harus membayar sewa Molen & Scaffolding dan membayar pekerja (Mandor, Tukang & Pembantu Tukang) yang telah dikontrak;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara *a quo*, terlebih dahulu Hakim akan mempertimbangkan apakah perkara yang diajukan ke Pengadilan Negeri Jember dengan nomor register perkara 69/Pdt.G.S/2024/PN Jmr ini memenuhi ketentuan sebagai perkara yang dapat diadili melalui gugatan sederhana;

Menimbang bahwa sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, oleh karenanya dapat dipertimbangkan sebagai berikut:

1. Nilai gugatan materiil paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
2. Diselesaikan dengan tata cara dan pembuktiannya sederhana.

Menimbang, bahwa merujuk pada kamus besar bahasa Indonesia, sederhana berarti bersahaja, tidak berlebihan, tidak rumit, serta memiliki sifat yang lugas. Kemudian menurut Sudikno Merokusumo, sederhana merupakan acara atau mekanisme yang jelas, mudah dimengerti serta tidak bertele-tele sesuai dengan substansi yang ada;

Menimbang, bahwa untuk membuat perkara gugatan sederhana dapat diselesaikan (feasible) dengan waktu yang disediakan yakni 25 (dua puluh lima) hari kerja, terdapat mekanisme Pemeriksaan Pendahuluan, yakni pemeriksaan

Halaman 47 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 69/Pdt.G.S/2024/PN Jmr



oleh Hakim mengenai materi Gugatan Sederhana dan menilai sederhana atau tidaknya pembuktian sebagaimana diatur dalam Pasal 11 ayat (1), (2), (3), dan (4) PERMA Gugatan Sederhana, yang bilamana ditemukan ketidaksederhanaan pembuktian, maka dibuat penetapan bahwa gugatan bukan gugatan sederhana;

Menimbang, bahwa sekalipun telah diatur mekanisme sedemikian rupa, tetapi indikasi atau penilaian ketidaksederhanaan suatu perkara tidak hanya ditemukan dalam Pemeriksaan Pendahuluan, melainkan dapat pula baru muncul setelah diselenggarakannya sidang pertama atau setelah memeriksa bukti-bukti, karena dalam Pemeriksaan Pendahuluan yang dinilai barulah dalil sepihak dari Penggugat beserta bukti-bukti surat yang dilampirkannya dalam formulir Gugatan Sederhana. Dalam keadaan ditemukan ketidaksederhanaan setelah perkara disidangkan atau setelah pembuktian, Mahkamah Agung telah memberikan pedoman bahwa Hakim memberikan putusan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima atau niet onvankelijk verklaard (NO). Baik penetapan hakim yang menyatakan gugatan bukan gugatan sederhana berdasarkan Pasal 11 ayat (4) PERMA Gugatan Sederhana ataupun yang berbentuk putusan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima, tidak dapat diajukan upaya hukum keberatan, melainkan dapat diajukan kembali perkara tersebut dalam gugatan perdata biasa (*vide* Lampiran 8, Buku Saku Gugatan Sederhana, 2015, Mahkamah Agung RI, PSHK, dan LeIP, Jakarta, hlm. 58)

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil gugatan Penggugat, dalam perkara *a quo* bukan saja menilai suatu kontrak melainkan terdapat dalil gugatan dari Penggugat perihal Gambar/Design beserta material pembuatan klinik milik Penggugat yang dibangun oleh Tergugat apakah sudah sesuai dengan spesifikasi atau tidak, yang ketika Hakim memeriksa dalil gugatan dihubungkan dengan jawaban Tergugat kemudian dihubungkan dengan bukti-bukti surat yang diajukan para pihak, ditemukan ketidaksederhanaan dalam pembuktian, dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut maka Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak bisa diperiksa dengan menggunakan Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana;

Menimbang, bahwa oleh karena ketidaksederhanaan dalam perkara Gugatan Sederhana *a quo* ditemukan bukan pada tahap Pemeriksaan Pendahuluan, melainkan setelah pembuktian, maka menurut hukum haruslah dijatuhkan putusan yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) maka Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya seperti tercantum dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan Pasal 11 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 389.000,00 (tiga ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan pada hari Selasa, tanggal 5 November 2024 oleh I Gusti Ngurah Taruna W, S.H., M.H., sebagai Hakim pada Pengadilan Negeri Jember, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Hakim tersebut dengan dibantu oleh Sahwar, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Panitera Pengganti

Hakim

Ttd

Ttd

Sahwar, S.H., M.H.

I Gusti Ngurah Taruna W., S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,00
2. Biaya Proses	Rp.	150.000,00
3. Panggilan	Rp.	44.000,00
4. PNBP	Rp.	20.000,00
5. Redaksi Putusan	Rp.	10.000,00
6. Biaya Sumpah	Rp.	125.000,00
7. Materai	Rp.	10.000,00

Jumlah Rp. 389.000,00

(tiga ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah).