



PUTUSAN

Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Subang yang mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

PT QUTY KARUNIA, berkedudukan di Jalan Industri No. Km 3, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta, Jawa Barat 41151, yang diwakili oleh Kim Moon Soo sebagai Presiden Direktur berdasarkan Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 1 tanggal 7 Maret 2023, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adhitya Nasution, SH., MH., M.SI., Antoni Steven Bangun., SH., Arvina Sarly Mamanua SH., dan Muh Eddy Kurniawan SH., masing-masing Pengacara dan Penasihat Hukum pada Kantor Pengacara dan Penasihat Hukum ADHITYA NASUTION & PARTNERS berkantor di Ruko Melia Walk Blok MDA No.19, Jalan Graha Raya Boulevard, Graha raya Bintaro, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2023, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;**

Lawan:

PT TRIMULIA BANGUN PERSADA, berkedudukan di Jalan Raya Tanjung Wangi KM 5 Kec. Cijambe, Subang Jawa Barat, yang diwakili oleh Krisna Darmawan sebagai Presiden Direktur, berdasarkan Salinan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Trimulia Bangun Persada Nomor 16 tanggal 7 Maret 2018, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Evan Togar Siahaan, SH., Anthony Febriawan, SH., Stephanie Djuanto, SH., dan Gerarie Abraham Tandi Rantetoding, SH., masing-masing Advokat pada Kantor Hukum Apramada Advocates berkantor di Soho Capital Podomoro City, Lantai 25, Unit 2508 Jl.

Halaman 1 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Letjen S. Parman Kav. 28, Tanjung Duren Selatan,
Grogol Petamburan, Jakarta Barat 12870,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor
008/S.KU/TBP/III/2024 tanggal 2 Februari 2024, yang
selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**
Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi dengan surat gugatan tertanggal 12 Januari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang pada tanggal 23 Januari 2024 dalam Register Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

PENGGUGAT TELAH MENUNJUK TERGUGAT UNTUK MELAKSANAKAN PEKERJAAN PEMBANGUNAN DINDING PENAHAN TANAH (DPT) DAN PERBAIKAN GUDANG DILOKASI PABRIK MILIK PENGGUGAT BERDASARKAN SURAT KERJASAMA

1. Bahwa terdapat hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT yaitu pengerjaan Dinding Penahan Tanah dan perbaikan Gudang dan pembuatan Pagar Pembatas berdasarkan surat Perjanjian Kerjasama nomor 1110/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 tertanggal 11 Oktober 2021 dan Perjanjian nomor 2012/CIVIL.QTYK-TBP/XII/2021;
2. Bahwa ruang lingkup berdasarkan perjanjian diantaranya adalah:
 - Perencanaan Pekerjaan
 - Perluasan bangunan pabrik
 - Dinding Penahan Tanah
 - Lantai dan tembok pabrik
 - Pagar Pembatas
3. Bahwa kemudian setelah pengerjaan yang dilakukan TERGUGAT selesai, terjadi roboh pada Dinding Penahan Tanah (DPT) yang dibuat oleh TERGUGAT pada tanggal 04 Desember 2022;

Halaman 2 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa selain rubuhnya Dinding Penahan Tanah pun demikian Pagar Pembatas setinggi 9 meter yang telah dibuat TERGUGAT rubuh pada tanggal 08 Juni 2022;
5. Bahwa kemudian Pagar Pembatas yang roboh tersebut diperbaiki kembali namun kembali miring pada tanggal 04 Desember 2022
6. Bahwa kemudian pada Januari PENGUGAT mengirim pesan kepada TERGUGAT yang pada akhirnya PENGUGAT dan TERGUGAT sepakat membuat addendum baru;
7. Namun TERGUGAT melemparkan kewajibannya untuk mediasi terkait addendum baru ke pihak ketiga sehingga menutup pintu mediasi antara PENGUGAT dengan TERGUGAT
8. Bahwa kejadian saat hujan mengakibatkan rubuhnya Dinding Penahan Tanah (DPT) di area belakang ketika cuaca sedang hujan, sedangkan Dinding Penahan Tanah tersebut dibuat untuk menahan beban tanah dalam kondisi apapun namun bangunan Dinding Penahan Tanah (DPT) tersebut rubuh disebabkan tujuan dimana bangunan tersebut dibuat yaitu menahan beban tanah agar tidak turun ke lingkungan pekerjaan;
9. Bahwa selain rubuhnya Dinding Penahan Tanah (DPT) yang dibuat oleh TERGUGAT, terdapat kemiringan pagar dan retaknya tembok lantai 1 dan lantai 2 di wilayah pabrik yang berdampak membahayakan keselamatan dan keamanan para pekerja yang berada di wilayah pabrik tersebut;
10. Bahwa setelah lantai bagian bawah pada lantai 1 dan 2 rusak, PENGUGAT berinisiatif untuk menambal kerusakan pada lantai tersebut sendiri, dikarenakan tidak ada itikad baik dari TERGUGAT untuk melakukan perbaikan sedangkan lantai pada bangunan lantai 1 dan 2 tersebut merupakan objek yang penting yang dipergunakan oleh PENGUGAT, yang juga menjadi bagian yang dikerjakan oleh PENGUGAT;
11. Bahwa namun dengan permasalahan pengerjaan yang dilakukan oleh TERGUGAT tersebut diatas, TERGUGAT tetap mengirim Berita Acara Prestasi kepada PENGUGAT padahal sudah terang dan jelas telah terjadi kerusakan pada Bangunan yang dikerjakan oleh TERGUGAT sebelum Surat Berita Acara Prestasi diberikan kepada PENGUGAT, dan apa yang dilakukan oleh PENGUGAT dengan tidak menandatangani Berita Acara tersebut adalah suatu hal yang tepat mengingat pekerjaan yang dilakukan oleh TERGUGAT tidak dapat dipergunakan dan masih terdapat permasalahan yang serius;

Halaman 3 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



12. Bahwa permasalahan tersebutlah yang membuat PENGGUGAT tidak mau menandatangani Berita Acara Prestasi yang TERGUGAT kirim, karena Berita Acara Prestasi yang disebarakan tersebut menyatakan bahwasanya pekerjaan telah selesai, sedangkan fakta dilapangan pekerjaan yang telah dilakukan oleh TERGUGAT banyak mengalami kerusakan;

BAHWA SETELAH PEKERJAAN SELESAI, DINDING PENAHAN TANAH (DPT) YANG DIBANGUN OLEH TERGUGAT DINYATAKAN GAGAL KONSTRUKSI DAN RUSAK TOTAL DIBEBERAPA BAGIAN

13. Bahwa setelah terjadi rubuhnya Dinding Penahan Tanah (DPT) dan kemiringan pagar, kemudian PENGGUGAT melakukan Kajian Teknis pada bangunan bersama Pihak Ketiga, dimana Pihak Ketiga menemukan adanya kegagalan Konstruksi, hal tersebutlah yang menyebabkan rubuhnya Dinding Penahan Tanah (DPT) berulang kali;
14. Bahwa kemudian PENGGUGAT memintak Pihak Ketiga untuk melakukan pengecekan terhadap pekerjaan yang telah dilakukan oleh TERGUGAT yang mana hasil dari pengecekan tersebut adalah sebagai berikut:
- Struktur Dinding Penahan Tanah (DPT) yang menerus, tidak dibuat balok dan kolom pengaku yang berfungsi sebagai penyalur beban tanah
 - Dimensi dan ketebalan DPT yang tidak memenuhi syarat kontruksi untuk dijadikan *Gravity Wall*
 - Tidak dibuat pipa drainase pada DPT sehingga struktur dinding DPT mengalami pelemahan saat menahan tekanan tanah yang berada di belakang DPT dan mengakibatkan ambruknya DPT yang sudah dibuat;

BAHWA PEKERJAAN YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT TIDAK SESUAI DENGAN STANDAR KONSTRUKSI SIPIL UNTUK PEMBANGUNAN DINDING PENAHAN TANAH

15. Bahwa setelah dilakukan pengecekan oleh Pihak Ketiga ditemukan fakta berupa, pekerjaan yang dilakukan oleh TERGUGAT tidak sesuai dengan Standar Konstruksi Sipil untuk pembangunan Dinding Penahan Tanah (DPT), seperti yang disebutkan diatas, sehingga menyebabkan Dinding Penahan Tanah (DPT) yang telah dibangun oleh TERGUGAT tidak berfungsi sebagaimana mestinya;



16. Bahwa selain rubuhnya Dinding Penahan tanah, PENGGUGAT juga mengalami kerugian karena kemiringan pagar setinggi 9 meter dan retaknya lantai pabrik pada lantai 1 dan lantai 2;
17. Bahwa hal tersebut disebabkan oleh TERGUGAT yang tidak melakukan pekerjaan sesuai dengan Standar Konstruksi Sipil untuk pembangunan Dinding Penahan Tanah (DPT), pagar dan dinding wilayah pabrik;
18. Bahwa hal tersebut dibuktikan dimana TERGUGAT dalam melakukan pengerjaan Dinding Penahan Tanah tidak membuat balok dan kolom pengaku dimensi ketebalan tembok Dinding Penahan Tanah (DPT) dan tidak memasang drainase, sehingga ketika curah hujan tinggi, Dinding Penahan Tanah tidak dapat menahan tekanan air dan tanah;

BAHWA PENGGUGAT MENGALAMI KERUGIAN ATAS KEGAGALAN KONSTRUKSI YANG DIBANGUN OLEH TERGUGAT BAIK MATERI MAUPUN KESELAMATAN KARYAWAN PIHAK PENGGUGAT

19. Bahwa akibat runtuhnya Dinding Penahan Tanah (DPT) mengakibatkan PENGGUGAT mengalami kerugian yang dapat mengancam keselamatan warga disekitar bangunan yang dikerjakan oleh PENGGUGAT;
20. Bahwa atas kejadian tersebut PENGGUGAT pun mengalami kerugian secara materi sebesar Rp 11.687.439.202,00- (Sebelas Miliar Enam Ratus Delapan Puluh Juta Empat Ratus Tiga Puluh Sembilan Ribu Dua Ratus Dua Rupiah);
21. Bahwa nominal Rp 11.687.439.202,00- (Sebelas Miliar Enam Ratus Delapan Puluh Juta Empat Ratus Tiga Puluh Sembilan Ribu Dua Ratus Dua Rupiah) adalah dengan rincian sebagai berikut:
 - Biaya membangun kembali pagar yang rubuh sebesar Rp 2.843.301.251,00- (Dua Miliar Delapan Ratus Empat Puluh Tiga Tiga Ratus Satu Ribu Dua Ratus Lima Puluh Satu Rupiah), termasuk PPN
 - Biaya kembali membangun pagar miring Rp 6.681.883.651,00- (Enam Miliar Enam Ratus Delapan Puluh Satu Juta Delapan Ratus Delapan Puluh Tiga Ribu Enam Ratus Lima Puluh Satu Rupiah)
 - Biaya apoksi Gudang lantai 1 dan 2 sebesar Rp 616.073.300,00- (Enam Ratus Satu Enam Juta Tujuh Puluh Tiga Ribu Tiga Ratus Rupiah)



- Biaya Proses Hukum Rp 1.130.000.000,00- (Satu Miliar Seratus Tiga Puluh Juta Rupiah)
- Biaya kepada Pihak Ketiga untuk melakukan pengecekan Konstruksi sebesar Rp 169,941,000,- (Seratus Enam Puluh Sembilan Sembilan Ratus Empat Puluh Satu Ribu Rupiah)
- Biaya bunga keterlambatan penyelesaian lantai Gudang Rp 246.240.000,00- (Dua Ratus Empat Puluh Enam Juta Dua Ratus Empat Puluh Ribu Rupiah)
- Total biaya kerugian sebesar Rp 11.687.439.202,00 (Sebelas Miliar Enam Ratus Delapan Puluh Tujuh Juta Empat Ratus Tiga Puluh Sembilan Dua Ratus Dua Rupiah)

BAHWA TERDAPAT KESALAHAN PENERAPAN STANDAR KONSTRUKSI BANGUNAN YANG DIKERJAKAN OLEH TERGUGAT

22. Bahwa TERGUGATLAH pihak yang melakukan pengerjaan Dinding Penahan Tanah (DPT), Pembangunan pagar dan Perluasan Bangunan Pabrik dan lantai pabrik berdasarkan surat Perjanjian Kerjasama nomor 1110/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 tertanggal 11 Oktober 2021 dan Perjanjian nomor 2012/CIVIL.QTYK-TBP/XII/2021;
23. Bahwa TERGUGAT telah melakukan kesalahan penerapan Standar Kosntruksi Bangunan dalam pengerjaan Dinding Penahan Tanah, pembangunan pagar dan wilayah pabrik pada lantai 1 dan 2;
24. Bahwa sehingga karena kesalahan penerapan Standar Konstruksi yang dilakukan oleh TERGUGAT mengakibatkan kerugian materil bagi PENGUGAT yaitu dengan rubuhnya Dinding Penahan Tanah dan miringnya pagar;
25. Bahwa sehingga karena kesalahan penerapan Standar Konstruksi yang dilakukan oleh TERGUGAT mengakibatkan kerugian materil bagi PENGUGAT yaitu dengan rubuhnya Dinding Penahan Tanah dan miringnya pagar;

Yang kemudian dikuatkan dengan Pasal 60 ayat 1 Undang- undang nomor 2 Tahun 2017 tentang jasa Konstruksi berbunyi :

“Jika penyelenggaraan jasa konstruksi tidak memenuhi standar-standar tersebut, pengguna jasa dan/atau penyedia jasa dapat menjadi pihak yang bertanggung jawab terhadap kegagalan bangunan”



Yang kemudian dijelaskan kegagalan konstruksi berdasarkan Pasal 1 Angka 10 Undang-undang nomor 2 Tahun 2017 tentang jasa Konstruksi berbunyi:

"Kegagalan Bangunan adalah suatu keadaan keruntuhan bangunan dan/atau tidak berfungsinya bangunan setelah penyerahan akhir hasil Jasa Konstruksi"

26. Bahwa kemudian berdasarkan Pasal 60 ayat (1), dan (2) Undang-undang nomor 2 Tahun 2017 tentang jasa Konstruksi berbunyi :

"(1) Dalam hal penyelenggaraan Jasa Konstruksi tidak memenuhi Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59, Pengguna Jasa dan/atau Penyedia Jasa dapat menjadi pihak yang bertanggung jawab terhadap Kegagalan Bangunan."

BAHWA TERGUGAT MENERJAKAN DINDING PENAHAN TANAH TANPA MELAKUKAN PERHITUNGAN SECARA MATANG

27. Bahwa setelah melakukan Kajian Tehnik dengan Pihak Ketiga ditemukan beberapa kesalahan konstruksi dimana TERGUGAT tidak memasang balok dan kolom pengaku, dimensi ketebalan tembok Dinding Penahan Tanah (DPT) dan tidak memasang drainase, sehingga ketika curah hujan tinggi, Dinding Penahan Tanah tidak dapat menahan tekanan air dan tanah;
28. Bahwa maka dapat disimpulkan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum, dimana TERGUGAT tidak mengikuti Standar Konstruksi Sipil yang dapat mengakibatkan kerugian materil serta kerugian keselamatan para pekerja PENGGUGAT;
29. Bahwa perbuatan TERGUGAT yang tidak memperhitungkan secara matang bangunan yang menyebabkan gagal konstruksi adalah hasil dari kelalaian nyata yang telah dilakukan oleh TERGUGAT yang menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT;
30. Bahwa TERGUGAT tidak pernah melakukan uji tanah di lokasi bangunan-bangunan yang rusak sehingga mengakibatkan terjadinya Dinding Penahan Tanah (DPT) yang berfungsi menahan beban tanah rubuh, dikarenakan TERGUGAT tidak mengetahui keadaan tanah di lokasi tersebut;
31. Bahwa tidak melakukan uji kelayakan pada tanah lokasi pembangunan tidak sesuai dengan Standar Konstruksi Sipil pada pembuatan Dinding Penahan Tanah (DPT);

Halaman 7 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



32. Bahwa karena perbuatan TERGUGAT tersebut mengakibatkan bangunan yang dibuat TERGUGAT gagal konstruksi dan tidak sesuai dengan Standar Konstruksi Sipil yang mengakibatkan gagal Konstruksi menurut Pihak Ketiga;
33. Bahwa hal tersebut merugikan PENGGUGAT sebagai pemilik bangunan karena akibat kelalaian TERGUGAT bangunan tersebut rusak berulang kali dan roboh yang mengakibatkan kerugian bagi PENGGUGAT baik materi atau keselamatan para karyawan;

BAHWA PENGGUGAT TIDAK MENYETUJUI DOKUMEN PERENCANAAN YANG DI BUAT TERGUGAT

34. Bahwa pekerjaan yang dilakukan TERGUGAT tidak sesuai dengan standar pekerjaan fisik yang ada pada Perjanjian Kerjasama nomor 1110/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 tertanggal 11 Oktober 2021 dan Perjanjian nomor 2012/CIVIL.QTYK-TBP/XII/2021;
35. Bahwa TERGUGAT telah salah membuat pondasi, dan tidak sesuai dengan Perjanjian Kerjasama nomor 1110/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 tertanggal 11 Oktober 2021 dan Perjanjian nomor 2012/CIVIL.QTYK-TBP/XII/2021;
36. Bahwa PENGGUGAT sampai saat ini belum pernah menandatangani dan diminta menandatangani dokumen perencanaan pembangunan yang diberikan oleh TERGUGAT, hal ini menunjukkan bahwa TERGUGAT menutupi spesifikasi dan dokumen perencanaan dari PENGGUGAT, hal tersebut merugikan PENGGUGAT karena PENGGUGAT tidak mengetahui & menyetujui perencanaan dan spesifikasi yang digunakan oleh TERGUGAT;
37. Bahwa ketidak transparansi TERGUGAT dalam melakukan perencanaan membuat pembangunan yang dilakukan oleh TERGUGAT tidak maksimal dan sudah beberapa kali mengalami kerusakan pada saat pembangunan dan saat di bangun;

BAHWA PERBUATAN TERGUGAT TELAH MEMENUHI UNSUR PASAL 1365 KUHPERDATA TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM

38. Bahwa menurut Munir Fuady dalam bukunya "Perbuatan Melawan Hukum", Citra Aditya Bakti halaman 3 yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi

Halaman 8 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



orang lain. Ilmu hukum mengenal 3 (tiga) kategori dari perbuatan melawan hukum, yaitu :

- Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan
- Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian)
- Perbuatan melawan hukum karena kelalaian

39. Bahwa menurut Munir Fuady Dalam ilmu hukum diajarkan bahwa agar suatu perbuatan dapat dianggap sebagai kelalaian, haruslah memenuhi unsur pokok sebagai berikut:

Adanya suatu perbuatan atau mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan.

- Adanya suatu kewajiban kehati-hatian (duty of care).
- Tidak dijalankan kewajiban kehati-hatian tersebut.
- Adanya kerugian bagi orang lain.
- Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan atau tidak melakukan perbuatan dengan kerugian yang timbul;

40. Bahwa Mariam Darus Badruzaman dalam bukunya KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan, sebagaimana dikutip oleh Rosa Agustina, menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang harus dipenuhi, antara lain:

- Ada Perbuatan
- Perbuatan harus Melawan Hukum
- Ada Kerugian
- Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian
- Ada kesalahan

1) Unsur ada perbuatan

Bahwa TERGUGATLAH pihak yang melakukan pengerjaan Dinding Penahan Tanah (DPT), Pembangunan pagar dan Perluasan Bangunan Pabrik dan lantai pabrik berdasarkan surat Perjanjian Kerjasama nomor 1110/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 tertanggal 11 Oktober 2021 dan Perjanjian nomor 2012/CIVIL.QTYK-TBP/XII/2021;

2) Unsur Pebuatan Melawan Hukum

Bahwa TERGUGAT telah melakukan kesalahan penerapan Standar Kosntruksi Bangunan dalam pengerjaan Dinding Penahan Tanah, pembangunan pagar dan wilayah pabrik pada lantai 1 dan 2;



Bahwa sehingga karena kesalahan penerapan Standar Konstruksi yang dilakukan oleh TERGUGAT mengakibatkan kerugian materil bagi PENGGUGAT yaitu dengan rubuhnya Dinding Penahan Tanah dan miringnya pagar;

Yang kemudian dikuatkan dengan Pasal 60 ayat 1 Undang- undang nomor 2 Tahun 2017 tentang jasa Konstruksi berbunyi :

“Jika penyelenggaraan jasa konstruksi tidak memenuhi standar-standar tersebut, pengguna jasa dan/atau penyedia jasa dapat menjadi pihak yang bertanggung jawab terhadap kegagalan bangunan”

Yang kemudian dijelaskan kegagalan konstruksi berdasarkan Pasal 1 Angka 10 Undang- undang nomor 2 Tahun 2017 tentang jasa Konstruksi berbunyi:

“Kegagalan Bangunan adalah suatu keadaan keruntuhan bangunan dan/atau tidak berfungsinya bangunan setelah penyerahan akhir hasil Jasa Konstruksi”

Bahwa kemudian berdasarkan Pasal 60 ayat (1), dan (2) Undang-undang nomor 2 Tahun 2017 tentang jasa Konstruksi berbunyi :

“(1) Dalam hal penyelenggaraan Jasa Konstruksi tidak memenuhi Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59, Pengguna Jasa dan/atau Penyedia Jasa dapat menjadi pihak yang bertanggung jawab terhadap Kegagalan Bangunan.

Bahwa adapun hasil kajian Teknik yang dilakukan oleh Pihak Ketiga pada bangunan yang dibangun TERGUGAT dan sudah disampaikan oleh PENGGUGAT saat mengirimkan surat Somasi adalah sebagai berikut:

- o Struktur Dinding Penahan Tanah (DPT) yang menerus, tidak dibuat balok dan kolom pengaku yang berfungsi sebagai penyalur beban tanah;
- o Dimensi dan ketebalan DPT yang tidak memenuhi syarat kontruksi untuk dijadikan Gravity Wall;
- o Tidak dibuat pipa drainase pada DPT sehingga struktur dinding DPT mengalami pelemahan saat menahan tekanan tanah yang berada di belakang DPT dan mengakibatkan ambruknya DPT yang sudah dibuat;



Bahwa adapun terkait hasil kajian teknik serta Standar Konstruksi Sipil berupa rumus- rumus teknik sipil yang seharusnya disampaikan oleh ahlinya saat agenda persidangan barang bukti dan saksi;

3) **Ada Kerugian**

Bahwa akibat runtuhnya Dinding Penahan Tanah mengakibatkan PENGGUGAT mengalami kerugian yang dapat mengancam keselamatan disekitar bangunan;

Bahwa selain itu PENGGUGAT pun mengalami kerugian secara materi sebesar Rp 11.687.439.202,00- (Sebelas Miliar Enam Ratus Delapan Puluh Juta Empat Ratus Tiga Puluh Sembilan Ribu Dua Ratus Dua Rupiah);

Bahwa nominal Rp 11.687.439.202,00- (Sebelas Miliar Enam Ratus Delapan Puluh Juta Empat Ratus Tiga Puluh Sembilan Ribu Dua Ratus Dua Rupiah) adalah dengan rincian sebagai berikut:

- Biaya membangun kembali pagar yang rubuh sebesar Rp 2.843.301.251,00- (Dua Miliar Delapan Ratus Empat Puluh Tiga Tiga Ratus Satu Ribu Dua Ratus Lima Puluh Satu Rupiah), termasuk PPN
- Biaya kembali membangun pagar miring Rp 6.681.883.651,00- (Enam Miliar Enam Ratus Delapan Puluh Satu Juta Delapan Ratus Delapan Puluh Tiga Ribu Enam Ratus Lima Puluh Satu Rupiah)
- Biaya apoksi Gudang lantai 1 dan 2 sebesar Rp 616.073.300,00- (Enam Ratus Satu Enam Juta Tujuh Puluh Tiga Ribu Tiga Ratus Rupiah);
- Biaya Proses Hukum Rp 1.130.000.000,00- (Satu Miliar Seratus Tiga Puluh Juta Rupiah);
- Biaya kepada Pihak Ketiga untuk melakukan pengecekan Konstruksi Rp 169,941,000,- (Seratus Enam Puluh Sembilan Sembilan Ratus Empat Puluh Satu Ribu Rupiah);
- Biaya bunga keterlambatan penyelesaian lantai Gudang Rp 246.240.000,00- (Dua Ratus Empat Puluh Enam Juta Dua Ratus Empat Puluh Ribu Rupiah)
- Total biaya kerugian sebesar Rp 11.687.439.202,00 (Sebelas Miliar Enam Ratus Delapan Puluh Tujuh Juta Empat Ratus Tiga Puluh Sembilan Dua Ratus Dua Rupiah)



4) **Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian**

Bahwa karena TERGUGAT telah melakukan kesalahan penerapan Standar Kosntruksi Bangunan dalam pengerjaan Dinding Penahan Tanah, pembangunan pagar dan wilayah pabrik pada lantai 1 dan 2. Sehingga karena kesalahan penerapan Standar Konstruksi yang dilakukan oleh TERGUGAT mengakibatkan kerugian materil bagi PENGGUGAT yaitu dengan rubuhnya Dinding Penahan Tanah dan miringnya pagar;

5) **Ada kesalahan**

Menurut Munir Fuady dalam bukunya “Perbuatan Melawan Hukum”, Citra Aditya Bakti halaman 3 yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Ilmu hukum mengenal 3 (tiga) kategori dari perbuatan melawan hukum, yaitu :

- Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan
- Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian)
- Perbuatan melawan hukum karena kelalaian

Bahwa berdasarkan Perjanjian Kerjasama nomor 1110/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 tertanggal 11 Oktober 2021 dan Perjanjian nomor 2012/CIVIL.QTYK-TBP/XII/2021 TERGUGAT lah pihak yang melakukan pengerjaan bangunan, pagar, dan Dinding Penahan Tanah;

Bahwa namun karena kelalaian TERGUGAT yang tidak memperhitungkan pengerjaan secara matang mengakibatkan kerugian bagi PENGGUGAT;

Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, perbuatan melawan hukum adalah:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”

Maka sudah sepatutnya TERGUGAT mengganti rugi atas kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT, karena rubuhnya Dinding Penahan Tanah yang rubuh, Pagar yang miring dan rusaknya tembok pada tembok pabrik;



41. Bahwa sehingga berdasarkan unsur- unsur tersebut diatas maka telah jelas dan terang bahwasanya TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada PENGGUGAT dan diharuskan ganti rugi kepada PENGGUGAT;
42. Bahwa hal tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, perbuatan melawan hukum adalah:
"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."
Maka sudah sepatutnya TERGUGAT mengganti rugi atas kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT, karena rubuhnya Dinding Penahan Tanah yang rubuh, Pagar yang miring dan rusaknya tembok pada tembok pabrik;
43. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kerjasama nomor 1110/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 tertanggal 11 Oktober 2021 dan Perjanjian nomor 2012/CIVIL.QTYK-TBP/XII/2021 TERGUGAT lah pihak yang melakukan pengerjaan bangunan, pagar, dan Dinding Penahan Tanah;
44. Bahwa namun karena kelalaian TERGUGAT yang tidak memperhitungkan pengerjaan secara matang mengakibatkan kerugian bagi PENGGUGAT;
45. Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, perbuatan melawan hukum adalah:
"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."
Maka sudah sepatutnya TERGUGAT mengganti rugi atas kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT, karena rubuhnya Dinding Penahan Tanah yang rubuh, Pagar yang miring dan rusaknya tembok pada tembok pabrik;
46. Bahwa dalam pembuatan Dinding Penahan Tanah (DPT) TERGUGAT tidak melakukan perhitungan secara matang sehingga pengerjaan DPT dinyatakan gagal konstruksi dan mengakibatkan rubuhnya yang dapat membayakan orang- orang di sekitarnya;

PENGGUGAT MELAKUKAN PERBAIKAN TERHADAP BIDANG YANG RUSAK DIKARENAKAN BIDANG TERSEBUT ADALAH OBJEK VITAL BAGI PENGGUGAT

47. Bahwa objek-objek tersebut merupakan bagian yang vital dari perusahaan PENGGUGAT, maka dengan hal tersebut PENGGUGAT memperbaiki bangunan tersebut;

Halaman 13 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



48. Bahwa objek tersebut memiliki fungsi sebagai pengaman di wilayah perusahaan untuk mencegah terjadinya pencurian, kekerasan oleh pihak luar dll;
49. Bahwa perbaikan obyek-obyek tersebut juga untuk mencegah terjadinya korban jiwa atas hal-hal yang tidak diinginkan seperti rubuhnya bangunan, dimana PENGGUGAT selaku pelaku usaha bertanggung jawab atas keselamatan para pekerja;
50. Bahwa hal tersebut adalah sikap tanggung jawab PENGGUGAT pada Amanah Undang- undang Nomor 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan Kerja pada pembukaan huruf b yang berbunyi :
"bahwa setiap orang lainnya yang berada di tempat kerja perlu terjamin pula keselamatannya;"
Sehingga PENGGUGAT mengambil langkah untuk mencegah terjadinya hal- hal yang tidak diinginkan terhadap para pekerja PENGGUGAT dengan memperbaiki bangunan- bangunan yang rusak akibat gagal konstruksi;

BAHWA TERGUGAT TIDAK MEMILIKI ITIKAD BAIK UNTUK MENYELESAIKAN PERKARA AQO DENGAN MUSYAWARAH ATAU MUFKAT

51. Bahwa sampai dengan somasi ke 2 di jalan TERGUGAT belum juga mau menyelesaikan masalah dengan lugas dan tuntas, justru PENGGUGAT menawarkan nilai baru yang semakin membuat kerugian dari TERGUGAT bertambah;
52. Bahwa sampai dengan gugatan ini diajukan TERGUGAT belum juga melakukan perbaikan terhadap objek yang rusak sehingga hal tersebut semakin menunjukkan bawa TERGUGAT tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan perkara aquo secara musyawarah atau mufakat;
53. Bahwa untuk menjamin gugatan aquo PENGGUGAT memohon untuk diletakkan sita jaminan terhadap objek milik TERGUGAT untuk menjamin agar gugatan aquo tidak sia- sia, maka dengan itu PENGGUGAT memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan terhadap Objek milik TERGUGAT sebagai berikut:
 - Objek bangunan TERGUGAT yang beralamat di Ruko Grand Business Blok GB 1 no 19 Grand Wisata, Lambangsari, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat 17150;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Objek workshop TERGUGAT yang berkedudukan di Subang Jl Raya Tanjung Wangi KM 5 Kec. Cijambe, Subang Jawa Barat

54. Bahwa untuk menjaga TERGUGAT mentaati dan melaksanakan isi Putusan dalam perkara ini dengan baik, maka PENGGUGAT mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000.- (Ssepuluh Juta Rupiah) setiap harinya kepada PENGGUGAT manakala TERGUGAT lalai dalam menjalankan isi Putusan dalam perkara aquo terhitung sejak Putusan dalam Perkara ini telah mempunyai kekuatan Hukum yang tetap dilaksanakan;

55. Bahwa gugatan ini didasarkan atas bukti- bukti yang sah menurut Hukum, sehingga memungkinkan PENGGUGAT memohon Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij vorrad*) meskipun diajukan Perlawanan, Banding dan Kasasi.

Bahwa berdasarkan alasan- alasan tersebut diatas, PENGGUGAT mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo agar kiranya dapat memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya
2. Menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum TERGUGAT untuk membayarkan kerugian sebesar Rp. 11.687.439.202,00 (Sebelas Miliar Enam Ratus Delapan Puluh Tujuh Juta Empat Ratus Tiga Puluh Sembilan Dua Ratus Dua Rupiah) kepada PENGGUGAT;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada PENGGUGAT, sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) setiap harinya atas keterlambatan atau kelalaian TERGUGAT untuk memenuhi putusan ini yang telah memiliki kekuatan Hukum tetap;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap barang milik TERGUGAT sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Ruko Grand Bekasi Jawa Barat 17150, dan Objek Workshop TERGUGAT yang berkedudukan di Subang Jl Raya Tanjung Wangi KM 5 Kec. Cijambe, Subang Jawa Barat;

Halaman 15 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun diajukan perlawanan, Banding dalam perkara ini;
- Menghukum TEGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Subang yang memeriksa perkara *aquo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (*Ex Aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rizki Ramadhan, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Subang sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 Maret 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat Konvensi diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut pihak Tergugat Konvensi menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat Konvensi dan atas pertanyaan Majelis Hakim terhadap gugatan tersebut, Penggugat Konvensi menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban dan/atau eksepsi serta sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi secara elektronik tanggal 17 April 2024, yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

I. KRONOLOGI

Halaman 16 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng

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)



1. Majelis Hakim Yang Terhormat, sebelum memasuki pembahasan pada Eksepsi dan Jawaban Pokok Perkara Tergugat, mohon izinkan Tergugat untuk menyampaikan kronologi dan peristiwa hukum perkara *a quo* agar mempermudah Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menilai kebenaran fakta dan peristiwa hukum secara komprehensif.
2. Bahwa Tergugat merupakan suatu badan hukum berbentuk perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia sebagaimana Akta Nomor 1288 tanggal 21 Januari 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Al Faraby Angkat, S.H., M.Kn.
3. Lebih lanjut, pada tanggal 11 Oktober 2021, Tergugat mengikat diri dengan Penggugat ke dalam suatu perjanjian pemborongan untuk melakukan pembangunan perluasan pabrik milik Penggugat, yaitu Perjanjian Pekerjaan Factory Extension, Soil Work, And Retaining Wall nomor 1110/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 ("**Perjanjian 1110**"). Adapun ruang lingkup pekerjaan sebagaimana Perjanjian 1110 meliputi:
 - a. Preparation Work;
 - b. Factory Extension Building; dan
 - c. Soil and Retaining Wall Work.(untuk selanjutnya disebut "**Lingkup Pekerjaan Perjanjian 1110**")
4. Perjanjian 1110 memiliki lampiran-lampiran yang merupakan bagian dan yang tidak dapat dipisahkan dan mengikat dari perjanjian-perjanjian tersebut. Lampiran Perjanjian 1110 yaitu:
 - a. *Bill Of Quantity* No. 039/BOQ/TBP/QTK/IX/21



b. Proposal Drawing Factory Extension, Soil Work & Retaining Wall

5. Kemudian setelah Perjanjian 1110 berjalan, Tergugat meminta Penggugat untuk melakukan pekerjaan tambahan sehingga pada tanggal 20 Desember 2021, Tergugat dengan Penggugat membuat Perjanjian Pekerjaan Roof, Wall And Window Work Nomor 2012/CIVIL/QTYK-TBP/XII/2021 ("**Perjanjian 2012**") dengan ruang lingkup berupa:

a. Preparation Work;

b. Roof and Wall Work; dan

c. Windows Installation.

(untuk selanjutnya disebut "**Lingkup Pekerjaan Perjanjian 2012**")

6. Perjanjian 2012 juga memiliki lampiran-lampiran yang merupakan bagian dan yang tidak dapat dipisahkan dan mengikat dari perjanjian tersebut, yaitu:

a. *Bill Of Quantity* No. 46/BOQ/TBP/QTYK/X/21; dan

b. Drawing and Specs Roof Panel.

7. Perlu Tergugat jelaskan bahwa **Lingkup Pekerjaan Perjanjian 2012 yang disebut-sebut oleh Penggugat dalam surat gugatannya sama sekali tidak mencakup Dinding Penahan Tanah**, melainkan hanya mencakup pekerjaan instalasi jendela, atap, dan dinding bata ringan atau disebut juga Hebel Wall.



8. Adapun mengenai pekerjaan pembangunan Dinding Penahan Tanah diatur dalam Perjanjian 1110 dan Perjanjian Pekerjaan Additional Soil Work & Retaining Wall Nomor 1712/CIVIL/QTYK-TBP/XII/2021 tertanggal 17 Desember 2021 ("**Perjanjian 1712**"), dengan ruang lingkup berupa:
 - a. Soil and Retaining Wall Work
(untuk selanjutnya disebut sebagai "**Lingkup Pekerjaan Perjanjian 1712**")
9. Perjanjian 1712 juga memiliki lampiran-lampiran yang merupakan bagian dan yang tidak dapat dipisahkan dan mengikat dari perjanjian tersebut, yaitu:
 - a. *Bill Of Quantity* No. 071/BOQ/TBP/QTYK/XII/21; dan
 - b. Proposal Drawing Soil Work, Retaining Wall & Electrical Tower Coverage.
10. Lampiran-lampiran sebagaimana dimaksud di atas telah diserahkan oleh Tergugat serta telah diterima dan disetujui oleh Penggugat sebelum Penggugat menandatangani Perjanjian 1110, Perjanjian 1712, dan Perjanjian 2012.
11. Patut diketahui bahwa Penggugat tidak pernah menyerahkan asli Perjanjian 1110, Perjanjian 1712, dan Perjanjian 2012 yang telah ditandatangani kepada Tergugat, namun setelah Tergugat mengirimkan



Invoice nomor Inv-053/TBP/QTYK/X/2021 tanggal 22 Oktober 2021 yang didasari oleh Perjanjian 1110 untuk pembayaran *Down Payment*, Penggugat segera melakukan pembayaran pada hari yang sama yaitu pada tanggal 22 Oktober 2021.

12. Walaupun Penggugat tidak menyerahkan asli Perjanjian 1110, tindakan Penggugat menunjukkan bahwa Penggugat telah setuju dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian 1110. Sejak saat ini, Tergugat memaklumi jika kantor Penggugat tidak melakukan pengurusan administrasi dokumen yang tertata.
13. Dengan disepakatinya Perjanjian 1110 tersebut, Tergugat kemudian mulai melakukan pekerjaan pembangunan pabrik di lokasi proyek yang berada di dalam area pabrik milik Penggugat.
14. Pembayaran atas pekerjaan yang dilakukan oleh Tergugat dilakukan secara berkala, dengan jumlah yang didasari oleh persentase *progress* pekerjaan yang telah dilakukan Tergugat. *Progress* pekerjaan yang telah dilakukan Tergugat kemudian dinyatakan dalam invoice (tagihan) dan apabila disetujui oleh Penggugat baru kemudian Penggugat melakukan pembayaran kepada Tergugat.
15. Tergugat telah menyampaikan beberapa tagihan selama masa pekerjaan sehubungan dengan Perjanjian 1110, yaitu:

- a. Invoice Pada tanggal 22 Oktober 2021, Tergugat mengirimkan Invoice Nomor Inv-053/TBP/QTYK/X/2021 tertanggal 22 Oktober 2021 untuk *Down Payment* senilai 30% (tiga puluh persen). Atas invoice ini Penggugat telah membayarkannya senilai Rp 6.163.200.000,- (enam miliar seratus enam puluh tiga juta dua ratus ribu Rupiah) kepada Tergugat pada tanggal 22 Oktober 2021.
- b. Pada tanggal 13 Januari 2022, Tergugat mengirimkan Invoice Nomor Inv-069/TBP/QTYK/II/2022 tertanggal 10 Januari 2022 untuk progres pekerjaan sampai dengan 39,58% (tiga puluh sembilan koma lima delapan persen). Atas invoice ini Penggugat telah membayarkannya senilai Rp 5.285.354.880,- (lima miliar dua ratus delapan puluh lima



juta tiga ratus lima puluh empat ribu delapan ratus delapan puluh Rupiah) kepada Tergugat pada tanggal 17 Januari 2022.

- c. Pada tanggal 04 Maret 2022, Tergugat mengirimkan Invoice Nomor Inv-085/TBP/QTYK/II/2022 tertanggal 22 Februari 2022 untuk *progres* pekerjaan sampai dengan 70,87% (tujuh puluh koma delapan tujuh persen). Atas invoice ini Penggugat telah membayarkannya senilai Rp 4.178.341.440,- (empat miliar seratus tujuh puluh delapan juta tiga ratus empat puluh satu ribu empat ratus empat puluh Rupiah) kepada Tergugat pada tanggal 14 Maret 2022.
- d. Pada tanggal 28 Maret 2022, Tergugat mengirimkan Invoice Nomor Inv-090/TBP/QTYK/III/2022 tertanggal 28 Maret 2022 untuk *progres* pekerjaan sampai dengan 90,55% (sembilan puluh koma lima lima persen). Atas invoice ini Penggugat telah membayarkannya melalui 2 (dua) kali pembayaran yakni senilai Rp 2.000.000.000,- (dua miliar Rupiah) kepada Tergugat pada tanggal 13 April 2022 dan senilai Rp 627.988.480,- (enam ratus dua puluh tujuh juta sembilan ratus delapan puluh delapan ribu empat ratus delapan puluh Rupiah) kepada Tergugat pada tanggal 24 Mei 2022.
- e. Pada tanggal 06 Juni 2022, Tergugat mengirimkan *invoice* nomor: Inv-109/TBP/QTYK/IV/2022 tertanggal 30 Mei 2022 bersamaan dengan Berita Acara Prestasi Pekerjaan Nomor 038/BAPP/TBP/QTYK/IV/2022 tertanggal 30 Mei 2022 untuk *progres* pekerjaan 100 % (seratus persen) senilai Rp 1.273.708.800,- (satu miliar dua ratus tujuh puluh tiga tujuh ratus delapan ribu delapan ratus Rupiah). Atas invoice ini Penggugat telah membayarkannya secara penuh senilai Rp 1.273.708.800,- (satu miliar dua ratus tujuh puluh tiga tujuh ratus delapan ribu delapan ratus Rupiah) kepada Tergugat pada 29 Juni 2022.

16. Tergugat telah menyelesaikan pekerjaan seluruhnya secara tuntas pada saat Tergugat mengajukan Invoice nomor Inv-109/TBP/QTYK/IV/2022 tanggal 30 Mei 2022, karena di dalam



Invoice tersebut dinyatakan bahwa *progress* pekerjaan telah mencapai 100%. Bersamaan dengan Invoice tersebut, Tergugat juga menyerahkan Berita Acara Prestasi Pekerjaan nomor 038/BAPP/TBP/QTYK/V/2022 tanggal 30 Mei 2022 (“**BAPP 30 Mei 2022**”) yang mengatakan bahwa benar pencapaian *progress* pekerjaan Tergugat telah mencapai 100% dan telah diselesaikan dengan baik dan memuaskan.

17. Penggugat kali ini juga tidak menyerahkan asli BAPP 30 Mei 2022 yang telah ditandatangani oleh Penggugat, kepada Tergugat. Walaupun demikian, Penggugat tetap melakukan pelunasan pembayaran kepada Tergugat yang didasari oleh Invoice nomor Inv-109/TBP/QTYK/V/2022 tanggal 30 Mei 2022 dan BAPP 30 Mei 2022 yang mengatakan bahwa pencapaian *progress* pekerjaan Tergugat telah mencapai 100%. Kali ini juga Tergugat memaklumi jika kantor Penggugat tidak melakukan pengurusan administrasi dokumen yang tertata.
18. Dengan selesainya pekerjaan dan dengan dilunasinya Invoice nomor Inv-109/TBP/QTYK/V/2022 tanggal 30 Mei 2022 oleh Penggugat, maka selanjutnya kedua belah pihak memasuki masa retensi berdasarkan Perjanjian 1110. Masa retensi berlangsung selama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak pekerjaan telah selesai. Selama masa retensi, Penggugat dapat meminta Tergugat melakukan perbaikan terhadap cacat atau kerusakan yang terjadi dan Penggugat sudah mulai menggunakan serta menguasai penuh area pabrik yang baru dibangun oleh Tergugat.
19. Selama masa retensi, berdasarkan Perjanjian 1110, Penggugat menahan pembayaran atas pekerjaan Tergugat sebesar 5% (lima persen) dari total nilai pekerjaan, sehingga apabila Tergugat tidak melaksanakan perbaikan sebagaimana diminta oleh Penggugat selama masa retensi, Penggugat berhak untuk tidak melakukan pelunasan sebesar 5% (lima persen) tersebut kepada Tergugat.
20. Pada bulan September 2022, Penggugat merasa bahwa lantai gudang terlihat tidak rapi. Atas hal tersebut, Penggugat dengan inisiatif sendiri melakukan pelapisan epoxy atas lantai gudang. Kemudian pada tanggal 5 September 2022, 19 September 2022, dan 10 Oktober 2022,



Penggugat mengirimkan invoice kepada Tergugat serta membebankan biaya epoxy kepada Tergugat dengan memotong uang retensi 5% (lima persen) yang seharusnya menjadi hak Tergugat.

21. Dapat disampaikan bahwa komplain Penggugat tersebut merupakan komplain yang tidak berdasar. Karena Tergugat telah melaksanakan pembangunan lantai gudang sesuai dengan Perjanjian 1110 jo. *Bill of Quantity* No. 039/BOQ/TBP/QTK/IX/21 ("**BOQ No. 039**"). Dimana menurut BOQ No. 039, material yang digunakan sebagai pelapisan/*finishing* lantai gudang adalah *Finishing Concrete Hardener* dengan spesifikasi *Liquid Hardener 3 Ply*. Tindakan Penggugat yang membebankan biaya pelapisan/*finishing* epoxy di luar BOQ No. 039 kepada Tergugat merupakan tindakan yang sewenang-wenang dan di luar dari hak Penggugat.
22. Selanjutnya, pada masa retensi Perjanjian 1110, Penggugat beberapa kali meminta Tergugat untuk melakukan perbaikan atas pekerjaan yang telah diselesaikan oleh Tergugat. Sebagai catatan, terdapat perbaikan yang dilakukan oleh Tergugat terhadap bagian-bagian Dinding Penahan Tanah yang tidak termasuk dalam lingkup pekerjaan Perjanjian 1110, melainkan berdasarkan perjanjian lainnya yaitu Perjanjian 1712. **Padahal, Perjanjian 1712 tersebut tidak mengatur soal masa retensi.** Perbaikan yang dilakukan oleh Tergugat merupakan suatu bentuk diskresi dan iktikad baik dari Tergugat, tanpa memintakan biaya tambahan apapun kepada Penggugat. Tergugat mendapat informasi bahwa robohnya tembok diakibatkan tanah longsor ketika cuaca sedang hujan deras. Adapun rincian perbaikan yang telah dilakukan oleh Tergugat adalah sebagai berikut:

- a. Pada awal bulan Juni 2022 terdapat tembok yang roboh pada bagian yang termasuk dalam lingkup pekerjaan Perjanjian 1712. Terhadap kejadian ini, Tergugat telah melakukan perbaikan dan pembangunan ulang tembok pada bagian-bagian yang relevan sesuai kebutuhannya.



- b. Pada awal bulan Oktober 2022 terdapat tembok yang roboh dan miring pada bagian yang termasuk dalam lingkup pekerjaan Perjanjian 1712. Tergugat kembali melakukan perbaikan dan penguatan pada bagian-bagian yang relevan sesuai kebutuhannya.
- c. Pada awal bulan Desember 2022 terdapat tembok yang roboh pada bagian yang termasuk dalam lingkup pekerjaan Perjanjian 1110.
23. Selanjutnya, menindaklanjuti robohnya tembok yang terakhir, pada tanggal 23 Desember 2022, saat Tergugat sedang melakukan perbaikan di dalam area pabrik Penggugat, terdapat pihak yang mengaku sebagai anggota dari organisasi masyarakat setempat yang memaksa agar pekerja Tergugat yang bernama Saudara Anward AB menyerahkan besi-besi bahan bangunan sisa (*scrap*) kepada pihak tersebut. Karena Saudara Anward AB tidak menuruti permintaan tersebut, pihak yang mengaku sebagai anggota dari organisasi masyarakat setempat tersebut kemudian melakukan penganiayaan terhadap Saudara Anward AB.
24. Pada tanggal 28 Desember 2022, Saudara Anward AB membuat laporan atas kejadian penganiayaan ke Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Barat Resor Purwakarta yang dituangkan dalam Surat Tanda Penerimaan Laporan nomor STPL/1349/XII/2022/SPKT/POLRES PURWAKARTA/POLDA JAWA BARAT.
25. Akibat penganiayaan tersebut Saudara Anward AB mengalami sakit pada bagian dada sebelah kanan dan melakukan pemeriksaan rontgen di Klinik Rontgen Dr. Herman. Berdasarkan Laporan Hasil Pemeriksaan Rontgen tanggal 30 Desember 2022, diduga telah terjadi keretakan atau fraktur incomplit iga 4, 5, 6 kanan depan.
26. Pekerjaan perbaikan yang sebelumnya berlangsung kemudian terhenti akibat penganiayaan terhadap pekerja Tergugat tersebut. Area pabrik yang dikuasai oleh Penggugat, dimana hanya terdapat 1 (satu) akses pintu yang dijaga oleh pihak Penggugat, menjadi lokasi kerja yang tidak



aman dan membahayakan keselamatan para pekerja Tergugat apabila pekerjaan tetap dipaksakan untuk dilanjutkan.

27. Tergugat menyampaikan perihal penganiayaan yang terjadi kepada Penggugat dalam surat tanggal 02 Januari 2023 dengan melampirkan Surat Tanda Penerimaan Laporan nomor STPL/1349/XII/2022/SPKT/POLRES PURWAKARTA/POLDA JAWA BARAT tanggal 28 Desember 2022 dan Laporan Hasil Pemeriksaan Rontgen tanggal 30 Desember 2022. Akibat kejadian ini Tergugat mengajukan pengakhiran kerja sama dengan menerima konsekuensi sisa uang retensi sebesar 5% yang masih ditahan oleh Penggugat akan menjadi milik Penggugat seluruhnya.
28. Penggugat kemudian menanggapi Tergugat melalui surat nomor 001/QK/EKS//2023 tanggal 03 Januari 2023 dengan mengatakan bahwa Penggugat tidak menerima pengajuan pengakhiran kerja sama dan meminta Tergugat tetap menyelesaikan pekerjaan perbaikan di area pabrik Penggugat.
29. Setelah Penggugat dan Tergugat melakukan komunikasi untuk membahas pekerjaan perbaikan yang tertunda, pada tanggal 24 Maret 2023 Tergugat melalui surat nomor 002/SPn/TBP//III/2023 mengatakan bahwa Tergugat tidak keberatan melanjutkan pekerjaan perbaikan di area pabrik Penggugat karena pekerjaan perbaikan tersebut diajukan di dalam masa retensi, namun memohon kepada Penggugat agar memperhatikan pengamanan di lokasi proyek, karena lokasi tersebut berada di dalam area pabrik milik Penggugat yang telah beroperasi dan dikuasai sepenuhnya oleh Penggugat dan Tergugat tidak dapat melakukan pekerjaan apabila lokasi proyek membahayakan keselamatan para pekerja Tergugat.
30. Tergugat juga meminta kejelasan dari Penggugat mengenai pengembalian dokumen-dokumen asli yang seharusnya sudah sejak lama diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat, diantaranya asli Perjanjian 1110 dan BAPP 30 Mei 2022.
31. Penggugat melalui surat tanggal 28 Maret 2023 menyatakan telah menyetujui permintaan yang disampaikan oleh Tergugat dengan syarat Tergugat melanjutkan pekerjaan perbaikan di pabrik Penggugat, dan



Penggugat juga meminta untuk dibuatkan addendum terhadap Perjanjian 1110 yang memperjelas hak dan kewajiban Penggugat dan Tergugat.

32. Tergugat setuju untuk melanjutkan pekerjaan perbaikan di pabrik Penggugat, kemudian atas permintaan dari Penggugat, Tergugat merancang draft addendum yang kemudian dikirimkan kepada Penggugat untuk ditinjau lebih lanjut dan apabila sudah sesuai maka addendum akan ditandatangani bersama.
33. Penggugat kemudian tidak memberikan tanggapan apa pun atas draft addendum atas Perjanjian 1110 yang telah dikirimkan oleh Tergugat, dan justru Penggugat mengirimkan somasi yang pada intinya meminta Tergugat untuk mengganti kerugian yang nilainya tidak berdasar, yaitu senilai Rp11.687.439.202,- (sebelas miliar enam ratus delapan puluh tujuh juta empat ratus tiga puluh sembilan ribu dua ratus dua Rupiah). Adapun rincian pengiriman somasi dari Penggugat adalah sebagai berikut:

- a. Somasi pertama tertanggal 2 Mei 2023; dan
- b. Somasi kedua tertanggal 10 Mei 2023.

34. Tergugat menanggapi somasi pertama dan somasi kedua melalui kuasa hukumnya dengan nomor surat 002/01/V/2023 tertanggal 10 Mei 2023 yang pada intinya untuk menindaklanjuti draft addendum Perjanjian 1110 dengan mengusung semangat musyawarah dan itikad baik antar para pihak.
35. Dikarenakan tidak terdapat tanggapan atas surat kami tersebut di atas, Tergugat kembali mengirimkan surat No. 004/L/01.01/V/2023 tertanggal 29 Mei 2023 yang pada intinya untuk menindaklanjuti surat dan draft addendum yang telah kami kirimkan sebelumnya sekaligus undangan **untuk melakukan musyawarah** mengenai perkara ini.



36. Namun demikian, tanpa itikad baik Penggugat tidak menindaklanjuti surat-surat yang dikirimkan oleh Tergugat beserta draft addendum perjanjian. Bahkan Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat di Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 24 Mei 2023.
37. Gugatan Penggugat sebagaimana tercatat dengan Nomor Register Perkara 127/Pdt.G/2023/PN. Ckr pada pengadilan Negeri Cikarang telah diputus oleh Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa Gugatan *a quo* pada tanggal 8 November 2023 dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat mengenai Kompetensi Relatif.
 2. Menyatakan Pengadilan Negeri Cikarang tidak berwenang mengadili perkara ini.
 3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 445.000,00 (empat ratus empat puluh lima ribu rupiah).
38. Bahwa selanjutnya Penggugat kembali mengajukan Gugatan terhadap Tergugat sebagaimana telah didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang Kelas I B tertanggal 23 Januari 2024.

II. DALAM EKSEPSI



1. Bahwa Tergugat dengan tegas menyatakan keberatannya dan menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat di dalam Gugatan *a quo*, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat.
2. Majelis Hakim Yang Terhormat, setelah Tergugat cermati secara seksama, bahwa berdasarkan Hukum Acara Perdata yang berlaku, Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat atau cacat formil dan sudah sepatutnya Gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh pengadilan.

A. Eksepsi Penggugat telah Melepaskan Haknya untuk Meminta Pembayaran dari Tergugat (*Rechtsverwerking*)

1. Pertama-tama, Tergugat ingin menyampaikan pendapat Prof. Subekti, S.H. di dalam bukunya Hukum Perjanjian (hal. 58) sebagai berikut:

*“Alasan ketiga yang dapat membebaskan si debitur yang dituduh lalai dari kewajiban mengganti kerugian dan memberikan alasan untuk menolak pembatalan perjanjian, adalah yang dinamakan pelepasan hak atau *rechtsverwerking* pada pihak kreditur. Dengan ini dimaksudkan suatu sikap pihak itu sudah tidak akan menuntut ganti rugi. Misalnya, si pembeli, meskipun barang yang diterimanya tidak memenuhi kualitas atau mengandung cacad yang tersembunyi, tidak menegor si penjual atau mengembalikan*

Halaman 28 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



barangnya, tetap barang itu dipakainya. Atau juga, ia pesan lagi barang seperti itu. Dari sikap tersebut (barangnya dipakai, pesan lagi) dapat disimpulkan bahwa barang itu sudah memuaskan si pembeli. Jika ia kemudian menuntut ganti rugi atau pembatalan perjanjian, maka tuntutan itu sudah selayaknya tidak diterima oleh hakim."

2. Kemudian, Tergugat sampaikan bahwa Penggugat baru menyampaikan permohonan untuk melakukan perbaikan terhadap Dinding Penahan Tanah melalui surat 23 Maret 2023 kepada Tergugat ("**Surat 23 Maret 2023**").
3. Berdasarkan penjabaran di poin 1 dan 2 di atas, dalam konteks Perkara *a quo*, Penggugat telah menyelesaikan semua pembayaran terhadap Tergugat sejak 29 Juni 2022. Namun, Penggugat baru meminta perbaikan melalui Surat 23 Maret 2023. Dengan demikian, sebagaimana dinyatakan oleh Prof. Subekti, S.H., dalam konteks perkara ini, Penggugat telah melepaskan haknya (*rechtsverwerking*). Sejalan dengan analogi di atas, si pembeli dalam ini Penggugat, jika memang merasa bahwa Dinding Penahan Tanah yang diterimanya tidak memenuhi kualitas atau mengandung cacad yang tersembunyi, tidak menegor si penjual dalam hal ini Tergugat, justru Penggugat menerima dan melakukan pembayaran lunas kepada Tergugat, dan tetap juga barang itu dipakainya.
4. Selain itu, jika Penggugat merasa ada struktur bangunan yang roboh oleh karena kelalaian dari Tergugat, seharusnya Penggugat tidak mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, melainkan meminta perbaikan terhadap titik bangunan yang rubuh atau rusak oleh karena setelah pekerjaan selesai 100% (seratus persen) oleh Tergugat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) Perjanjian 1110 yang menyebutkan bahwa Tergugat bertanggung jawab atas masa retensi selama 12 bulan. Maka seharusnya Penggugat tidak terburu-buru mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum oleh karena masih



memiliki garansi perbaikan yang diberikan oleh Tergugat setidaknya sampai dengan tanggal 30 Mei 2023.

5. Kami tegaskan sekali lagi, sikap diam Penggugat selama 7 (tujuh) bulan sejak melakukan pembayaran lunas pada tanggal 29 Juni 2022 hingga 23 Maret 2023 merupakan pelepasan hak (*rechtsverwerking*) sebagaimana dimaksud oleh Prof. Subekti, S.H.
6. Dengan demikian, Majelis Hakim Yang Terhormat, berdasarkan uraian argumentasi hukum Tergugat yang didukung dengan pendapat Prof. Subekti, S.H., maka Gugatan *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) karena bertentangan dengan hukum yang berlaku sebagaimana telah dijelaskan di atas.

B. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

1. Majelis Hakim yang Terhormat, apabila Majelis Hakim tetap menilai bahwa Penggugat tetap berhak untuk mengajukan Gugatan kepada Tergugat, baik dengan menganggap Penggugat memiliki hak dalam mengajukan Gugatan *a quo* maupun dengan menganggap bahwa Penggugat tidak keliru menarik Tergugat sebagai pihak dalam Gugatan *a quo*, maka Gugatan *a quo* tetap tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan dikarenakan Gugatan *a quo* kurang pihak (*plurium litis consortium*).
2. Bahwa dalam Angka 13 Posita Gugatan *a quo*, Penggugat melakukan Kajian Teknis untuk melakukan pada bangunan bersama Pihak Ketiga, di mana Pihak Ketiga menemukan adanya kegagalan konstruksi, hal tersebutlah yang menyebabkan rubuhnya Dinding Penahan Tanah (DPT) berulang kali.
3. Bahwa merujuk pada Angka 13 Posita Gugatan *a quo*, Penggugat mendalilkan bahwa Pihak Ketiga sebagaimana dimaksud merupakan pihak yang menilai adanya kegagalan konstruksi. Sehubungan dengan

Halaman 30 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



hal tersebut, dapat disimpulkan bahwa Pihak Ketiga tersebut merupakan pihak yang memiliki koneksitas dengan perkara *a quo*. Sehingga dengan tidak ditariknya Pihak Ketiga sebagaimana dimaksud Penggugat sebagai pihak dalam Gugatan *a quo*, maka Gugatan *a quo* dikualifikasikan sebagai kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*).

4. Bahwa secara jelas dan terang dapat dimengerti bahwa Gugatan *a quo* yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat sudah sepatutnya mengikutsertakan Pihak Ketiga (Penilai Ahli). Apabila mengacu pada poin 13 Gugatan, Penggugat mendalilkan bahwa Pihak Ketiga merupakan pihak yang menilai adanya kegagalan konstruksi. Sehubungan dengan hal tersebut, dapat disimpulkan bahwa Pihak Ketiga tersebut merupakan pihak yang sangat kritical untuk disertakan sebagai Tergugat atau setidaknya Turut Tergugat dalam perkara *a quo*.
5. Masih merujuk pada poin 13 Gugatan, Penggugat mendalilkan bahwa Pihak Ketiga melakukan kajian teknis setelah terjadinya longsor dan kemiringan pagar (*post factum*). Hal tersebut merupakan salah satu iktikad buruk dari Penggugat, yang secara lengkap akan diuraikan pada poin K huruf E Jawaban *a quo*. Patut diduga Pihak Ketiga yang mengerjakan kajian teknis *post factum* seakan-akan terdapat kekurangan dari konstruksi pembangunan. Padahal kajian teknis *post factum* ini mengandung kecacatan oleh karena kajian didasarkan kepada struktur tanah telah mengalami perubahan yang signifikan setelah adanya longsor.
6. Adapun identitas Pihak Ketiga yang ditunjuk oleh Penggugat sampai dengan Jawaban Gugatan ini dibuat belum pernah diketahui oleh Tergugat.
7. Untuk mendukung argumentasi tersebut di atas, Tergugat mengutip pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Edisi Kedua, Jakarta: Sinar Grafika, halaman 119 dan halaman 503, sebagai berikut:

Halaman 31 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



“Bentuk error in persona yang lain disebut plurium litis consortium. Pihak yang bertindak sebagai penggugat atau ditarik sebagai Tergugat:

- 1. Tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik Tergugat;*
- 2. Oleh karena itu, gugatan mengandung error in persona dalam bentuk plurium litis consortium, dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihak.”*

“Pengajuan Exceptio Plurium Litis Consortium dapat diajukan apabila pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap. Atau orang yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap.”

- 8. Untuk memperkuat dalil argumentasi Tergugat di atas, mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk mempertimbangkan yurisprudensi sebagai berikut:*

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 365 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985:*

“Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat.”

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1642 K/Pdt/2005:*



“setidaknya setiap orang yang berkaitan dengan perkara harus dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat. Hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap.”

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K/Sip/1984 tanggal 18 September 1985, yang menyatakan:

“Judex Factie salah dalam menerapkan tata tertib beracara karena tidak menarik pihak yang memiliki koneksitas dengan perkara yang diperiksa, dengan demikian orang yang ditarik sebagai pihak tidak lengkap.”

- Putusan Pengadilan Negeri Cilacap No. 24/Pdt.G/2021/PN Clp tertanggal 7 Oktober 2021

“Menimbang, bahwa materi eksepsi yang berkaitan dengan kekurangan pihak dalam konstruksi sebuah gugatan (Plurium Litis Consortium) adalah adanya subyek hukum yang secara eksepsional dan sangat prinsip terkait dengan sebuah peristiwa hukum, akan tetapi subyek hukum tersebut tidak ditarik sebagai pihak ataupun salah satu pihak, yang dalam perkara aquo selain Tergugat I dan Tergugat II, masih ada Pujiono Priyatin (CV ANDALANKU) yang menurut dalil



Tergugat I dan Tergugat II adalah pemesan beras yang sebenarnya yang memesan beras melalui Tergugat II sebanyak 30 Ton, kemudian Tergugat II meminta Tergugat I untuk membantu mencarikan beras guna memenuhi pesanan Sdr. Pujiono Priyatin (CV.Andalanku), dan oleh Penggugat beras tersebut kemudian dikirimkan ke daerah Kiaracondong Kota Bandung yang merupakan tempat dari Sdr. Pujiono Priyatin (CV.Andalanku), maka berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa ada keterkaitan peristiwa hukum antara Tergugat I, Tergugat II dengan Sdr. Pujiono Priyatin (CV.Andalanku) karena Penggugat mengantarkan beras tersebut ke tempat Sdr. Pujiono Priyatin (CV.Andalanku) di daerah Kiaracondong Kota Bandung namun Sdr. Pujiono Priyatin (CV.Andalanku) tidak ditarik sebagai Tergugat oleh Penggugat dalam Gugatannya”

9. Adapun konsekuensi hukum dari kurang lengkapnya pihak dalam Gugatan *a quo* adalah Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini sejalan dengan beberapa putusan hakim terdahulu sebagai berikut:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 78 K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975:

“Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima.”



- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 546
K/Pdt/1984 tanggal 13 Agustus 1985:

"Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak"

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 200
K/Pdt/1988 tanggal 27 September 1990:

"Dengan tidak lengkapnya pihak Tergugat dalam perkara ini, maka gugatan perdata ini, oleh Hakim seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima."

10. Berdasarkan fakta hukum, argumentasi hukum, pendapat dari Ahli Hukum yang telah didukung oleh yurisprudensi di atas sudah sangat patut dan layak untuk Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan bahwa Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) karena Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*).

C. Eksepsi Penggugat Prematur



1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat pada poin ke-6 dan poin ke-7 halaman 5 yang menguraikan fakta-fakta hukum secara tidak lengkap dan terkesan mengada-ada, sehingga kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memberikan kesempatan kepada kami dalam memberikan fakta hukum yang sebenarnya terjadi sehubungan dengan dalil Penggugat poin ke-6 dan poin ke-7 tersebut sebagai berikut:
 - a. Faktanya, Penggugat adalah yang terlebih dahulu memberikan instruksi kepada Tergugat agar menghubungi *lawyer* dikarenakan Penggugat merasa bahwa Tergugat tidak mengerti hukum. Oleh karena hal tersebut, Tergugat justru terkejut ketika karyawan Penggugat, dalam hal ini Insyaf Unggul Pamuji, memberikan instruksi tersebut.
 - b. Pasca menghubungi tim *lawyer* untuk membantu Tergugat, Tergugat tetap mengedepankan komunikasi berdasarkan iktikad baik dengan Penggugat. Tim *lawyer* Tergugat memberikan addendum terhadap Perjanjian 1110 yang pada intinya menegaskan dan meminta hal yang menjadi hak Tergugat tanpa nilai kontrak baru.
 - c. Kemudian perlu Tergugat sampaikan bahwa komunikasi yang terjalin antara Penggugat dan Tergugat tidak selamanya harus dilakukan oleh sesama Direksi perusahaan, namun bisa diwakili oleh pihak lain yang ditunjuk maupun dipercayakan oleh Direksi, di sini Penggugat telah keliru dalam memahami keberadaan Sdr. Anthony Febriawan yang merupakan perwakilan dari Tergugat untuk berkomunikasi dan menjalankan musyawarah dengan Penggugat sehubungan dengan permasalahan hukum yang menjadi pokok dalam Gugatan *a quo*, dengan ditunjuknya Sdr. Anthony Febriawan sudah seharusnya Penggugat merasa ada perwakilan yang dapat menjadi tali hubung antara Penggugat dan Tergugat untuk menyelesaikan perkara *a quo* di mana nantinya komunikasi antara Penggugat dengan Sdr. Anthony Febriawan juga akan diketahui dan dibahas oleh Tergugat.



- d. Kemudian yang ingin Tergugat tekankan di sini ialah dalam hal berkomunikasi perihal Perjanjian 1110, Perjanjian 1712, maupun Perjanjian 2012 tidak selalu dilakukan antara Direksi Penggugat dan Direksi Tergugat, dari sisi Penggugat juga sering diwakilkan oleh Sdr. H. Insyaf Unggul dalam berkomunikasi dengan Tergugat, sehingga kesimpulan yang Penggugat ambil dengan mengatakan Tergugat menolak berkomunikasi langsung dengan Penggugat oleh karena keberadaan pihak ketiga (Sdr. Anthony Febriawan) adalah tidak benar, tidak beralasan hukum dan terlalu mengada-ada karena tidak sesuai dengan fakta hukum yang terjadi.
- e. Majelis Hakim Yang Terhormat, berdasarkan kronologi yang sudah kami sampaikan di atas dapat dilihat bahwa komunikasi yang terjalin antara Penggugat dan Tergugat tidak menemukan titik temu oleh karena Penggugat tidak serius dalam menanggapi upaya perbaikan yang ingin dijalankan oleh Tergugat. Melalui surat nomor 002/SPn/TBP/III/2023 tanggal 24 Maret 2023 Tergugat sudah menyatakan bersedia untuk melanjutkan pekerjaan perbaikan terhadap Dinding Penahan Tanah yang rubuh, namun meminta kepada Penggugat untuk menjaga lokasi pembangunan dari adanya gangguan eksternal serta mengembalikan sekaligus menandatangani Asli Perjanjian 1110 dan BAPP 30 Mei 2022.
- f. Dari Surat tersebut Penggugat telah menyetujui penawaran Tergugat yang dinyatakan dalam surat tanggal 28 Maret 2023 yang kemudian mensyaratkan Tergugat untuk melanjutkan pekerjaan perbaikan di pabrik Penggugat, dan Penggugat juga meminta Tergugat untuk membuat addendum terhadap Perjanjian 1110 yang memperjelas hak dan kewajiban Penggugat dan Tergugat.
- g. Kemudian Tergugat telah membuat addendum sebagaimana diminta Penggugat, namun iktikad baik dari Tergugat untuk mencari jalan tengah dari permasalahan hukum dengan membuat addendum Perjanjian 1110 tidak ditanggapi secara positif oleh Penggugat di mana alih-alih memberikan tanggapan atas draft addendum, Penggugat justru mengirimkan somasi kepada Tergugat yakni, Somasi pertama tertanggal 2 Mei 2023; dan Somasi kedua



tertanggal 10 Mei 2023. Tidak berhenti sampai disitu, Penggugat semakin menunjukkan tidak ada iktikad baik untuk menyelesaikan permasalahan hukum secara musyawaran dengan mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Cikarang yang terdaftar dengan Nomor Register Perkara 127/Pdt.G/2023 tertanggal 24 Mei 2024.

2. Majelis Hakim Yang Terhormat, perlu kiranya Tergugat sampaikan bahwa ketentuan Pasal 13 ayat (1) Perjanjian 1110 jo. Pasal 12 ayat (1) Perjanjian 1712 mengatur sebagai berikut:

“Dalam hal di kemudian hari terjadi perselisihan mengenai maksud dan tujuan dari Perjanjian ini, maka akan ditempuh upaya sebagai berikut:

- 1) *Secara Musyawarah untuk mencapai mufakat berdasarkan azas kekeluargaan.*
- 2) *Jika dalam pelaksanaan ayat (1) dan perselisihan tersebut tidak dapat diselesaikan, maka akan diselesaikan menurut aturan hukum dan undang-undang yang berlaku (Pengadilan Negeri setempat)*

...”

3. Bahwa merujuk kepada bagian I Kronologi poin 31 s.d. poin 36, dapat dilihat bahwa Penggugat tidak menunjukkan itikad baik untuk melakukan musyawarah untuk mencapai suatu perdamaian dengan Tergugat. Bahkan sampai dengan Jawaban ini diajukan, Penggugat dan



Tergugat tidak pernah melakukan musyawarah sebagaimana ketentuan dalam Pasal 13 ayat (1) Perjanjian 1110 jo Pasal 12 ayat (1) Perjanjian.

4. Selanjutnya, tanpa adanya upaya secara musyawarah untuk mendapatkan jalan keluar untuk mencapai perdamaian, Penggugat justru sudah pernah mengajukan Gugatan terhadap Tergugat sehubungan dengan permasalahan hukum yang sama pada Pengadilan Negeri Cikarang dengan Nomor Register Perkara 127/Pdt.G/2023/PN. Ckr pada tanggal 24 Mei 2023 yang telah diputus dengan amar putusan sebagaimana telah disebutkan pada bagian I Kronologi Poin 37, yang mana dapat dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang Memeriksa serta Mengadili Perkara ini agar dapat menilai bahwa Gugatan Penggugat *a quo* adalah prematur.
5. Menurut Dr. H. Mohammad Saleh, S.H., M.H., dan Dr. Lilik Mulyadi, S.H., M.H., dalam bukunya “Bunga Rampai Hukum Acara Perdata Indonesia: Perspektif, Teoretis, Praktik dan Permasalahannya”, Bandung: PT Alumni, 2012, halaman 141, disebutkan bahwa pada intinya jika para pihak masih dalam proses mencapai perdamaian, maka pemeriksaan perkara tidak dapat diteruskan. Adapun bunyi lengkap pendapat ahli hukum adalah sebagai berikut:

“Eksepsi dilatoir (Dilatoire exeptie; dilatory exception), yaitu eksepsi dengan bertitik tolak kepada ketentuan hukum materiil dan mempunyai sifat menunda agar perkara jangan diteruskan. Adapun alasan yang dapat dikemukakan dalam eksepsi dilatoir dapat berupa bahwa surat gugatan belum waktunya diajukan (prematuur) karena misalnya dalam kasus hutang piutang bahwa utang tersebut belum jatuh tempo atau karena Penggugat/Para Penggugat pernah melakukan penundaan pembayaran sehingga tuntutan tersebut belum dapat dikabulkan atau juga masih dalam proses mencapai perdamaian (accord).”



6. Lebih lanjut lagi, izinkanlah Tergugat untuk mengemukakan putusan yang dibuat oleh Mahkamah Agung dalam menangani kasus yang relevan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutus kompetensi relatif dalam perkara *a quo*, sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung No. 596K/Pdt/2018 tertanggal 24 Mei 2018, yang pada pokoknya memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

“Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tanggal 19 Oktober 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 12 November 2017 dihubungkan dengan pertimbangan Judex Facti dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jambi tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa dengan adanya kesepakatan para pihak sebagaimana dituangkan secara tertulis dalam suatu akta autentik yaitu Akta Nomor 03 tanggal 5 Juli 2007 tentang Perjanjian Bangun Bagi yang telah menentukan bahwa: “jika terjadi perselisihan antara kedua belah pihak akan diselesaikan secara musyawarah, kalau musyawarah tidak berhasil maka akan diselesaikan oleh Panitia Pendamai yang dibentuk dan diangkat oleh kedua belah pihak yang terdiri dari:

- a. Seorang wakil dari masing-masing pihak sebagai anggota;*
- b. Seorang wakil dari pihak ketiga (netral) sebagai Ketua yang ditunjuk oleh kedua belah pihak;*



Keputusan Panitia Pendamai mengikat kedua belah pihak dan biaya penyelesaian perselisihan ditanggung Bersama, jika keputusan tidak dapat diterima oleh salah satu pihak atau kedua belah pihak, maka perselisihan akan diteruskan ke Pengadilan Negeri Bangko;

Bahwa oleh karena usaha perdamaian yang telah diperjanjikan belum ditempuh oleh kedua belah pihak, maka sudah tepat gugatan ini masih premature.”

7. Dengan demikian, Gugatan *a quo* adalah gugatan yang prematur karena syarat penyelesaian perselisihan sebagaimana diatur di ketentuan Pasal 13 ayat (1) Perjanjian 1110 jo Pasal 12 ayat (1) Perjanjian 1712 belum terpenuhi. Maka sangatlah beralasan bagi Majelis Hakim yang Terhormat untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) karena Gugatan *a quo* adalah gugatan yang prematur.

D. Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuur Libel)

A. Gugatan Penggugat *Obscuur Libel* Karena Penggugat Mencampuradukkan Rumusan Wanprestasi Dengan Rumusan Perbuatan Melawan Hukum Di Dalam 1 (satu) Gugatan.

1. Bahwa pada Halaman 4 Angka 1 Gugatan *a quo* berbunyi :



“Bahwa terdapat hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat yaitu pengerjaan Dinding Penahan Tanah dan perbaikan Gudang dan pembuatan Pagar Pembatas berdasarkan Surat Perjanjian Kerjasama Nomor 1110/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 tertanggal 11 Oktober 2021 dan Perjanjian Nomor 2012/CIVIL.QTYK-TBP/XII/2021.

2. Majelis Hakim Yang Terhormat, sebagaimana diketahui bersama, Penggugat melalui Gugatan *a quo*, tepatnya pada halaman 4 poin 1 dan 2 Gugatan *a quo* mendalilkan bahwa Tergugat memiliki hubungan hukum dengan Penggugat melalui Perjanjian 1110, Perjanjian 1712, dan Perjanjian 2012. Lebih lanjut, Perjanjian 1110, Perjanjian 1712, dan Perjanjian 2012 merupakan perjanjian yang lahir sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata atau dengan kata lain, perikatan yang lahir dari persetujuan para pihak.
3. Namun, pada posita Gugatan *a quo*, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur oleh Pasal 1365 KUH Perdata. Padahal, sebagaimana diketahui bersama, Pasal 1365 KUH Perdata mengatur tentang Perbuatan Melawan Hukum atas perikatan yang lahir dari undang-undang.
4. Bahkan, pencampuran Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi dipertegas oleh Penggugat dengan memintakan biaya bunga keterlambatan penyelesaian lantai gudang sebesar Rp246.240.000 (dua ratus empat puluh enam juta dua ratus empat puluh ribu) sebagaimana dicantumkan oleh Penggugat pada Angka 40 Poin 3 Posita Gugatan *a quo* mengenai “Adanya Kerugian” yang berbunyi :

“...Biaya bunga keterlambatan penyelesaian lantai Gudang Rp.246.240.000,- (dua ratus empat puluh enam juta dua ratus empat puluh ribu rupiah)”

Dari Posita Gugatan *a quo* tersebut di atas, tampak Penggugat meminta pemenuhan prestasi pelaksanaannya kepada Tergugat. Hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian merupakan suatu tindakan Wanprestasi dan bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

5. Di satu sisi Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Namun di sisi lain Penggugat mendalilkan bahwa kerugian yang Penggugat derita didasarkan pada perjanjian (wanprestasi). Inkonsistensi dalam Gugatan *a quo* ini merupakan penyimpangan dari ketentuan formil hukum acara perdata.
6. Sebagaimana dapat dipahami dari uraian di atas, maka Penggugat jelas-jelas menggabungkan antara rumusan Wanprestasi dengan rumusan Perbuatan Melawan Hukum di dalam 1 (satu) gugatan. Padahal, penggabungan demikian tidaklah dibenarkan sebagaimana yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1875 K/Pdt/1984, tanggal 24 April 1986 sebagai berikut:

“Penggabungan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) tidak dapat dibenarkan dalam tata tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula.”

7. Kemudian terdapat juga Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 194 K/Pdt/1996 tanggal 28 Desember 1998 yang berbunyi :

“Gugatan tidak dapat diterima dengan alasan dalil gugatan telah mencampuradukkan antara Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum, yang berakibat gugatan mengandung cacat obscur libel.”

Halaman 43 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



8. Terbukti secara jelas dan terang bahwa Gugatan *a quo* tidak terang, tidak jelas dan dibuat secara sembrono sehingga tidak memenuhi ketentuan formil hukum acara.
9. Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, sudah dapat dikatakan bahwa dalil Penggugat dalam Gugatan *a quo* telah mencampuradukkan rumusan Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan Gugatan *a quo* menjadi kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*), sangat beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*) dikarenakan Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*).

B. Gugatan Penggugat *Obscuur Libel* Karena Penggugat Hanya Menyampaikan Sebagian Fakta Hukum Yang Berkaitan Dengan Objek Gugatan Dan Permasalahan Dalam Gugatan *A Quo*, Sehingga Gugatan *A Quo* Tidak Terang Atau Isinya Gelap (*Onduidelijk*).

10. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat pada Poin ke-3 sampai dengan poin ke-46 Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan Tergugat tidak melakukan pekerjaan Pembangunan Dinding Penahan Tanah sesuai dengan Standar Konstruksi Sipil, di mana Penggugat di dalam Gugatan *a quo* menguraikan fakta-fakta hukum secara tidak lengkap, sehingga terkesan sengaja dipotong pada beberapa kejadian yang esensial dan hanya mengungkapkan fakta-fakta yang dianggap menguntungkan kepentingan Penggugat saja, yang akhirnya menyebabkan Gugatan *a quo* tidak transparan, tidak jelas, dan dapat menyesatkan Majelis Hakim di dalam Memeriksa dan Mengadili Perkara *a quo*.



11. Bahwa selanjutnya, Tergugat menolak dalil Penggugat dalam Poin 2 Petitum Gugatan yang meminta agar Pengadilan Negeri Subang menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUH Perdata") dalam perkara *a quo*. Namun setelah Tergugat pahami dan cermati lebih lanjut dasar hukum Gugatan tersebut, sesungguhnya Penggugat dalam Gugatannya tidak menyebutkan secara jelas dasar hukum yang menjadi dasar perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat, Penggugat hanya menyebutkan dalam Poin 28 bahwa Tergugat tidak mengikuti Standar Konstruksi Sipil yang mengakibatkan kerugian terhadap Penggugat.
12. Meskipun Penggugat menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam Gugatan *a quo*, namun Penggugat tidak dapat menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum apa yang mengakibatkan kerugian kepada Penggugat. Penggugat yang tidak dapat menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum dari Tergugat, sehingga menyatakan tanpa dasar argumentasi hukum dan fakta bahwa Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat yang didasarkan pada hasil audit Pihak Ketiga yang menyimpulkan bahwa pekerjaan yang dilakukan Tergugat tidak mengetahui dan/atau mengerti keadaan lingkungan yang akan dibangun.
13. Bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata adalah sebagai berikut:
 - a. ada perbuatan melawan hukum yang dapat berupa adanya pertentangan kewajiban hukum;
 - b. ada kesalahan;
 - c. ada kerugian; dan
 - d. ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan melawan hukum.



14. Bahwa sebagaimana dianut dalam yurisprudensi tetap serta menjadi doktrin dalam ilmu hukum, perbuatan melawan hukum diartikan secara luas yang meliputi 4 kategori, yaitu:
- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku sendiri menurut undang-undang;
 - Bertentangan atau melanggar hak orang lain menurut undang-undang;
 - Bertentangan dengan tata susila yang baik;
 - Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan hidup masyarakat atau harta benda orang lain.
15. Dalam Poin 4, 5, 11, 12 dan 14 Posita Gugatan *a quo*, Penggugat menjelaskan dasar Gugatan beserta peristiwa yang mendukung dalam pokoknya menjelaskan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak melakukan pembangunan Dinding Penahan Tanah dan Pagar sesuai dengan Standar Konstruksi Sipil yang telah mengakibatkan memberikan kerugian materiil sebesar Rp11.687.439.202,00 (Sebelas Miliar Enam Ratus Delapan Puluh Tujuh Juta Empat Ratus Tiga Puluh Sembilan Ribu Dua Ratus Dua Rupiah). Hal tersebut sungguh sangat amat keliru dan merupakan pernyataan yang menyesatkan karena tidak sesuai dengan dasar hukum (*rechtelijke grond*) dan dasar fakta (*feitelijke grond*) sebab hanya berdasarkan asumsi-asumsi Penggugat semata.
16. Bahwa di dalam Gugatan *a quo*, Penggugat telah tidak secara transparan dan komprehensif menyampaikan seluruh fakta hukum yang terjadi berkaitan dengan objek dan permasalahan dalam Gugatan *a quo*, sehingga menjadikan Gugatan *a quo* tidak terang atau gelap. Suatu gugatan yang tidak terang tentu harus dinyatakan tidak dapat



diterima, karena salah satu syarat formil gugatan adalah bersifat terang dan jelas. suatu gugatan yang tidak terang tentu tidak mungkin dapat menghasilkan suatu putusan yang memenuhi rasa keadilan, hal itu karena gugatan sebagai suatu dasar pertimbangan hakim apabila ternyata tidak memuat cukup fakta, sehingga menyebabkan putusan yang dihasilkan pun merupakan putusan yang tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup, sehingga tentu putusan seperti itu tidak akan memberikan rasa keadilan.

17. Untuk itu perlu Tergugat sampaikan dalam Eksepsi bahwa Gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap oleh karena Penggugat mencoba menutup-nutupi fakta bahwa penyebab rubuhnya Dinding Penahan Tanah dari bangunan milik Penggugat disebabkan oleh Keadaan Memaksa (*force majeure*) yang terjadi diluar kekuasaan dari Tergugat, Penggugat pada gugatan sebelumnya yang diajukan di Pengadilan Negeri Cikarang No. 127/Pdt.G/2023/Pn. Ckr tepatnya pada poin 6 dan 7 menyatakan dalam gugatannya bahwa rubuhnya Dinding Penahan Tanah disebabkan oleh tanah longsor yang menyatakan dalil sebagai berikut:

6. Bahwa kejadian tanah longsor mengakibatkan rubuhnya Dinding Penahan Tanah di area belakang ketika cuaca sedang hujan deras;
7. Bahwa selain tanah longsor yang mengakibatkan rubuhnya Dinding Penahan Tanah, terdapat kemiringan pagar dan retaknya tembok lantai 1 dan lantai 2 di wilayah pabrik saat curah hujan tinggi pada hari dan tanggal yang sama;

Lebih lanjut, Angka 8 Posita Halaman 5 Gugatan *a quo*, Penggugat kembali mengakui rubuhnya Dinding Penahan Tanah (DPT) diakibatkan hujan deras.

Dengan demikian, tidak ada kewajiban secara nyata dari Tergugat kepada Penggugat untuk bertanggungjawab atas kejadian alam/*force majeure* yang menimpa Dinding Penahan Tanah tersebut, karena



memang tidak ada kerugian dari Penggugat yang berasal dari perbuatan melawan hukum dari Tergugat kecuali berdasarkan anggangan dan halusinasi sendiri dari Penggugat.

18. Dari penjabaran poin-poin di atas, tampak jelas bahwa adanya kecacauan dari dalil-dalil Penggugat. Di satu sisi, Penggugat mengakui bahwa Penggugat dan Tergugat memiliki hubungan hukum berdasarkan perjanjian yang lahir dari persetujuan sebagaimana diatur oleh Pasal 1320 KUH Perdata. Namun, di sisi lain, Penggugat mendalilkan Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur oleh pasal 1365 KUH Perdata.
19. Majelis Hakim Yang Terhormat, pemahaman Penggugat sangat jelas keliru karena tidak dapat membuktikan dan menghubungkan dasar hukum dengan dasar fakta yang sebenarnya terjadi, hal ini dapat Tergugat sampaikan karena Penggugat sama sekali tidak memberikan fakta-fakta secara nyata dan riil dalam Gugatan *a quo* sehubungan dengan Standar Konstruksi Sipil terhadap Dinding Penahan Tanah yang dibangun oleh Tergugat. Jika memang Penggugat merasa berhak atas pengembalian atas kerugian materiil yang dialaminya maka seharusnya Penggugat dapat menjelaskan standar pembangunan Dinding Penahan Tanah sesuai dengan Standar Konstruksi Sipil sebagaimana dimaksud dalam Surat Gugatan Penggugat.
20. Dengan tidak menjelaskan dasar fakta dan bahkan tidak pernah memberikan dasar hukum yang jelas, Gugatan yang diajukan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas sehingga menyebabkan Gugatan *obscur libel*, hal ini didukung oleh Pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Edisi Kedua, Jakarta: Sinar Grafika, halaman 60-61 yang menyatakan sebagai berikut:

Halaman 48 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



“...
“

Sehubungan dengan itu, *fundamentum petendi* yang dianggap lengkap memenuhi syarat, memuat dua unsur:

1) *Dasar Hukum (Rechtelijke Grond)*

Memuat penegasan atau penjelasan hubungan hukum antara:

- Penggugat dengan materi dan atau objek yang disengketakan; dan
- Antara penggugat dengan Tergugat berkaitan dengan materi atau objek sengketa.

2) *Dasar Fakta (Feitelijke Grond)*

Memuat penjelasan pernyataan mengenai:

- Fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau di sekitar hubungan hukum yang terjadi antara penggugat dengan materi atau objek perkara maupun dengan pihak Tergugat;
- Atau penjelasan fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan penggugat.”

21. Adapun konsekuensi atas Gugatan Penggugat yang cacat formil karena tidak jelas dan kabur adalah Gugatan tersebut menjadi kabur (*obscuur libel*), sebagaimana juga yang dinyatakan oleh Ahli Hukum M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang



Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Edisi Kedua, Jakarta: Sinar Grafika, halaman 61 yang menyatakan sebagai berikut:

“Berdasarkan penjelasan di atas, posita yang dianggap terhindar dari cacat obscur libel, adalah surat Gugatan yang jelas sekaligus memuat penjelasan dan penegasan dasar hukum (rechtelijke grond) yang menjadi dasar hubungan hukum serta dasar fakta atau peristiwa (feitelijke grond) yang terjadi di sekitar hubungan hukum dimaksud.”

Catatan: Cetak Tebal dan garis bawah ditambahkan oleh Tergugat sebagai bentuk penegasan.

22. Majelis Hakim Yang Terhormat, guna mendukung dalil Tergugat yang menyatakan bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat *obscur libel*, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk mempertimbangkan yurisprudensi sebagai berikut:

- Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 804/Pdt.G/2019/PN.Mdn tertanggal 23 Juni 2020, yang menyatakan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat I meminta agar Tergugat II melakukan pelelangan atas objek

Halaman 50 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



hak tanggungan tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan wanprestasi, dengan alasan Tergugat I telah melanggar ketentuan perjanjian Perjanjian Kredit Nomor : 45 tanggal 28-11-2017 (dua puluh delapan November dua ribu tujuh belas) jo Perjanjian Kredit Nomor : 46 tanggal 28-11-2017 (dua puluh delapan November dua ribu tujuh belas), pasal 24 tentang Domisili Tentang perjanjian ini dan segala akibatnya serta pelaksanaannya para penghadap memilih tempat di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Kelas 1-A di Medan, oleh karena Tergugat I dan Tergugat II jelas melaksanakan ketentuan peraturan perundang undangan, dengan demikian dasar hukum Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur.”

- Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi No. 73/Pdt.G/2012/PN.Amd tertanggal 21 Februari 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1793 K/Pdt/2014 tertanggal 19 Maret 2015, yang pada pokoknya memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa dari uraian tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa maupun dasar fakta (feitelijke grond) secara cermat, in casu Penggugat tidak menjelaskan atas dasar apa Penggugat berhak atas Perumahan Green Hill Residence yang sedang dibangun dan dikelola oleh Tergugat I sebagai developer sehingga perbuatan Tergugat VI dalam memberikan fasilitas kredit BNI Griya atas Green Hill



Residence yang dibangun dan dikelola oleh Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap eksepsi Tidak jelas dasar hukum dalil gugatan, dikabulkan pula oleh Majelis Hakim;”

23. Sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku, maka Gugatan yang kabur dan tidak jelas tersebut wajib untuk dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini diperkuat oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 195 K/AG/1994 tertanggal 20 Oktober 1995 yang menyatakan:

“menghadapi surat gugatan yang kabur (obscuur libel), maka Hakim menurut hukum acara, seharusnya memberikan putusan bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan.

(Sumber Buku: Ali Boediarto, S.H., *“Komplikasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad”*, Penerbit Swara Justitia: 2005, halaman 58).

24. Bahwa sangatlah tepat norma yang telah dirumuskan dalam doktrin maupun yurisprudensi tersebut diatas. Hal itu karena pada prinsipnya majelis hakim dalam memeriksa dan mengadili suatu perkara harus berdasarkan kepada dasar fakta yang lengkap dan terang, sehingga majelis hakim dapat menerapkan hukum yang relevan berdasarkan



fakta-fakta yang terjadi di dalam suatu permasalahan tertentu. Faktanya sebagaimana telah Tergugat uraikan tersebut diatas bahwa Penggugat telah tidak secara lengkap dan terang menyampaikan fakta-fakta hukum sehubungan dengan permasalahan yang berkaitan dengan objek Gugatan *a quo* yang sangat jelas menunjukkan ketidaksesuaian keterangan dan sikap Penggugat. Fakta tersebut cukup jelas kiranya untuk menunjukkan bahwa Gugatan Penggugat Aquo merupakan Gugatan yang tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) sebagaimana dimaksud dalam doktrin tersebut diatas.

25. Berdasarkan uraian tersebut diatas, sangat beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veklaard*) dikarenakan Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*).

C. Gugatan Penggugat *Obscuur Libel* Karena Penggugat Mengikutsertakan Perjanjian 2012 Yang Tidak Memiliki Keterkaitan Dengan Pembangunan Dinding Penahan Tanah Sehingga Menimbulkan Ketidakjelasan Dalam Objek Yang Disengketakan Oleh Penggugat, Maka Gugatan *A Quo* Tidak Terang Atau Isinya Gelap (*Onduidelijk*).

26. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat pada Poin ke-38 sampai dengan poin ke-46 Gugatan Penggugat yang mengikutsertakan Perjanjian 2012 sebagai obyek yang disengketakan oleh Penggugat oleh karena Perjanjian 2012 bukanlah sebuah perjanjian sehubungan dengan Pembangunan Dinding Penahan Tanah, sehingga dalil Penggugat dalam Gugatan *a quo* merupakan gugatan yang menyesatkan Majelis Hakim di dalam Memeriksa dan Mengadili Perkara *a quo*.



27. Kembali lagi Tergugat tergaskan dalam Eksepsi Tergugat bahwa Perjanjian 2012 meliputi pekerjaan dalam ruang lingkup sebagai berikut:

- a. Preparation Work;
- b. Roof and Wall Work; dan
- c. Windows Installation.PO

28. Selanjutnya pelaksanaan dari Perjanjian 2012 juga dapat dilihat berdasarkan lampiran-lampiran yang merupakan bagian dan yang tidak dapat dipisahkan dan mengikat dari Perjanjian 2012, yaitu:

- a. *Bill Of Quantity* No. 48/BOQ/TBP/QTYK/X/21
- b. Drawing and Specs Roof Panel

Sehingga Lingkup Pekerjaan Perjanjian 2012 yang disebut-sebut oleh Penggugat dalam surat gugatannya sama sekali tidak mencakup Dinding Penahan Tanah, melainkan hanya mencakup pekerjaan instalasi jendela, atap, dan dinding bata ringan atau disebut juga Hebel Wall.

29. Kemudian perlu Penggugat tegaskan bahwa Tergugat telah menyelesaikan seluruh kewajibannya kepada Penggugat sesuai Lingkup Pekerjaan Perjanjian 2012, sehingga sangatlah tidak beralasan hukum bagi Penggugat dalam menyertakan Perjanjian 2012 sebagai Obyek Gugatan *a quo*.

30. Berdasarkan uraian tersebut di atas telah terbukti secara jelas dan terang bahwa Gugatan *a quo* tidak terang, tidak jelas dan dibuat secara



sembrono dalam mengikutsertakan Perjanjian 2012 yang tidak memiliki hubungan langsung dengan Obyek Gugatan *a quo*. Maka sangat beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veklaard*) dikarenakan Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*).

D. Gugatan Penggugat *Obscuur Libel* Karena Obyek Perkara *a quo* Dilandasi Dengan Adanya Penilaian Yang Dilakukan Oleh Pihak Ketiga.

31. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat pada Poin ke-13 s.d. poin 18 Gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat telah melakukan kajian teknis bersama-sama dengan Pihak Ketiga dalam menilai pada bagian Dinding Penahan Tanah.
32. Penggugat dalam Gugatan *a quo* tidak memberikan penjelasan maupun hal-hal terkait dengan legitimasi dari adanya penunjukkan Pihak Ketiga dalam melakukan penilaian terhadap Dinding Penahan Tanah, sehingga hal tersebut menimbulkan pertanyaan bagi Tergugat oleh karena sampai dengan Jawaban Gugatan ini dibuat, Tergugat tidak pernah melihat hasil dari kajian teknis yang dilakukan maupun melihat siapa Pihak Ketiga yang melakukan penilaian terhadap kerusakan Dinding Penahan Tanah tersebut.
33. Tergugat memiliki keraguan terhadap kajian teknis yang dilakukan oleh Pihak Ketiga yang ditunjuk oleh Penggugat oleh karena Penggugat tidak secara terbuka dalam menyatakan siapa Pihak Ketiga yang melakukan kajian teknis tersebut. Keraguan Tergugat didasari dengan dasar hukum maupun argumentasi hukum yang berlandaskan hukum, dimana berdasarkan Pasal 1 butir ke-13 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 8 Tahun



2021 tentang Penilai Ahli, Kegagalan Bangunan, dan Penilaian Kegagalan Bangunan (selanjutnya disebut “Permen 8/2021”) berbunyi demikian:

“Penilai Ahli adalah orang perseorangan, kelompok, atau lembaga yang diberikan kewenangan untuk melakukan penilaian dalam hal terjadi Kegagalan Bangunan.”

34. Majelis Hakim yang terhormat, izinkan Tergugat untuk memberikan informasi bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 26 ayat (1) jo. Pasal 27 huruf d Permen 8/2021, Penilai Ahli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 butir ke-13 Permen 8/2021 merupakan sebuah penugasan yang ditetapkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi (“LPJK”) yang pada akhirnya Penilai Ahli mendapatkan surat penugasan Penilai Ahli untuk dapat melakukan penilaian terhadap kegagalan bangunan.
35. Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, merupakan suatu hal yang lumrah apabila Tergugat memiliki keraguan terhadap keterlibatan Pihak Ketiga yang melakukan kajian teknis terhadap Dinding Penahan Tanah yang Rubuh oleh karena dalil poin 13 s.d. 18 Gugatan *a quo* tidak jelas dan tidak terang dalam hal memberikan kejelasan sehubungan dengan legitimasi kedudukan hukum Pihak Ketiga yang melakukan penilaian tersebut. Maka, sangat beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke vekaard*) dikarenakan Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*).



E. Penggugat Keliru Dalam Memuat Penjelasan dan Penegasan Mengenai Dasar Hukum (*Rechtelijke Grond*) dan Dasar Fakta (*Feitelijke Grond*)

36. Perumusan suatu Gugatan guna menghindari Gugatan yang kabur (*obscuur libel*), maka sudah seharusnya suatu Gugatan (*grondslag vaan de lis*) dilengkapi dasar hukum (*rechtelijke grond*) dan dasar fakta (*feitelijke grond*).

Menurut Ahli Hukum Sarmin Syukur, dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Peradilan Agama di Indonesia*, Penerbit Jaudar Press, 2018, hlm. 134, menyatakan sebagai berikut :

“Dalil Gugatan atau Posita atau yang disebut dengan Fundamentum Petendi merupakan landasan pemeriksaan dan penyelesaian perkara yang mana keduanya tidak boleh menyimpang dari dalil gugatan. Mengenai perumusan Fundamentum Petendi ini, terdapat dua unsur bagian : (1) bagian yang menguraikan tentang peristiwa-peristiwa yang terjadi disebut feitelijke gronden, (2) bagian yang menguraikan tentang hukumnya atau hubungan hukum antara Penggugat dengan objek yang disengketakan atau antara Penggugat dengan Tergugat berkaitan dengan objek yang disengketakan. Hubungan hukum tersebut menjadi dasar yuridis daripada tuntutan yang disebut Rechtelijke Gronden.”

37. Bahwa dalam Angka 40 Posita Gugatan *a quo*, Penggugat mendalilkan penjabaran unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yaitu :



- (1) Adanya Perbuatan;
- (2) Perbuatan harus Melawan Hukum
- (3) Ada Kerugian;
- (4) Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
- (5) Ada kesalahan.

Namun dalam menjabarkan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud di atas, Penggugat keliru dalam memuat penjelasan dan penegasan mengenai dasar hukum (*rechtelijke grond*) dan dasar fakta (*feitelijke grond*). Kekeliruan tersebut terdapat pada sebagai berikut :

- i. Penggugat dalam bagian (1) mengenai unsur ada perbuatan pada intinya mendalilkan sebagai berikut :

“Bahwa Tergugatlah pihak yang melakukan pengerjaan Dinding Penahan Tanah (DPT), Pembangunan pagar dan Perluasan Bangunan Pabrik dan lantai pabrik berdasarkan ...”

Dalam unsur (1) tersebut di atas telah sesuai dengan perjanjian yang disepakati oleh Penggugat dan Tergugat, yaitu berdasarkan Surat Perjanjian Nomor 1110/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 tertanggal 11 Oktober 2021 dan Perjanjian Nomor 2012/CIVIL.QTYK-TBP/XII/2021 tanggal 20 Desember 2021. Kedua perjanjian tersebut telah mengikat bagi Penggugat dan Tergugat yang telah sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata.



- ii. Penggugat dalam bagian (2) mengenai unsur Perbuatan harus Melawan Hukum pada intinya mendalilkan sebagai berikut :

“Bahwa Tergugat telah melakukan kesalahan penerapan Standar Konstruksi Bangunan dalam pengerjaan Dinding Penahan Tanah, pembangunan pagar dan wilayah pabrik pada lantai 1 dan 2.”

Tergugat membantah dengan tegas bagian (2) unsur Perbuatan harus Melawan Hukum tersebut di atas, karena Tergugat telah melaksanakan pekerjaan berdasarkan Surat Perjanjian Kerjasama Nomor 1110/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 tanggal 11 Oktober 2021 dan Perjanjian Nomor 2012/CIVIL.QTYK-TBP/XII/2021 tanggal 20 Desember 2021, di mana atas penyelesaian pekerjaan tersebut Tergugat telah mengirim Berita Acara Prestasi Pekerjaan Nomor 038/BAPP/TBP/QTYK/V/2022 dan Berita Acara Prestasi Pekerjaan Nomor 046/BAPP/TBP/QTYK/VIII/2022, namun Penggugat tidak menandatangani kedua Berita Acara Prestasi Pekerjaan tersebut. Sehingga hal tersebut BUKAN MERUPAKAN SUATU PERBUATAN YANG MELAWAN HUKUM.

Penyelesaian perjanjian Pelaksanaan perjanjian tersebut di atas tidak dapat dikatakan sebagai suatu perbuatan yang melawan hukum karena Tergugat telah menyelesaikan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam perjanjian antara Penggugat dan Tergugat. Hal ini tentu menjadi kekeliruan Penggugat dalam menghubungkan dan menjelaskan sebuah dalil dalam suatu unsur. Sehingga tampak jelas bahwa Penggugat keliru dalam memuat penegasan dan penjelasan mengenai dasar hukum (*rechtelijke grond*) dan dasar fakta (*feitelijke grond*).



- iii. Penggugat dalam bagian (3) mengenai unsur adanya kerugian pada intinya mendalilkan sebagai berikut :

“... Penggugat pun mengalami kerugian secara materi sebesar Rp.11.687.439.202,- (sebelas milyar enam ratus delapan puluh tujuh juta empat ratus tiga puluh sembilan ribu dua ratus dua rupiah)”

Bahwa salah satu komponen dari total kerugian Penggugat sebesar Rp.11.687.439.202,- (sebelas milyar enam ratus delapan puluh tujuh juta empat ratus tiga puluh sembilan ribu dua ratus dua rupiah) merupakan biaya bunga keterlambatan penyelesaian lantai gedung sebesar Rp.246.240.000,- (dua ratus empat puluh enam juta dua ratus empat puluh ribu rupiah).

Sebagaimana Tergugat sampaikan dalam Poin D Huruf A Angka 4 Halaman 22 Jawaban, penggantian biaya bunga yang dimintakan oleh Penggugat merupakan penggantian bunga atas pemenuhan suatu prestasi dalam suatu Gugatan Wanprestasi bukan dalam suatu Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga Gugatan a quo menjadi kabur (*obscuur libel*) karena telah mencampuradukkan rumusan Wanprestasi dan rumusan Perbuatan Melawan Hukum ke dalam suatu Gugatan yang sama.

- iv. Penggugat dalam bagian (4) mengenai unsur ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian pada intinya mendalilkan sebagai berikut :



“ Bahwa karena Tergugat telah melakukan kesalahan penerapan Standar Konstruksi Bangunan dalam pengerjaan Dinding Penahan Tanah, pembangunan pagar dan wilayah pabrik pada lantai 1 dan 2.

Sehingga karena kesalahan penerapan Standar Konstruksi yang dilakukan oleh Tergugat mengakibatkan kerugian materiil bagi Penggugat yaitu dengan rubuhnya Dinding Penahan Tanah dan miringnya pagar.”

Tidak jelas apa dan bagaimana maksud Penggugat berkaitan dengan dalil unsur ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian ini. Perlu Tergugat ingatkan Penggugat bahwa Penggugat harus menyatakan dasar fakta dalam Positanya bahwa telah terjadi perbuatan melawan hukum dalam penerapan Standar Konstruksi Bangunan dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat.

Sangat disayangkan dari seluruh dalil-dalil gugatan (Posita) tidak terdapat dasar fakta (*feitelijke grond*) yang menjelaskan, apakah ada perbuatan Tergugat yang melawan hukum? Apa perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat? Serta bagaimana Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum tersebut?

- v. Penggugat dalam bagian (5) mengenai ada kesalahan pada intinya mendalilkan sebagai berikut :

“Bahwa namun karena kelalaian Tergugat yang tidak memperhitungkan pengerjaan secara matang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat.”

Terhadap dalil tersebut di atas tidak jelas apa dan bagaimana kelalaian Tergugat yang tidak memperhitungkan pengerjaan



secara matang. Tergugat perlu mengingatkan Penggugat bahwa sudah seharusnya suatu surat Gugatan harus memiliki dasar fakta, sehingga dapat memiliki hubungan dengan suatu dasar hukum.

Oleh karena itu, bagaimana mungkin suatu Gugatan (Posita) dibuat dan diajukan dengan tidak didasari oleh penjelasan mengenai dasar fakta? Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 547 K/Sip/1972 tanggal 15 Maret 1972 yang berbunyi :

“ *Bahwa ketiadaan ketentuan tertentu mengenai isi gugatan di HIR dan RBg maka para pihak bebas dalam merumuskan surat gugatannya asalkan di dalamnya memuat segala hal yang berhubungan dengan kejadian-kejadian materilil yang menjadi dasar gugatannya.*”

Untuk itu, Penggugat harus menyatakan dasar fakta dalam Positanya bahwa telah terjadi kelalaian Tergugat yang tidak memperhitungkan pengerjaan secara matang yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat berdasarkan dasar hukum Pasal 1365 KUH Perdata.

38. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat keliru dalam menjelaskan dan menegaskan mengenai dasar hukum (*rechtelijke grond*) dan dasar fakta (*feitelijke grond*), sehingga sudah sepatutnya mohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara menolak Gugatan *a quo*.

III. DALAM POKOK PERKARA



1. Bahwa hal-hal yang telah Tergugat jelaskan dan kemukakan pada bagian dalam Eksepsi sebagaimana tersebut di atas, mohon dianggap oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Gugatan bagian Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Tergugat dengan ini menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang Penggugat sampaikan dalam Gugatan *a quo*, kecuali terhadap dalil-dalil yang kebenarannya diakui secara tegas dan nyata oleh Tergugat di dalam Jawaban Gugatan pada Bagian Pokok Perkara *a quo*.

Adapun tanggapan Tergugat terhadap Gugatan Penggugat terkait Pokok Perkara adalah sebagai berikut:

E. Penggugat Dan Tergugat Terikat Dalam Perjanjian Beserta Dokumen Pendukungnya

1. Majelis Hakim yang Terhormat, Penggugat pada poin 34 sampai dengan poin 37 halaman 12 sampai dengan 13 Gugatan *a quo* merasa bahwa Penggugat tidak menyetujui dokumen perencanaan yang dibuat Tergugat, namun Penggugat juga tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan dokumen perencanaan dalam Gugatan *a quo*. Penggugat dalam poin 29 dan poin 30 halaman 11 sampai dengan 12 Gugatan *a quo* juga mengatakan bahwa Tergugat tidak memperhitungkan secara matang bangunan yang menyebabkan gagal konstruksi dan tidak pernah melaksanakan uji tanah. Tergugat dengan ini membantah dalil Penggugat tersebut dikarenakan dalil tersebut menyesatkan dan tidak berdasarkan fakta hukum yang sebenarnya. Adapun dasar bantahan Tergugat adalah sebagai berikut di bawah ini.
2. Sesuai dengan Lingkup Pekerjaan Perjanjian 1110 sebagaimana uraian kami pada bagian Kronologi di atas, ruang lingkup pekerjaan Tergugat meliputi:



- a. Preparation Work
 - b. Factory Extension Building; dan
 - c. Soil and Retaining Wall Work.
3. Selain itu, kembali Tergugat sampaikan bahwa lingkup pekerjaan dalam Perjanjian 2012 sama sekali tidak mencakup Dinding Penahan Tanah, melainkan hanya pekerjaan instalasi jendela, atap, dan bata ringan.
4. Selanjutnya perlu disampaikan bahwa sehubungan dengan pekerjaan pembangunan Dinding Penahan Tanah, Penggugat dan Tergugat terikat dalam Perjanjian 1110 dan Perjanjian 1712. Dimana masing-masing perjanjian tersebut memiliki lampiran-lampiran yang merupakan bagian dan yang tidak dapat dipisahkan berupa:
- a. *Bill Of Quantity*/Penawaran Harga; dan
 - b. Drawing & Design.
5. Tergugat dan Penggugat telah beberapa kali mendiskusikan dokumen *Bill of Quantity*/Penawaran Harga dan Drawing & Design untuk rencana pembangunan Dinding Penahan Tanah, sampai pada akhirnya Penggugat melakukan pembayaran kepada Tergugat.
6. Lampiran-lampiran terkait rencana pembangunan Dinding Penahan Tanah sebagaimana dimaksud di atas telah diserahkan oleh Tergugat serta telah diterima dan disetujui oleh Penggugat sebelum Penggugat menandatangani Perjanjian 1110 dan Perjanjian 1712. Adapun detail penyampaian lampiran-lampiran tersebut adalah sebagai berikut:



a. Penyampaian *Bill Of Quantity*/Penawaran Harga terkait Perjanjian 1110 kepada Penggugat sampai dengan para pihak menyepakati Perjanjian 1110:

- i. Tergugat telah menyampaikan *Bill Of Quantity* No. 039/BOQ/TBP/QTK/VIII/21 tertanggal 26 Agustus 2021 dan *Drawing* tertanggal 26 Agustus 2021 melalui email kepada Penggugat pada tanggal 27 Agustus 2021.
- ii. Menindaklanjuti masukan dari Penggugat, Tergugat telah melakukan revisi dan mengirimkan kembali revisi *Bill of Quantity* No. 039/BOQ/TBP/QTK/VIII/21 tertanggal 9 September 2021 dan *Drawing* kepada Penggugat pada tanggal 9 September 2021 melalui email.
- iii. Kemudian, terdapat permintaan penurunan harga dari Penggugat. Menindaklanjuti hal ini, Tergugat kembali mengirim kembali revisi *Bill of Quantity* No. 039/BOQ/TBP/QTK/IX/21 tertanggal 5 Oktober 2021 hasil negosiasi harga beserta draft perjanjian pada tanggal 5 Oktober 2021 melalui email.
- iv. Menindaklanjuti permintaan penurunan harga lebih lanjut dari Penggugat, Tergugat kembali mengirim kembali revisi *Bill of Quantity* No. 039/BOQ/TBP/QTK/VIII/21 tertanggal 7 Oktober 2021 hasil negosiasi harga beserta draft perjanjian pada tanggal 7 Oktober 2021 melalui email.

Kemudian, Tergugat telah menandatangani Perjanjian 1110 tersebut serta mengirimkannya kepada Penggugat, namun sampai dengan Eksepsi dan Jawaban Gugatan ini dibuat, Penggugat tidak pernah memberikan salah satu Arsip Perjanjian 1110 kepada Tergugat.



b. Penyampaian *Bill Of Quantity*/Penawaran Harga terkait Perjanjian 1712 kepada Penggugat sampai dengan para pihak menyepakati Perjanjian 1712:

- i. Tergugat telah menyampaikan *Bill Of Quantity* No. 071/BOQ/TBP/QTK/XII/21 tertanggal 2 Desember 2021 dan *Drawing* tertanggal 2 Desember 2021 melalui email kepada Penggugat pada tanggal 3 Desember 2021 melalui email.
- ii. Menindaklanjuti permintaan penurunan harga dari Penggugat, Tergugat telah menyampaikan *Bill Of Quantity* No. 071/BOQ/TBP/QTK/XII/21 tertanggal 17 Desember 2021 melalui email kepada Penggugat pada tanggal 20 Desember 2021.

Serupa dengan Perjanjian 1110, Tergugat telah menandatangani Perjanjian 1712 tersebut serta mengirimkan scan-nya kepada Penggugat, namun sampai dengan Eksepsi dan Jawaban Gugatan ini dibuat, Penggugat tidak pernah memberikan salah satu asli Perjanjian 1712 kepada Tergugat.

7. Setelah penyampaian *Bill of Quantity* dan *Drawing*, para pihak telah sepakat untuk terikat dalam Perjanjian 1110 dan Perjanjian 1712. Telah terdapat penawaran dari Tergugat dan penerimaan dari Penggugat. Bahkan, masing-masing pihak dalam perkara ini telah memiliki kesempatan yang cukup untuk mempertimbangkan, memberikan masukan dan bahkan melakukan negosiasi terhadap harga, lingkup pekerjaan, dan rancangan konstruksi.



8. Berdasarkan proses penawaran dan penerimaan dari Penggugat dan Tergugat, para pihak telah sepakat untuk mengikat diri dalam Perjanjian 1110 dan Perjanjian 1712. Oleh karena itu Perjanjian 1110 dan Perjanjian 1712 telah memenuhi syarat sahnyanya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUH Perdata”).
9. Dengan berlaku sahnyanya Perjanjian 1110 dan Perjanjian 1712, *Bill of Quantity* dan *Drawing* untuk Dinding Penahan Tanah masing-masing perjanjian juga secara hukum telah disetujui oleh Penggugat.
10. Secara hukum tidak diperlukan suatu persetujuan terpisah dari Penggugat perihal *Bill of Quantity* dan *Drawing*. Dikarenakan Penggugat dan Tergugat telah terikat dalam Perjanjian 1110 dan Perjanjian 1712 yang mengatur bahwa *Bill of Quantity* dan *Drawing* merupakan bagian dan yang tidak dapat dipisahkan dan mengikat dari perjanjian-perjanjian tersebut.
11. Untuk memudahkan Majelis Hakim yang Terhormat dalam memeriksa perkara *a quo*, berikut disampaikan kutipan pasal dalam Perjanjian 1110 dan Perjanjian 1712 yang relevan:

a. Kutipan dari Perjanjian 1110

“Pasal 2 Kelengkapan Perjanjian

Lampiran-lampiran dari Perjanjian ini, yang merupakan bagian dan yang tidak dapat dipisahkan dan mengikat dari Perjanjian ini adalah:

- a. *BOQ/Penawaran Harga*
- b. *Drawing & Design”*

Halaman 67 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



b. Kutipan dari Perjanjian 1712

“Pasal 2 Kelengkapan Perjanjian

Lampiran-lampiran dari Perjanjian ini, yang merupakan bagian dan yang tidak dapat dipisahkan dan mengikat dari Perjanjian ini adalah:

a. BOQ/Penawaran Harga

b. Drawing & Design”

12. Dengan demikian, semua kesepakatan yang diatur di dalam Perjanjian 1110 dan Perjanjian 1712 berlaku sebagai undang-undang bagi Penggugat dan Tergugat, kecuali kesepakatan tersebut diubah dengan kesepakatan para pihak.
13. Hal tersebut di atas sesuai dengan ketentuan ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata yang kutipannya adalah sebagai berikut:

“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.”



14. Berdasarkan uraian di atas, terbukti secara jelas dan terang bahwa Penggugat telah menerima, mempertimbangkan dan menegosiasikan dokumen *Bill of Quantity* dan *Drawing* bahkan sebelum Perjanjian 1110 dan Perjanjian 1712 disepakati. Penggugat secara hukum telah menyetujui *Bill of Quantity* dan *Drawing* dengan menyetujui Perjanjian 1110 dan Perjanjian 1712.
15. Dengan demikian, terbukti secara jelas dan terang bahwa dalil yang disampaikan oleh Penggugat pada poin 34 sampai dengan poin 37 halaman 12 sampai dengan 13 Gugatan *a quo* merupakan dalil yang menyesatkan dan tidak berdasarkan hukum.
16. Oleh karena hal itu, berdasarkan dalil-dalil yang Tergugat sampaikan di atas cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *a quo* supaya menolak Gugatan Penggugat *a quo* untuk seluruhnya.

F. Tergugat Telah Menyelesaikan Seluruh Kewajibannya Kepada Penggugat Sesuai Lingkup Pekerjaan Perjanjian 1110 dan Lingkup Pekerjaan Perjanjian 1712 Yang Dibuktikan Dengan Pembayaran Penggugat Kepada Tergugat Untuk Progress Pekerjaan Sebesar 100% (seratus persen)

1. Majelis Hakim Yang Terhormat, Penggugat merasa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena kelalaian sebagaimana terdapat pada poin 38 halaman 13 s.d. 14 Gugatan *a quo*.
2. Tergugat dengan ini menolak dalil tersebut dikarenakan dalil Penggugat merupakan dalil yang menyesatkan, tidak berdasarkan hukum dan tidak berdasarkan pada fakta hukum yang sebenarnya.
3. Tergugat merupakan kontraktor umum yang bertanggung jawab dan menjalankan kewajiban berdasarkan Perjanjian 1110 dan Perjanjian

Halaman 69 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



1712 yang berlaku secara sah dan mengikat para pihak, dengan penuh itikad baik.

4. Sebagaimana telah diuraikan pada bagian E di atas, *Bill of Quantity* dan *Drawing* mengikat dan berlaku bagi para pihak seperti undang-undang berdasarkan perjanjian yang telah berlaku sah.
5. Perlu disampaikan kembali bahwa kewajiban Tergugat adalah melakukan Lingkup Pekerjaan Perjanjian 1110 dan Lingkup Pekerjaan Perjanjian 1712, sesuai spesifikasi barang dan harga yang tercantum dalam *Bill of Quantity* dan bentuk sesuai *Drawing* masing-masing perjanjian.
6. Tergugat telah menyelesaikan kewajibannya atas Perjanjian 1110 dan Perjanjian 1712 yang menurut mekanisme yang diatur dalam perjanjian, akan dibayarkan sesuai *progress* pekerjaan yang dilakukan oleh Tergugat. Untuk kemudahan Majelis Hakim yang Terhormat, berikut kami sampaikan kutipan Perjanjian 1110 dan Perjanjian 1712 mengenai ketentuan pembayaran yang berpatokan pada *progress* pekerjaan yang diselesaikan Tergugat:

a. Pasal 5 Perjanjian 1110

"Pembayaran Harga Kontrak tersebut dilakukan secara bertahap dan diatur sebagai berikut:

1. *Pembayaran Pertama Down Payment sebesar 30% dari Harga Kontrak atau sebesar Rp 5.760.000.000,- (Lima Miliar Tujuh Ratus Enam Puluh Juta Rupiah) yang akan dibayarkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua setelah Pihak Pertama menyerahkan jaminan uang muka berupa bond asuransi dengan jangka waktu 210 (Dua Ratus Sepuluh) hari senilai uang muka disertai Kuitansi (Invoice) dan Faktur Pajak.*

Halaman 70 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



2. *Pembayaran Progress bulanan sesuai dengan nilai prestasi kerja dilapangan dikurangi 30% Down Payment yang sudah dibayarkan dan 5% retensi terhadap nilai tagihan.*
3. *Perhitungan Prestasi kerja dilakukan bersama-sama antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua, dimana bukti dari pencapaian prestasi kerja adalah Berita Acara Prestasi Pekerjaan (BAPP) Proyek yang ditandatangani oleh pengawas yang ditunjuk oleh Pihak Pertama. Hasil dari perhitungan Prestasi kerja dijadikan dasar dari besaran nilai penagihan bulanan oleh Pihak Kedua dengan melampirkan:*

- *Kuitansi Tagihan*
- *Berita Acara Prestasi Pekerjaan (BAPP)*
- *Faktur Pajak*

4. *Pengembalian retensi sebesar 5% (lima persen) sebagaimana yang dimaksudkan pada ayat 2 pasal ini akan dilaksanakan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua setelah Berita Acara Serah Terima Proyek ditandatangani oleh Kedua belah pihak dengan menyertai Jaminan Pemeliharaan berupa bond asuransi dengan durasi 12 (Dua Belas) bulan, sebesar nilai retensi yang dikembalikan.”*

b. Pasal 5 Perjanjian 1712



“Pembayaran Harga Kontrak tersebut dilakukan secara bertahap dan diatur sebagai berikut :

- 1. Pembayaran Pertama Down Payment sebesar 30% dari Harga Kontrak atau sebesar Rp. 510.000.000,- (Lima Ratus Sepuluh Juta Rupiah) yang akan dibayarkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua setelah Pihak Pertama menyerahkan Kuitansi (Invoice) dan Faktur Pajak.*
- 2. Pembayaran Progress bulanan sesuai dengan nilai prestasi kerja dilapangan dikurangi 30% Down Payment yang sudah dibayarkan terhadap nilai tagihan.*
- 3. Perhitungan Prestasi kerja dilakukan bersama-sama antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua, dimana bukti dari pencapaian prestasi kerja adalah Berita Acara Prestasi Pekerjaan (BAPP) Proyek yang ditandatangani oleh pengawas yang ditunjuk oleh Pihak Pertama. Hasil dari perhitungan Prestasi kerja dijadikan dasar dari besaran nilai penagihan bulanan oleh Pihak Kedua dengan melampirkan :*

- *Kuitansi Tagihan*
- *Berita Acara Prestasi Pekerjaan (BAPP)*
- *Faktur Pajak”*

- 7. Perlu dikemukakan pula, bahwa perhitungan progress kerja tersebut dilakukan secara bersama-sama oleh Pihak Pertama, dalam hal ini Penggugat dan oleh Pihak Kedua, dalam hal ini Tergugat. Sehingga segala pembayaran yang telah dilakukan Penggugat sudah merupakan suatu bentuk penerimaan dari Penggugat atas progress pekerjaan yang dilakukan oleh Tergugat.*
- 8. Merujuk kepada mekanisme pembayaran sebagaimana tersebut di atas, Tergugat telah mengajukan tagihan kepada Penggugat yang*



menyebutkan *progress* pembangunan yang telah diselesaikan Tergugat. Adapun rincian penagihan yang telah dilakukan Tergugat kepada Penggugat adalah sebagai berikut:

- a. Rincian penagihan sehubungan dengan Perjanjian 1110
 - i. Pada tanggal 22 Oktober 2021, Tergugat mengirimkan Invoice Nomor Inv-053/TBP/QTYK/X/2021 tertanggal 22 Oktober 2021 untuk *Down Payment* senilai 30% (tiga puluh persen). Atas invoice ini Penggugat telah membayarkannya senilai Rp 6.163.200.000,- (enam miliar seratus enam puluh tiga juta dua ratus ribu Rupiah) kepada Tergugat pada tanggal 22 Oktober 2021.
 - ii. Pada tanggal 13 Januari 2022, Tergugat mengirimkan Invoice Nomor Inv-069/TBP/QTYK/II/2022 tertanggal 10 Januari 2022 untuk *progress* pekerjaan sampai dengan 39,58% (tiga puluh sembilan koma lima delapan persen). Atas invoice ini Penggugat telah membayarkannya senilai Rp 5.285.354.880,- (lima miliar dua ratus delapan puluh lima juta tiga ratus lima puluh empat ribu delapan ratus delapan puluh Rupiah) kepada Tergugat pada tanggal 17 Januari 2022.
 - iii. Pada tanggal 04 Maret 2022, Tergugat mengirimkan Invoice Nomor Inv-085/TBP/QTYK/II/2022 tertanggal 22 Februari 2022 untuk *progress* pekerjaan sampai dengan 70,87% (tujuh puluh koma delapan tujuh persen). Atas invoice ini Penggugat telah membayarkannya senilai Rp 4.178.341.440,- (empat miliar seratus tujuh puluh empat juta tiga ratus empat puluh satu ribu empat ratus empat puluh Rupiah) kepada Tergugat pada tanggal 14 Maret 2022.



- iv. Pada tanggal 28 Maret 2022, Tergugat mengirimkan Invoice Nomor Inv-090/TBP/QTYK/III/2022 tertanggal 28 Maret 2022 untuk progress pekerjaan sampai dengan 90,55% (sembilan puluh koma lima lima persen). Atas invoice ini Penggugat telah membayarkannya melalui 2 (dua) kali pembayaran yakni senilai Rp 2.000.000.000,- (dua miliar Rupiah) kepada Tergugat pada tanggal 13 April 2022 dan senilai Rp 627.988.480,- (enam ratus dua puluh tujuh juta sembilan ratus delapan puluh delapan ribu empat ratus delapan puluh Rupiah) kepada Tergugat pada tanggal 24 Mei 2022.
- v. Pada tanggal 06 Juni 2022, Tergugat mengirimkan invoice nomor: Inv-109/TBP/QTYK/V/2022 tertanggal 30 Mei 2022 bersamaan dengan Berita Acara Prestasi Pekerjaan Nomor 038/BAPP/TBP/QTYK/V/2022 tertanggal 30 Mei 2022 untuk progress pekerjaan 100 % (seratus persen) senilai Rp 1.273.708.800,- (satu miliar dua ratus tujuh puluh tiga ratus delapan ribu delapan ratus Rupiah). Atas invoice ini Penggugat telah membayarkannya secara penuh senilai Rp 1.273.708.800,- (satu miliar dua ratus tujuh puluh tiga ratus delapan ribu delapan ratus Rupiah) kepada Tergugat pada 29 Juni 2022.

b. incian penagihan sehubungan dengan Perjanjian 1712

- i. Pada tanggal 10 Februari 2022, Tergugat mengirimkan Invoice Nomor Inv-084/TBP/QTYK/II/2022 tertanggal 10 Februari 2022 untuk *Down Payment* senilai 30% (tiga puluh persen). Atas invoice ini Penggugat telah membayarkannya senilai Rp545.700.000,- (lima ratus empat puluh lima juta



tujuh ratus ribu Rupiah) kepada Tergugat pada tanggal 16 Februari 2022.

- ii. Pada tanggal 13 Juli 2022, Tergugat mengirimkan Invoice Nomor Inv-119/TBP/QTYK/VII/2022 tertanggal 13 Juli 2022 untuk *progress* pekerjaan sampai dengan 30% (tiga puluh persen). Atas invoice ini Penggugat telah membayarkannya senilai Rp550.800.000,- (lima ratus lima puluh juta delapan ratus ribu Rupiah) kepada Tergugat pada tanggal 22 Juli 2022.
- iii. Pada tanggal 24 Agustus 2022, Tergugat mengirimkan invoice nomor: Inv-124/TBP/QTYK/IX/2022 tertanggal 08 September 2022 bersamaan dengan Berita Acara Prestasi Pekerjaan Nomor 046/BAPP/TBP/QTYK/VIII/2022 tertanggal 05 Agustus 2022 untuk *progress* pekerjaan sampai dengan 100% (seratus persen). atas Perjanjian 1712 kepada Penggugat untuk termin ke-3 (ketiga) atau untuk pelunasan senilai Rp 734.400.000,- (tujuh ratus tiga puluh empat juta empat ratus ribu Rupiah). Atas invoice ini Penggugat telah membayarkannya secara penuh senilai Rp 734.400.000,- (tujuh ratus tiga puluh empat juta empat ratus ribu Rupiah) kepada Tergugat pada 14 September 2022.

9. Doktrin hukum tidak mewajibkan bahwa pihak yang memberikan persetujuan/penerimaan atas kewajiban suatu pihak harus dinyatakan dalam suatu pernyataan. Cukup hanya dengan suatu tindakan/perbuatan yang dilakukan oleh suatu pihak yang menimbulkan suatu akibat hukum.
10. Dalam konteks Gugatan *a quo* dan merujuk pada rincian penagihan dan pembayaran atas *progress* konstruksi yang dilakukan Tergugat, patut kami tegaskan bahwa dengan pembayaran atas *progress* pekerjaan 100% (seratus persen) ini, maka menimbulkan akibat hukum bahwa Penggugat telah memberikan persetujuan/penerimaan terhadap



kualitas kerja Tergugat dan juga pengakuan atas penyelesaian seluruh kewajiban Tergugat yang diatur di dalam Perjanjian 1110 dan Perjanjian 1712.

11. Masih sehubungan dengan hal di atas, secara hukum perhitungan masa retensi yang menjadi tanggung jawab Tergugat berdasarkan Perjanjian 1110 selama 12 (dua) belas bulan harus dihitung sejak pembayaran atas *progress* pekerjaan 100% (seratus persen) dilakukan oleh Penggugat, yaitu pada tanggal 29 Juni 2022. **Dengan demikian**, masa retensi berdasarkan Perjanjian 1110 berakhir pada tanggal 29 Juni 2023.
12. Lebih lanjut kami sampaikan ketentuan Pasal 1347 KUH Perdata sebagai berikut:

“Hal-hal yang, menurut kebiasaan selamanya diperjanjikan, dianggap secara diam-diam dimasukkan dalam perjanjian, meskipun tidak dengan tegas dinyatakan.”

13. Prof. Subekti mengemukakan pendapatnya dalam buku yang berjudul “Hukum Perjanjian” , Penerbit Intermasa, Jakarta, 1990, halaman 40, yang mengatakan bahwa:

“...hal-hal yang selalu diperjanjikan menurut kebiasaan dianggap secara diam-diam dimasukkan dalam perjanjian, meskipun tidak dengan tegas dinyatakan. Oleh karena dianggap sebagai diperjanjikan atau sebagai bagian dari perjanjian sendiri, maka hal yang menurut kebiasaan selalu diperjanjikan itu dapat menyingkirkan suatu pasal undang-undang yang merupakan hukum pelengkap.”



14. Hal tersebut di atas sesuai dengan pendapat ahli hukum Dr. Herlien Budiono, S.H., dalam bukunya yang berjudul "Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia: Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-asas Wigati Indonesia", Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2015, halaman 417, yang kutipannya adalah sebagai berikut:

"Suatu perjanjian muncul berdasarkan apa yang oleh para pihak dapat disimpulkan dari pernyataan atau tindakan mereka berkenaan dengan maksud dan tujuan (kehendak) bertimbang balik serta dari akibat-akibat hukum yang dapat dipertanggungjawabkan kepada para pihak sebagai akibat tingkah laku mereka itu"

15. Sehubungan dengan hal tersebut di atas, di bawah ini akan kami uraikan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang sejalan dengan dalil Tergugat, antara lain:

- a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3240 K/Pdt/2012 tanggal 16 April 2014, yang pada pokoknya memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

"Bahwa telah terbukti Tergugat I dan II telah mengakui bahwa Tergugat I telah menerima penyerahan uang, dan atas penerimaan sejumlah uang tersebut, Tergugat II telah menyerahkan kepada Penggugat surat-surat tanah dan BPKB kendaraan bermotor;



Bahwa terbukti telah terjadi hubungan pinjam meminjam uang dengan disertai jaminan secara diam-diam antara Penggugat dengan Tergugat I dan II dan ternyata Tergugat I dan II tidak membayar lunas utangnya tersebut pada Penggugat maka berarti baik Tergugat I dan II tidak memenuhi prestasi yang diperjanjikan yang mewajibkan pada Tergugat I dan II untuk membayar hutang dimaksud secara tanggung renteng;

Bahwa berdasarkan bukti P1 dan TI, TII-2 terbukti adanya hubungan hukum antara Turut Tergugat sebagai penjamin pelunasan pembayaran hutang Tergugat I kepada Penggugat;"

- b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 780 K/Pdt.Sus-PHI/2021 tanggal 21 Juli 2021, yang pada pokoknya memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya sebagaimana tertuang dalam tabel 6 kolom (4) sebesar Rp24.519.327.687,00 (dua puluh empat miliar lima ratus sembilan juta tiga ratus dua puluh tujuh ribu enam ratus delapan puluh tujuh rupiah) bila dihubungkan dengan keterangan saksi Samsuardi yang menerangkan bahwa dari 82 (delapan puluh dua) orang Para Penggugat tidak ada seorangpun yang mengembalikan uang pensiun sekaligus tersebut kepada Tergugat I, dengan demikian Majelis Hakim menemukan fakta dan berkesimpulan bahwa Para Penggugat secara diam-diam telah menerima pembayaran uang pensiun sekaligus tersebut dan senyatanya pula telah menikmati uang tersebut, oleh karenanya terhadap tindakan



Para Penggugat tersebut telah berlaku kesepakatan diam-diam (silent agreement) yang mana sesuai ketentuan Pasal 1347 KUH Perdata dan oleh karenanya serta merta berlaku pula ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata.”

16. Berdasarkan fakta hukum, peraturan perundang-undangan, doktrin dan yurisprudensi sebagaimana diuraikan di atas, terbukti secara terang dan jelas bahwa Tergugat telah melaksanakan Perjanjian 1110 dan Perjanjian 1712 dengan itikad baik dan tidak terdapat kelalaian sebagaimana dirasa oleh Penggugat. Hal ini terbukti bahwa Penggugat sendiri telah menyetujui/menerima bahwa pekerjaan konstruksi berdasarkan Perjanjian 1110 dan Perjanjian 1712, termasuk pembangunan Dinding Penahan Tanah telah selesai dengan nilai *progress* pekerjaan sebesar 100% (seratus persen).
16. Berdasarkan uraian dalil hukum sebagaimana tersebut di atas, terbukti secara terang dan jelas bahwa Tergugat telah melaksanakan Perjanjian 1110 dan Perjanjian 1712 dengan itikad baik dan tidak terdapat kelalaian sebagaimana dirasa oleh Penggugat. Hal ini terbukti bahwa Penggugat sendiri telah menyetujui/menerima bahwa pekerjaan konstruksi berdasarkan Perjanjian Nomor 1110/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 tanggal 11 Oktober 2021 dan Perjanjian Nomor 1712/CIVIL/QTYK-TBP/XII/2021 tanggal 17 Desember 2021, termasuk pembangunan Dinding Penahan Tanah telah selesai dengan nilai *progress* pekerjaan sebesar 100% (seratus persen).
17. Dengan demikian, berdasarkan dalil-dalil yang Tergugat sampaikan di atas cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *a quo* supaya menolak Gugatan Penggugat *a quo* untuk seluruhnya.



G. Kerusakan Dinding Penahan Tanah Disebabkan Oleh Keadaan Memaksa (*Force Majeure*/Keadaan Kahar)

1. Majelis Hakim Yang Terhormat, Penggugat merasa bahwa pekerjaan yang dilakukan Tergugat tidak sesuai dengan standar konstruksi sipil untuk pembangunan Dinding Penahan Tanah (*vide* poin 15 s.d 18 halaman 7 s.d. 8 Gugatan) dan terdapat kesalahan penerapan standar konstruksi bangunan (*vide* poin 22 s.d. 26 halaman 9 s.d. 11 Gugatan). Penggugat merasa bahwa kedua hal ini yang menjadi dasar kelalaian Tergugat sehingga menyebabkan robohnya Dinding Penahan Tanah.
2. Tergugat dengan ini menolak dalil Penggugat tersebut di atas dikarenakan dalil tersebut tidak berdasarkan hukum dan tidak berdasarkan pada fakta hukum yang sebenarnya.
3. Izinkanlah Tergugat untuk menjelaskan dasar penolakan kami terhadap dalil Penggugat tersebut di atas dengan menggunakan pengakuan yang disampaikan oleh Penggugat dalam Gugatan Penggugat yang pernah diajukan ke Pengadilan Negeri Cikarang dengan Nomor Register Perkara 127/Pdt.G/2023/PN. Ckr., sebagai berikut:

6. Bahwa kejadian tanah longsor mengakibatkan rubuhnya Dinding Penahan Tanah di area belakang ketika cuaca sedang hujan deras;

7. Bahwa selain tanah longsor yang mengakibatkan rubuhnya Dinding Penahan Tanah, terdapat kemiringan pagar dan retaknya tembok lantai 1 dan lantai 2 di wilayah pabrik saat curah hujan tinggi pada hari dan tanggal yang sama;



4. Lebih lanjut, **Angka 8 Posita Halaman 5 Gugatan a quo**, Penggugat kembali mengakui rubuhnya Dinding Penahan Tanah (DPT) diakibatkan hujan deras.
5. Sehubungan dengan pengakuan Penggugat bahwa tanah longsor mengakibatkan rubuhnya Dinding Penahan Tanah sebagaimana dinyatakan secara jelas dalam Gugatan a quo haruslah dianggap sebagai suatu bukti yang sempurna sebagaimana sesuai dengan ketentuan Pasal 1925 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut:

“Pengakuan yang diberikan di hadapan Hakim, merupakan suatu bukti yang sempurna terhadap orang yang telah memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantaraan seseorang yang diberi kuasa khusus untuk itu.”

6. Kemudian, kami sampaikan ketentuan Pasal 9 ayat 1 Perjanjian 1110 sebagai berikut:

“Keadaan memaksa/force majeure ialah suatu keadaan atau hal-hal yang terjadi di luar kekuasaan dan tidak dapat ditanggulangi oleh Pihak Kedua dan/atau Pihak Pertama ataupun oleh pihak lain yang profesional, seperti:



- Banjir, Gempa bumi, Gunung meletus, Angin topan, Tanah longsor, Kebakaran atau bencana alam lainnya.
- Peperangan, Pemberontakan, Huru-hara umum.
- Wabah, Epidemi, Penyakit menular.

Yang bersifat memaksa dan mempunyai akibat langsung terhadap jangka waktu penyelesaian Pekerjaan sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 6 ayat 1 Perjanjian ini serta dapat disetujui secara tertulis oleh Pihak Pertama”

7. Lalu, kami sampaikan juga ketentuan Pasal 8 ayat 1 Perjanjian 1712 sebagai berikut:

“Keadaan memaksa/force majeure ialah suatu keadaan atau hal-hal yang terjadi di luar kekuasaan dan tidak dapat ditanggulangi oleh Pihak Kedua dan/atau Pihak Pertama ataupun oleh pihak lain yang professional, seperti:

- Banjir, Gempa bumi, Gunung meletus, Angin topan, Tanah longsor, Kebakaran atau bencana alam lainnya.
- Peperangan, Pemberontakan, Huru-hara umum.
- Wabah, Epidemi, Penyakit menular.

Yang bersifat memaksa dan mempunyai akibat langsung terhadap jangka waktu penyelesaian Pekerjaan sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 6 ayat 1 Perjanjian ini serta dapat disetujui secara tertulis oleh Pihak Pertama”



8. Dari penjabaran di atas, dapat dipahami bahwa Penggugat sebenarnya tidak berhak untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat karena penyebab utama rubuhnya Dinding Penahan Tanah adalah tanah longsor dan bukan disebabkan oleh kualitas pekerjaan Tergugat. Kami tegaskan lagi, Penggugat dengan sendirinya mengakui bahwa penyebab utama rubuhnya Dinding Penahan Tanah adalah curah hujan tinggi yang mengakibatkan tanah longsor (*vide Angka 8 Posita Halaman 5 Gugatan a quo*) yang menurut Perjanjian 1110 dan Perjanjian 1712 masuk ke dalam hal yang dikategorikan sebagai Keadaan Memaksa/*Force Majeure*/Keadaan Kahar.
9. Oleh karena kejadian tanah longsor termasuk dalam kategori keadaan memaksa/*force majeure*/keadaan kahar, secara hukum Tergugat dibebaskan dari kewajiban penggantian biaya, kerugian dan bunga. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 1245 KUH Perdata, untuk kemudahan Majelis Hakim sebagaimana dikutip di bawah ini:

“Tidak ada penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila karena keadaan memaksa atau karena hal yang terjadi secara kebetulan, debitur terhalang untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau melakukan suatu perbuatan yang terlarang baginya.”

10. Berdasarkan fakta-fakta hukum dan argumentasi hukum di atas, terbukti secara terang dan jelas bahwa penyebab robohnya Dinding Penahan Tanah bukanlah akibat kelalaian atau kualitas pekerjaan konstruksi Tergugat, melainkan akibat keadaan memaksa berupa tanah longsor.
11. Oleh karena itu, berdasarkan dalil-dalil yang Tergugat sampaikan di atas cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang Memeriksa dan



Mengadili Perkara *a quo* supaya menolak Gugatan Penggugat *a quo* untuk seluruhnya.

H. Tergugat Telah Melakukan Segala Upaya Dalam Batas Kepatutan Untuk Memperbaiki Dinding Penahan Tanah

1. Majelis Hakim Yang Terhormat, pertama-tama perlu Tergugat tegaskan pernyataan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat belum melakukan perbaikan atas kerusakan-kerusakan yang timbul di bangunan-bangunan yang dikerjakan oleh Tergugat sebagaimana terdapat dalam poin 52 halaman 23 Gugatan *a quo* adalah pernyataan yang keliru.
2. Bahwa sebagaimana diatur di Perjanjian 1110, terdapat pengaturan soal Masa Retensi atau juga dikenal sebagai masa pemeliharaan. Selama Masa Retensi, Tergugat berkewajiban untuk memperbaiki kerusakan-kerusakan yang timbul di bangunan-bangunan yang dikerjakan oleh Tergugat.
3. Majelis Hakim yang Terhormat, pada bagian ini Tergugat akan menjelaskan lebih lanjut perihal itikad baik Tergugat dalam melaksanakan Perjanjian 1110 dan Perjanjian 1712.
4. Sebagaimana telah diuraikan pada bagian G Jawaban ini, terbukti secara jelas dan terang bahwa yang menyebabkan robohnya tembok adalah tanah longsor yang masuk dalam kategori keadaan memaksa/*force majeure*.
5. Untuk kemudahan Majelis Hakim yang Terhormat, Tergugat sampaikan kembali runutan kejadian robohnya Dinding Penahan Tanah dalam masa retensi sebagai berikut:

- a. Pada awal bulan Juni 2022 terdapat tembok yang roboh pada bagian yang termasuk dalam lingkup pekerjaan Perjanjian 1712. Terhadap kejadian ini, Tergugat telah melakukan perbaikan dan



pembangunan ulang tembok pada bagian-bagian yang relevan sesuai kebutuhannya.

- b. Pada awal bulan Oktober 2022 terdapat tembok yang roboh dan miring pada bagian yang termasuk dalam lingkup pekerjaan Perjanjian 1712. Tergugat telah melakukan perbaikan dan penguatan pada bagian-bagian yang relevan sesuai kebutuhannya.
- c. Pada awal bulan Desember 2022 terdapat tembok yang roboh pada bagian yang termasuk dalam lingkup pekerjaan Perjanjian 1110.

6. Merujuk pada poin 5 a dan b di atas, dapat disampaikan bahwa pada hakikatnya Perjanjian 1712 tidak mengatur soal masa retensi. Sehingga Tergugat berhak untuk menolak permintaan perbaikan pada Dinding Penahan Tanah yang termasuk dalam Lingkup Pekerjaan Perjanjian 1712.
7. Namun demikian, selain diskresi dan itikad baik untuk menyetujui penggantian biaya pelapisan epoxy pada lantai gudang (vide poin 20 Kronologi di atas), Tergugat tetap melakukan perbaikan pada Dinding Penahan Tanah yang termasuk dalam Lingkup Pekerjaan Perjanjian 1712.
8. Meskipun Penggugat beritikad buruk (vide poin K Jawaban *a quo*), Tergugat tetap melaksanakan perbaikan terhadap **seluruh** Dinding Penahan Tanah yang termasuk dalam Lingkup Pekerjaan Perjanjian 1110 dan Lingkup Pekerjaan Perjanjian 1712.
9. Perlu dikemukakan bahwa perbaikan yang dilakukan oleh Tergugat bahkan juga telah meningkatkan kualitas Dinding Penahan Tanah yang roboh, dari *Bill of Quantity* dan *Drawing* awal yang telah disepakati para pihak. Dengan kata lain, Tergugat telah menyimpang dari *Bill of Quantity* dan *Drawing* awal, dimana Tergugat harus mengeluarkan biaya yang lebih tinggi. Sehingga Penggugat sebetulnya telah mendapatkan kualitas Dinding Penahan Tanah yang lebih baik dan



lebih mahal dari yang awalnya disepakati oleh para pihak tanpa dibebani tambahan biaya dari Tergugat sedikit pun. Hal ini termasuk penguatan struktur, penambahan kolom dan balok pada Dinding Penahan Tanah.

10. Berdasarkan uraian-uraian di atas, terbukti secara terang bahwa Tergugat tidak hanya beritikad baik dalam melaksanakan Perjanjian 1110 dan Perjanjian 1712, tetapi juga telah melakukan diskresi yang berpotensi merugikan Tergugat secara ekonomi.
11. Dengan demikian, segala tuduhan dan dalil yang Penggugat sampaikan bahwa Tergugat merupakan Tergugat yang lalai terbukti merupakan khayalan Penggugat saja. Oleh karena itu, cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *a quo* supaya menolak Gugatan Penggugat *a quo* untuk seluruhnya.

I. Penggugat Gagal Memberikan Keamanan Bagi Pekerja Tergugat Selama Berlangsungnya Perbaikan Dinding Penahan Tanah

1. Majelis Hakim yang Terhormat, ijinlanlah Tergugat sampaikan fakta hukum yang Penggugat coba sembunyikan atau setidaknya ditutup-tutupi bahwa terdapat peristiwa hukum yang diduga dibiarkan terjadi oleh Penggugat untuk mengintimidasi Tergugat ketika Tergugat sedang melakukan perbaikan Dinding Penahan Tanah.
2. Adapun pada hari Jumat tanggal 23 Desember 2022, saat Tergugat sedang melakukan perbaikan dalam masa retensi di dalam area pabrik Penggugat, terdapat pihak yang mengaku sebagai anggota dari organisasi masyarakat setempat yang memaksa agar pekerja Tergugat yang bernama Saudara Anward AB menyerahkan besi-besi bahan bangunan sisa (*scrap*) kepada pihak tersebut. Karena Saudara Anward AB tidak menuruti permintaan tersebut, pihak yang mengaku sebagai anggota dari organisasi masyarakat setempat tersebut kemudian melakukan penganiayaan terhadap Saudara Anward AB.
3. Sebagai informasi, Masa Retensi dimulai sejak berakhirnya pekerjaan Tergugat hingga 12 (dua belas) bulan ke depan. Adapun pengakuan



terhadap berakhirnya pekerjaan Tergugat dapat dilihat dari pembayaran progress pekerjaan 100 % (seratus persen) yaitu pada tanggal 29 Juni 2022 hingga 12 bulan ke depan yaitu 29 Juni 2023.

4. Patut diduga telah terjadi pembiaran oleh Penggugat atau setidaknya tidaknya salah satu karyawan Penggugat, agar anggota dari organisasi masyarakat setempat tersebut dapat masuk melalui pintu gerbang yang dijaga oleh Penggugat. Kejadian penganiayaan tersebut terjadi sekitar pukul 16.00 di mana seharusnya pintu gerbang Penggugat dijaga secara ketat oleh petugas keamanan.
5. Pada tanggal 28 Desember 2022, Saudara Anward AB membuat laporan atas kejadian penganiayaan ke Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Barat Resor Purwakarta yang dituangkan dalam Surat Tanda Penerimaan Laporan nomor STPL/1349/XII/2022/SPKT/POLRES PURWAKARTA/POLDA JAWA BARAT.
6. Akibat penganiayaan tersebut Saudara Anward AB mengalami sakit pada bagian dada sebelah kanan dan melakukan pemeriksaan rontgen di Klinik Rontgen Dr. Herman. Berdasarkan Laporan Hasil Pemeriksaan Rontgen tanggal 30 Desember 2022, diduga telah terjadi keretakan atau fraktur incomplicit iga 4, 5, 6 kanan depan.
7. Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, secara jelas dan terbukti bahwa Penggugat tidak memiliki itikad baik dalam menjalani Perjanjian 1110, Perjanjian 1712, maupun Perjanjian 2012.
8. Oleh karena itu, berdasarkan dalil-dalil yang Tergugat sampaikan di atas, cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *a quo* supaya menolak Gugatan Penggugat *a quo* untuk seluruhnya.

J. Penggugat Tidak Dapat Menguraikan Kerugian Yang Penggugat Alami Secara Terang dan Jelas

1. Majelis Hakim Yang Terhormat, pada posita Gugatan *a quo* poin 20 dan 21 halaman 8 s.d. 9, Penggugat menyatakan mengalami kerugian



sebesar Rp11.687.439.202,- (sebelas miliar enam ratus delapan puluh tujuh juta empat ratus tiga puluh sembilan ribu dua ratus dua Rupiah).

2. Dengan ini Tergugat menolak nilai kerugian tersebut dikarenakan Penggugat tidak memberikan dasar yang jelas tentang dasar kerugian tersebut. Bahkan Penggugat tidak dapat menyebutkan secara spesifik bentuk perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan Tergugat.
3. Dengan tidak dijelaskan unsur kesalahan yang dilakukan Tergugat dan bentuk kerugian serta rincian kerugian yang dialami Penggugat, maka tidak terlihat kausalitas tindakan Tergugat yang membuat Penggugat mengalami kerugian.
4. Angan-angan Penggugat yang beritikad buruk tercermin dari permintaan ganti rugi Penggugat sebesar Rp11.687.439.202,- (sebelas miliar enam ratus delapan puluh tujuh juta empat ratus tiga puluh sembilan ribu dua ratus dua Rupiah), padahal Penggugat telah menikmati hasil pembangunan yang diselesaikan oleh Tergugat secara 100% (seratus persen) sebagaimana dijelaskan di atas.
5. Menurut Darwin Prinst, di dalam bukunya yang berjudul "Strategi Menyusun Dan Menangani Gugatan Perdata" Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002, halaman 32, disebutkan bahwa dalam menuntut adanya pembayaran kerugian dalam suatu gugatan, maka bentuk kerugian tersebut tidak dapat direka-reka namun harus diuraikan secara rinci untuk memberikan kepastian serta perlindungan hukum bagi para pihak yang berperkara. Adapun bunyi lengkap pendapat ahli hukum Darwin Prinst adalah sebagai berikut:

"uraian kerugian itu tidak dapat direka-reka saja, akan tetapi harus diuraikan secara terinci, satu persatu unsur-unsurnya dan kerugian yang timbul..."



6. Sejalan dengan pendapat Ahli Hukum tersebut, tuntutan ganti kerugian harus diperinci dalam yurisprudensi-yurisprudensi sebagaimana telah diterima dalam praktik peradilan di Indonesia sebagai berikut:

a. Putusan Mahkamah Agung No. 598 K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971, memberikan kaidah hukum sebagai berikut:

"... dalam persidangan pengadilan ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat karena tidak berhasil membuktikannya, maka hakim menolak tuntutan pembayaran ganti rugi yang diajukan Penggugat tersebut."

b. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 459 K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975, memberikan kaidah hukum sebagai berikut:

"Dalam surat gugatan baik posita maupun petitumnya menuntut agar Tergugat dihukum membayar "uang ganti rugi" kepada Penggugat. Hakim baru dapat mengabulkan tuntutan ganti rugi tersebut, bilamana Penggugat dapat membuktikan secara terperinci kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut."

c. Putusan Mahkamah Agung No. 550 K/Sip/1979 tanggal 8 Mei 1980 dalam perkara antara Suryadi dkk. melawan Abdullah bin H. Biun dkk. yang dikutip dari buku R. Soeroso yang berjudul "Yurisprudensi Hukum Acara Perdata Bagian 3 Tentang Gugatan dan Surat Gugatan" Jakarta: Sinar Grafika, 2013, Cetakan Kedua, halaman 403, yang memberikan kaidah hukum sebagai berikut:

"ganti kerugian sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian- kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tuntutan-tuntutan tersebut adalah tidak jelas tidak sempurna."

7. Sebagaimana diketahui bersama, Penggugat hanya mencantumkan item-item kerugian yang dialaminya secara sepihak. Penggugat sama



sekali tidak memberikan bukti yang jelas tentang dasar dari item-item kerugian dimaksud. Dengan demikian, tidak bisa dilakukan validasi tentang akurasi atau kebenaran dari item-item kerugian dimaksud.

8. Sebagaimana penjabaran poin-poin di atas, kami berpendapat bahwa nilai kerugian yang diajukan oleh Penggugat tidak didasarkan atas data yang valid. Bahkan Penggugat tidak mampu merinci dan menjelaskan kerugian yang dideritanya. Oleh karena hal itu, cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *a quo* supaya menolak Gugatan Penggugat *a quo* untuk seluruhnya.

K. Penggugat Merupakan Penggugat yang Beritikad Buruk

A. Penggugat Beritikad Buruk Karena Penggugat Di Dalam Gugatan *A Quo* Mencoba Mengaburkan Jangka Waktu Masa Retensi Pada Perjanjian 1110.

1. Majelis Hakim yang Terhormat, perlu Tergugat kemukakan Penggugat merupakan Penggugat yang beritikad buruk. Terbukti secara terang dan jelas dari tindakan Penggugat yang tidak mengembalikan asli seluruh dokumen Perjanjian 1110 maupun Perjanjian 1712 termasuk asli Berita Acara Prestasi Pekerjaan nomor 038/BAPP/TBP/QTYK/VI/2022 tertanggal 30 Mei 2022 dan Berita Acara Prestasi Pekerjaan nomor 046/BAPP/TBP/QTYK/VIII/2022 tertanggal 05 Agustus 2022. Kemudian juga patut diduga telah terjadi pembiaran oleh Penggugat atau setidaknya salah satu karyawan Penggugat, yang membiarkan masuknya pihak ketiga masuk ke wilayah pabrik Penggugat dan terintimidasinya Tergugat oleh karena dianiaya. Selain itu, Penggugat baru mencari Penilai Ahli setelah terjadinya tanah longsor dan robohnya Dinding Penahan Tanah (*post factum*).

Halaman 90 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



2. Selain hal-hal di atas, Penggugat juga beritikad buruk dengan mencoba mengaburkan jangka waktu masa retensi Perjanjian 1110 sebagaimana akan diuraikan di bawah ini.
3. Untuk kemudahan Majelis Hakim yang Terhormat untuk memeriksa perkara *a quo*, kami sampaikan kembali bahwa masa retensi diatur dalam Pasal 7 ayat (1) Perjanjian 1110. Adapun kutipan pasal tersebut adalah sebagai berikut:

"1. Pihak Kedua bertanggung jawab atas masa retensi selama 12 (Dua Belas) Bulan kalender terhitung sejak sehari setelah Berita Acara Serah Terima Proyek ditanda tangani oleh kedua belah pihak. LIHAT PASAL CARA PEMBAYARAN.

2. Selama masa retensi, Pihak Kedua berkewajiban segera melakukan perbaikan atau pembetulan segala kekurangan-kekurangan dan cacat atas biaya Pihak Kedua sendiri sehingga memuaskan Pihak Pertama."

Sebagai informasi Pihak Kedua dalam hal ini adalah Tergugat dan Pihak Pertama adalah Penggugat.

4. Dalam konteks Gugatan *a quo*, sebagaimana telah diuraikan pada poin F angka 6-11 Jawaban *a quo*, Penggugat telah menyetujui/menerima bahwa pekerjaan konstruksi berdasarkan Perjanjian 1110 dan Perjanjian 1712, termasuk pembangunan Dinding Penahan Tanah telah selesai dengan nilai *progress* pekerjaan sebesar 100% (seratus persen).
5. Sehingga konsekuensi hukum dari hal tersebut adalah perhitungan masa retensi telah dihitung sejak dilakukannya pembayaran kepada



Tergugat atas *progress* pembangunan yang telah mencapai 100% (seratus persen). Tindakan Penggugat yang menunda-nunda untuk menandatangani berita acara tidak mencerminkan itikad baik dan patut diduga hal ini dilakukan agar Penggugat dapat terus memintakan perbaikan terus menerus kepada Tergugat tanpa membayar biaya tambahan sedikit pun.

B. Penggugat Beritikad Buruk Karena Membebankan Biaya Ganti Rugi Yang Tidak Semestinya Ditanggung Oleh Tergugat Karena Tidak Terdapat Hubungan Kausalitas Terkait Biaya Membangun Kembali Pagar Roboh/Miring.

6. Penggugat telah menyepakati Perjanjian 1110 dan Perjanjian 1712 dengan segala *Bill of Quantity* serta *Drawing* yang menjadi kesatuan dengan perjanjiannya.
7. Namun, setelah tembok roboh/miring, Penggugat justru mempekerjakan kontraktor lain (pihak ketiga), yang patut diduga dengan pihak ketiga ini memberikan harga dan spesifikasi yang jauh lebih mahal dari Perjanjian 1110 dan Perjanjian 1712, yaitu senilai Rp2.843.301.251,00- (dua miliar delapan ratus empat puluh tiga juta tiga ratus satu ribu dua ratus lima puluh satu Rupiah) dan Rp6.681.883.651,00- (enam miliar enam ratus delapan puluh satu juta delapan ratus delapan puluh tiga ribu enam ratus lima puluh satu Rupiah) hanya untuk memperbaiki kerusakan sebagian kecil dari keseluruhan DPT yang dibangun Tergugat.
8. Kemudian, tanpa berdasarkan hukum Penggugat memintakan dalam Gugatan *a quo* bahwa biaya pembangunan kembali yang dilakukan pihak ketiga, untuk dibebankan kepada Tergugat.
9. Hal ini bertentangan dengan doktrin hukum Perbuatan Melawan Hukum (jikalau terbukti) yang pada intinya bahwa untuk menentukan suatu



kausalitas harus terdapat kerugian langsung atau sebab dari akibat yang timbul adalah perbuatan yang seimbang dengan akibat. Menurut pendapat Rosa Agustina, dalam bukunya, "Perbuatan Melawan Hukum" cetakan pertama halaman 94, dengan kutipan sebagai berikut:

"... teori adekuat (adekuat veroorzaking) dari Von Kries. Teori ini mengajarkan bahwa perbuatan yang harus dianggap sebagai sebab akibat yang timbul adalah perbuatan yang seimbang dengan akibat. Adapun dasarnya untuk menentukan perbuatan yang seimbang adalah perhitungan yang layak"

10. Masih merujuk kepada pendapat pendapat Rosa Agustina, dalam bukunya, "Perbuatan Melawan Hukum" cetakan pertama halaman 95, dinyatakan bahwa untuk menentukan hubungan kausalitas digunakan sistem "dapat dipertanggungjawabkan secara layak" atau *Toerekening naar redelijkheid*, dengan faktor-faktor penentu sebagai berikut:

- a. Sifat kejadian yang menjadi dasar tanggung jawab;
- b. Sifat kerugian;
- c. Tingkat kemungkinan timbulnya kerugian yang dapat diduga;
- d. Beban yang seimbang bagi pihak yang dibebani kewajiban untuk membayar ganti kerugian dengan memperhatikan kedudukan finansial yang dirugikan.

11. Berdasarkan doktrin di atas dan setelah meneliti Gugatan *a quo*, Penggugat tidak mendalilkan sama sekali adanya hubungan kausalitas



yang mengakibatkan kerugian langsung kepada Penggugat. Namun, hal-hal yang dimintakan ganti rugi kepada Penggugat adalah hasil kelalaian Penggugat sendiri, yang maksudnya adalah Penggugat tanpa memintakan haknya berdasarkan Perjanjian 1110 dan Perjanjian 1712, justru meminta pihak ketiga untuk melakukan perbaikan terhadap tembok yang miring/robah dengan harga yang signifikan jauh lebih tinggi dan dengan sewenang-wenang meminta kepada Tergugat untuk mengganti biaya pekerjaan yang dilakukan pihak ketiga.

C. Penggugat Beritikad Buruk Karena Membebankan Biaya Ganti Rugi Yang Tidak Semestinya Ditanggung Oleh Tergugat Karena Tidak Terdapat Hubungan Kausalitas Terkait Biaya Apoksi Gudang Lantai 1 Dan 2, Biaya Proses Hukum Dan Biaya Pihak Ketiga Untuk Pengecekan Konstruksi.

12. Penggugat juga beritikad buruk dengan memintakan biaya apoksi Gudang lantai 1 dan 2. Perlu Tergugat sampaikan bahwa apoksi ini sifatnya merupakan pelapis untuk mempertahankan keawetan dan memperindah tampilan lantai beton. Tidak seperti yang didalilkan Penggugat pada poin 9 dan 10 Gugatan *a quo* yang menyebutkan bahwa hal ini membahayakan keselamatan dan keamanan para pekerja Penggugat.
13. Tergugat telah menyelesaikan pembuatan Gudang lantai 1 dan 2 secara tepat berdasarkan Perjanjian 1110 jo. BOQ No. 039. Berdasarkan spesifikasi yang disepakati tersebut, penyempurnaan atau finishing terhadap lantai hanya menggunakan *concrete floor hardener*



liquid 3 ply yang mana ini hanya bertujuan untuk menutupi pori-pori beton agar tidak mudah berdebu, *concrete floor hardener liquid* berwarna transparan, sehingga tampilan beton akan terekspos sepenuhnya, sehingga keretakan-keretakan kecil pada permukaan beton terlihat cukup jelas. Namun, keretakan tersebut tidak mempengaruhi struktur bangunan Gudang sehingga struktur bangunan Gudang tetap kokoh.

14. Terdapat hal yang tidak disampaikan oleh Penggugat di dalam Gugatan *a quo*, di mana Tergugat telah melakukan injeksi pada bagian lantai Gudang yang mengalami keretakan dengan tujuan untuk menutupi keretakan-keretakan yang terjadi di lantai 1 atas komplain dari Penggugat sebelumnya.
15. Iktikad buruk Penggugat terbukti secara terang dan jelas bahwa dalam perkara *a quo*, Penggugat meminta biaya apoksi yang dilakukan oleh pihak ketiga dan dengan sewenang-wenang meminta Tergugat agar menggantinya dengan nilai yang signifikan jauh lebih tinggi dari yang disepakati dalam Perjanjian 1110 (*vide* Kronologis angka 20).
16. Sehubungan dengan biaya apoksi di atas, dan biaya proses hukum serta biaya pengecekan konstruksi, masih merujuk kepada pendapat Rosa Agustina sebagaimana disampaikan di atas, bahwa tidak terdapat hubungan kausalitas yang mengakibatkan kerugian langsung kepada Penggugat. Tindakan Penggugat secara sukarela meminta kepada pihak ketiga untuk mengerjakan apoksi dengan harga yang jauh lebih tinggi dan meminta Tergugat untuk menggantinya, merupakan tindakan yang sewenang-wenang.

D. Penggugat Beritikad Buruk Karena Membebankan Biaya Ganti Rugi Yang Tidak Semestinya Ditanggung Oleh Tergugat Karena Tidak Terdapat Hubungan Kausalitas Terkait Biaya Bunga Keterlambatan Penyelesaian Lantai Gudang.



17. Sebagaimana diuraikan dalam bagian Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscur Libel*) di atas, biaya bunga keterlambatan ini merupakan unsur ganti rugi berdasarkan Perjanjian 1110. Sehingga hal ini mempertegas adanya pencampuran gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan gugatan Wanprestasi. Sehingga sudah sepatutnya unsur permintaan ganti rugi ini dinyatakan tidak tepat dan ditolak untuk seluruhnya.
18. Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, terbukti secara jelas dan terang bahwa Penggugat merupakan Penggugat yang beritikad buruk, tidak dapat membuktikan adanya kausalitas dalam dalil Gugatan *a quo*, sewenang-wenang dalam melakukan pekerjaan dengan pihak ketiga dan membebarkannya kepada Tergugat. Oleh karena itu, cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *a quo* supaya menolak Gugatan Penggugat *a quo* untuk seluruhnya.

E. Penggugat Beritikad Buruk dengan menunjuk Pihak Ketiga (Penilai Ahli) Setelah Terjadinya Tanah Longsor (Post Factum)

19. Perlu Tergugat sampaikan bahwa Penggugat tidak menunjuk Pengawas sebagaimana diatur dalam Pasal 5 ayat (3) Perjanjian 1110, yang kutipannya adalah sebagai berikut:

“ ... yang ditandatangani oleh pengawas yang ditunjuk oleh Pihak Pertama (*In Casu – Penggugat*).”

20. Berdasarkan ketentuan di atas, Penggugat seharusnya melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan pekerjaan melalui Pengawas

Halaman 96 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



sebagaimana hal tersebut merupakan kewenangan sepihak Penggugat dalam menentukan Pengawas dalam pembangunan sehubungan dengan perkara ini.

21. Namun, dengan beriktikad buruk, Penggugat justru melakukan kajian teknis setelah terjadinya tanah longsor atau post factum. Dengan dilakukannya kajian teknis setelah terjadinya tanah longsor, sudah jelas dan terang bahwa telah terjadi perubahan struktur tanah pada lokasi pembangunan.
22. Kajian teknis yang dilakukan Pihak Ketiga (Penilai Ahli) post factum terjadinya tanah longsor merupakan kajian yang tidak setara dengan kajian teknis yang dilakukan pada saat sebelum terjadinya tanah longsor. Sehingga tidak dapat diajukan dalam suatu persidangan (*inadmissible evidence*).
23. Dengan demikian, Gugatan *a quo* didasarkan pada suatu kajian teknis yang tidak berdasarkan hukum. Sehingga sudah sepatutnya Gugatan *a quo* ditolak untuk seluruhnya.

L. Penggugat Tidak Mampu dan Tidak Cermat Dalam Menguraikan Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum Yang Telah dilakukan oleh Tergugat Sehingga Gugatan A Quo Patut Untuk Ditolak

1. Majelis Hakim Yang Terhormat, Penggugat merasa bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena kelalaian sebagaimana terdapat pada poin 38 halaman 13 Gugatan *a quo* dengan dasar pekerjaan yang dilakukan Tergugat tidak sesuai dengan standar konstruksi sipil untuk pembangunan Dinding Penahan Tanah (*vide* poin 15 s.d. 18 halaman 7 s.d. 8 Gugatan) dan terdapat kesalahan penerapan standar konstruksi bangunan (*vide* poin 22 s.d. 26 halaman 10 s.d. 11 Gugatan).
2. Dengan ini Tergugat menolak dalil Penggugat tersebut karena tidak berdasarkan hukum dan tidak berdasarkan fakta hukum yang sebenarnya. Adapun dasar penolakan Tergugat akan diuraikan di bawah ini.



3. Sebelumnya perlu kami tegaskan kembali bahwa Tergugat telah membantah seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat tersebut dengan didasari dan didukung oleh fakta, bukti, doktrin dan yurisprudensi-yurisprudensi Mahkamah Agung yang pada intinya menyatakan bahwa:

- a. Tergugat telah menyelesaikan seluruh kewajibannya kepada Penggugat sesuai Lingkup Pekerjaan Perjanjian 1110 dan Lingkup Pekerjaan 2012 (*vide poin F Jawaban a quo*).
- b. Kerusakan Dinding Penahan Tanah disebabkan oleh keadaan memaksa (*force majeure/keadaan kahar*) (*vide poin G Jawaban a quo*).
- c. Tergugat telah melakukan segala upaya dalam batas kepatutan untuk memperbaiki Dinding Penahan Tanah (*vide poin H Jawaban a quo*).
- d. Penggugat juga gagal mendalilkan adanya hubungan kausalitas langsung antara perbuatan dengan kerugian (*vide Poin K huruf B dan Poin K huruf C*).
- e. Penggugat merupakan Penggugat yang beritikad buruk antara lain dalam bentuk:

- Tidak mengembalikan asli seluruh dokumen Perjanjian 1110, Perjanjian 1712, maupun Perjanjian 2012 kepada Tergugat;
- Tidak menandatangani dan mengembalikan BAPP kepada Tergugat (*vide poin K huruf A Jawaban a quo*) meskipun Tergugat telah menerima penyelesaian pekerjaan dari Tergugat dengan *progress* pekerjaan 100% (seratus persen). Patut diduga dengan tujuan agar Penggugat dapat memintakan perbaikan kepada Tergugat terus menerus tanpa menambah biaya sedikit pun (*vide poin K Jawaban a quo*);



- Patut diduga telah terjadi pembiaran oleh Penggugat atau setidak-tidaknya salah satu karyawan Penggugat, yang membiarkan masuknya pihak ketiga masuk ke wilayah pabrik Penggugat dan terintimidasinya Tergugat oleh karena dianiaya (*vide poin I Jawaban a quo*);
- Penggugat baru mencari Penilai Ahli setelah terjadinya tanah longsor dan robohnya Dinding Penahan Tanah (*post factum*).

4. Selain bantahan-bantahan tersebut di atas, pada kenyataannya Penggugat juga tidak mampu menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat sehingga Majelis Hakim Yang Terhormat patut dan layak untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
5. Penggugat dalam poin 25 dan poin 26 halaman 10 s.d. 11 Gugatan mengatakan bahwa telah terjadi kegagalan bangunan dan hal tersebut merupakan kesalahan Tergugat, dan Penggugat menggunakan dasar hukum yaitu Pasal 60 ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi ("UU Jasa Konstruksi") yang mengatakan bahwa Dalam hal penyelenggaraan jasa konstruksi tidak memenuhi standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan sebagaimana dimaksud dalam pasal 59, pengguna jasa dan/atau penyedia jasa dapat menjadi pihak yang bertanggung jawab terhadap kegagalan bangunan.
6. Dapat dilihat bahwa Pasal 60 ayat 1 UU Jasa Konstruksi memiliki lanjutan yaitu Pasal 60 ayat 2 yang mengatakan:

"Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh penilai ahli."



Dari ketentuan di atas diketahui bahwa kegagalan bangunan tidak dapat begitu saja dinyatakan terjadi tanpa ditetapkan oleh penilai ahli sesuai dengan persyaratan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

7. Selanjutnya Pasal 61 ayat 2 UU Jasa Konstruksi mengatakan:

"Penilai ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas antara lain:

..

d. menetapkan pihak yang bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan;"

Menjadi lebih jelas bahwa penilai ahli tidak hanya menetapkan terjadinya kegagalan bangunan, namun juga menetapkan siapa yang bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan tersebut. Sesuai dengan Pasal 60 ayat 1 UU Jasa Konstruksi, pengguna jasa juga dapat menjadi pihak yang bertanggung jawab terhadap kegagalan bangunan.

8. Penggugat dalam Gugatan *a quo* sekedar mengutip Pasal 60 ayat 1 UU Jasa Konstruksi dan menyalahkan Tergugat, tanpa menjabarkan apakah betul terjadi kegagalan bangunan sesuai dengan yang dimaksud oleh UU Jasa Konstruksi, dan jika iya maka apakah memang terdapat unsur kesalahan Tergugat di dalamnya.
9. Padahal menurut Ahli Hukum Perdata, yaitu Munir Fuady, dalam bukunya yang berjudul "Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan



Kontemporer” Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005, halaman 10, disebutkan bahwa agar suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, maka perbuatan tersebut harus memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana terkandung dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata. Adapun unsur-unsur/kriteria perbuatan melawan hukum yang kami kutip dari pendapat Ahli Hukum tersebut adalah sebagai berikut:

“Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1365 KUH Perdata, maka suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- 1. Adanya suatu perbuatan;*
- 2. Perbuatan tersebut melawan hukum;*
- 3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;*
- 4. Adanya kerugian bagi korban;*
- 5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.”*

10. Argumentasi Tergugat dan pendapat Ahli Hukum Munir Fuady tersebut juga kembali dipertegas oleh Ahli Hukum J. Satrio dalam bukunya yang berjudul “Hukum Perikatan Yang Lahir Dari Undang-Undang Bagian Kedua”, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1994, halaman 15, yang menyatakan bahwa kelima unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana tersebut di atas bersifat kumulatif, dalam artian yaitu keseluruhan kriteria tersebut di atas harus terpenuhi secara keseluruhan. Oleh karena itu, jika salah satu unsur atau kriteria saja



yang terpenuhi, maka Perbuatan Melawan Hukum menjadi tidak terpenuhi.

11. Ahli Hukum M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan" Sinar Grafika: 2018, Edisi Kedua, halaman 515, menjelaskan sebagai berikut:

"Posita atau fundamentum petendi tidak menjelaskan dasar hukum (rechtsgrond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari. Bisa juga dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (fetelijke grond). Dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil."

12. Guna memperkokoh bangunan argumentasi Tergugat yang telah didukung pendapat para Ahli Hukum di atas, perkenankanlah Tergugat untuk menyampaikan yurisprudensi yang mendukung, sebagai berikut:

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 720 K/Pdt/1997, memberikan kaidah hukum sebagai berikut:

"Petitum suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh positum/dalil-dalil gugatannya yang diuraikan secara jelas, sehingga akan nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. Bilamana hubungan antara positum dengan petitum, tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur, sehingga menurut hukum Acara Perdata, gugatan yang berkualitas demikian itu, harus dinyatakan: "tidak dapat diterima"."



- b. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 250 K/Pdt/1984, memberikan kaidah hukum sebagai berikut:

“Gugatan yang tidak memenuhi dasar fakta (fetelijke grond) gugatan, dikategorikan sebagai gugatan kabur.”

13. Majelis Hakim yang Terhormat, Penggugat dalam Gugatan *a quo* tidak pernah menguraikan secara jelas mengenai unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat sehingga secara jelas Penggugat telah gagal dalam mendalilkan bahwa Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum. Bahkan Penggugat secara tidak jelas mendalilkan bahwa Tergugat telah melanggar/tidak menerapkan standar konstruksi tanpa memberikan penjelasan lebih lanjut standar konstruksi mana yang dilanggar.
14. Selain itu, Penggugat juga gagal mendalilkan hubungan kausalitas langsung antara perbuatan dan kerugian yang diderita Penggugat. Sebagaimana kami uraikan pada Poin K huruf B dan Poin K huruf C, kerugian yang didalilkan oleh Penggugat adalah akibat iktikad buruk Penggugat yang menugaskan Pihak Ketiga untuk melakukan perbaikan dengan harga yang jauh lebih tinggi dan membebankannya kepada Tergugat secara sewenang-wenang.
15. Oleh karenanya sejalan dengan Adagium hukum yang menyatakan *“actori in cumbit probatio”* atau yang memiliki arti *“siapa yang menggugat dialah yang wajib membuktikan”*, maka dalil-dalil Penggugat patut ditolak karena Penggugat sendiri tidak mampu membuktikan dalil-dalilnya. Oleh karena hal itu, cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *a quo* supaya menolak Gugatan Penggugat *a quo* untuk seluruhnya.

M. Permohonan Penggugat Untuk Menjatuhkan Sita Jaminan Tidak Beralasan Oleh Karenanya Haruslah Ditolak

Halaman 103 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



1. Dalam **Angka 53 Posita dan Angka 5 Petitum** Gugatan *a quo*, Penggugat juga memohon untuk meletakkan sita jaminan terhadap objek milik Tergugat untuk menjamin agar Gugatan *a quo* tidak sia-sia. Permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak berdasar. Hal ini dikarenakan Penggugat sama sekali tidak dapat menunjukkan bukti apapun bahwa Penggugat memiliki hak untuk melakukan penagihan kewajiban kepada Tergugat.
2. Bahwa permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat dalam Gugatan *a quo* tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang disyaratkan dalam Pasal 227 ayat (1) HIR yang menyatakan :

“Jika ada sangka yang beralasan bahwa seseorang yang berhutang sebelum dijatuhkannya keputusan kepadanya, atau sedang keputusan yang dijatuhkan kepadanya, belum dapat dijalankan, berusaha akan menggelapkan atau mengangkut barangnya, baik yang tidak tetap, baik yang tetap, dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih utang, maka ketua, atas surat permintaan yang dimasukkan untuk itu, oleh orang yang berkepentingan, dapat memberi perintah supaya barang itu disita akan menjaga hak orang yang meminta itu dan kepadanya hendaklah diberitahukan, bahwa ia akan menghadapi persidangan pertama yang akan datang dari pengadilan negeri untuk memajukan tuntutan dan meneguhkannya.”

3. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor 1121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972 yang menyatakan:

“Penggugat yang tidak memiliki bukti-bukti yang kuat, maka permohonan Penggugat untuk “sita jaminan” (Conservatoir Beslag), tidak dapat dikabulkan dan tidak dapat disyahkan.”



- Selain itu, terdapat juga Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 597 K/Sip/1983 tanggal 8 Mei 1984 berbunyi :

"Sita jaminan yang diadakan bukan atas alasan-alasan yang disyaratkan dalam Pasal 227 ayat (1) RIB tidak dapat dibenarkan

- Bahwa menurut Ahli Hukum Moegni Djojohirdjo, dalam bukunya yang berjudul *Perbuatan Melawan Hukum*, Penerbit Pradnya Paramitha, Jakarta, 1979, hlm. 83, menyatakan :

"Penggunaan Pasal 227 ayat (1) RIB mengenai Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) lazim digunakan dalam sengketa Wanprestasi (Pasal 1234 KUH Perdata) yang timbul dari suatu perikatan yang salah satunya berupa hutang-piutang. Pada sengketa Wanprestasi ini antara Penggugat dan Tergugat harus ada hubungan hukum/perikatan yang lahir dari perjanjian dan hubungan hukum dalam hal ini berbentuk hutang-piutang."

- Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka dapat disimpulkan beberapa syarat mutlak diletakkannya suatu sita jaminan yaitu:



- a. Perkara tersebut merupakan perkara hutang piutang;
- b. Barang yang disita merupakan barang milik Tergugat;
- c. Ada sangkaan yang beralasan bahwa Tergugat akan menggelapkan atau melarikan barangnya.

7. Syarat-syarat yang ditentukan di atas merupakan syarat yang bersifat kumulatif, artinya seluruh syarat yang dinyatakan dalam 227 ayat (1) HIR harus terpenuhi seluruhnya. Tidak terpenuhi salah satu syarat saja akan mengakibatkan permohonan sita tidak dapat dikabulkan.
8. Hal di atas sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 597 K/Sip/1983 tanggal 8 Mei 1984 menyatakan dengan tegas bahwa:

“Conservatoir beslag yang diadakan bukan atas alasan-alasan yang disyaratkan dalam pasal 227 ayat (1) HIR tidak dibenarkan.”

9. Permohonan Sita Jaminan yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak dibenarkan karena:

- a. Perkara ini bukan merupakan perkara utang piutang

Gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah gugatan perbuatan melawan hukum, dan bukan perkara tentang hutang piutang. Hal ini dikarenakan Penggugat tidak memiliki hubungan hukum utang piutang apapun dengan Tergugat. Oleh karena itu, sita jaminan dalam gugatan perbuatan melawan hukum ini tidak dapat dibenarkan.



- b. Tidak Ada Sangkaan Tergugat Akan Menggelapkan Atau Melarikan Barangnya

Tergugat tidak mungkin akan menggelapkan atau melarikan barang yang sudah dibangun pada pabrik Penggugat dikarenakan sifat dari bangunan adalah barang tidak bergerak.

10. Berdasarkan alasan, fakta dan dasar hukum di atas, maka terbukti bahwa permohonan sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat adalah tidak berdasar dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karena hal itu, cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *a quo* supaya menolak permohonan sita jaminan di dalam Gugatan Penggugat *a quo*.

N. Permohonan Pembayaran Uang Paksa (*Dwangsom*) dan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) Tidak Beralasan Untuk Dikabulkan

1. Majelis Hakim yang Terhormat, Posita nomor 54 dan Petitum nomor 4 Penggugat yang meminta pembayaran uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat dimintakan, karena permintaan tersebut diajukan bersamaan dengan permintaan pembayaran sejumlah uang ganti kerugian.
2. Petitum Penggugat terhadap *dwangsom* tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 606a Rv yang menyatakan sebagai berikut:



“Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukum untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhakum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim dan uang tersebut dinamakan uang paksa.”

3. Adapun dalil Tergugat di atas didukung oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973 yang memberikan kaidah hukum sebagai berikut:

“Uang paksa (*dwangsom*) **tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang.**”

4. Selain itu, Penggugat dalam Petitum nomor 6 Gugatan *a quo* meminta untuk menjalankan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, atau dikenal dengan putusan serta merta.
5. Majelis Hakim yang terhormat, petitum Gugatan Penggugat poin 6 yang meminta kepada Majelis Hakim perkara *a quo* untuk menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun timbul *verzet*, banding maupun kasasi atau dikenal dengan putusan serta merta merupakan permintaan yang mengada-ada dan tidak berdasar.
6. Petitum mengenai putusan provisionil dan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dari Penggugat tersebut tidak memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan, sebagaimana diatur dalam ketentuan sebagai berikut:



a. Pasal 180 ayat (1) HIR menyatakan dengan tegas:

“Biarpun orang membantah putusan hakim Pengadilan Negeri atau meminta apel, maka Pengadilan Negeri itu boleh memerintahkan supaya putusan hakim itu dijalankan dahulu, jika ada surat yang sah, suatu surat tulisan yang menurut peraturan tentang hal itu boleh diterima sebagai bukti atau jika ada keputusan hukuman lebih dahulu dengan putusan hakim yang sudah menjadi tetap, demikian pula jika dikabulkan dahulu tuntutan dahulu, lagi pula didalam perselisihan tentang hak milik.”

b. Butir 4 huruf a dan f SEMA No. 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil:

“Selanjutnya, Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- *Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (hadschrift) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;*
- *Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan.”*



- c. SEMA No. 4 tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil:

*“Berhubung dengan hal tersebut, sekali lagi ditegaskan agar Majelis Hakim yang memutus perkara serta merta hendaknya berhati-hati dengan sungguh-sungguh memperhatikan dan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan provisional terutama yang berkaitan dengan pelaksanaan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) tersebut.”*

7. Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa putusan provisionil dan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) harus memenuhi setidaknya-tidaknya syarat-syarat sebagai berikut:
- Didasarkan pada bukti autentik; dan
 - Didasarkan pada putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap.
8. Oleh karena itu, telah terbukti bahwa permintaan putusan provisional dan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dari Penggugat



adalah tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku. Dengan demikian, Tergugat dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk menolak permintaan putusan provisional dan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dari Penggugat serta menolak seluruh Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini.

IV. DALAM REKONVENSI

1. Majelis Hakim Yang Terhormat, Penggugat Rekonvensi mohon apa yang telah diuraikan dalam bagian "Dalam Konvensi" di atas, dianggap diuraikan kembali dalam bagian "Dalam Rekonvensi" ini, demikian pula mengenai surat-surat bukti dan/atau alat-alat bukti lainnya yang dipergunakan dalam bagian "Dalam Konvensi", dipergunakan pula dalam bagian "Dalam Rekonvensi" ini, karena saling berkaitan dan tidak dapat dipisahkan satu sama lainnya.
2. Tanpa mengesampingkan eksepsi-eksepsi yang telah disampaikan pada bagian di atas, untuk menjaga kepentingan hukum Tergugat Konvensi, dengan ini Tergugat Konvensi mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi, sebagaimana diuraikan selanjutnya di bawah ini.
3. Bahwa sekarang Tergugat dalam Konvensi menjadi Penggugat Rekonvensi dan Penggugat dalam Konvensi menjadi Tergugat Rekonvensi. Dengan ini, Penggugat Rekonvensi mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap Tergugat Rekonvensi semula Penggugat dalam Konvensi.
4. Bahwa oleh karena Gugatan Rekonvensi ini didasarkan pada bukti-bukti otentik dan fakta-fakta hukum yang telah terbukti kebenarannya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR, Penggugat



Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk menjatuhkan putusan serta merta dalam perkara ini meskipun ada upaya hukum bantahan, banding ataupun kasasi dari Tergugat Rekonvensi (*uitvoerbaar bij voorraad*).

O. Gugatan Rekonvensi Diajukan Sesuai Dengan Dasar Hukum (*Rechtelijke Grond*) Yang Berlaku

1. Majelis Hakim yang Terhormat, ijinkanlah Penggugat Rekonvensi menyampaikan alas haknya untuk menyampaikan Gugatan Rekonvensi perkara *a quo*.
2. Penggugat Rekonvensi merujuk pada Pasal 132a HIR yang pada intinya memberikan hak kepada Penggugat Rekonvensi untuk mengajukan Gugatan Rekonvensi. Di samping hal tersebut, HIR juga memberikan himbauan bahwa Gugatan Rekonvensi ini diajukan berbarengan dengan jawaban sehingga jalannya berperkara menjadi lebih singkat, karena dua persoalan dapat diperiksa secara sekaligus. Adapun kutipan Pasal 132a HIR adalah sebagai berikut:

“Tergugat berhak dalam tiap-tiap perkara memasukkan gugatan melawan kecuali.

Kalau penggugat memajukan gugatan karena suatu sifat, sedang gugatan melawan itu akan mengenai dirinya sendiri dan sebaliknya; kalau pengadilan negeri yang memeriksa surat gugat penggugat tidak berhak memeriksa gugatan melawan itu berhubung dengan pokok perselisihan. Dalam perkara perselisihan tentang menjalankan keputusan.

Halaman 112 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



Jikalau dalam pemeriksaan tingkat pertama tidak dimajukan gugat melawan, maka dalam bandingan tidak dapat memajukan gugatan itu.”

3. Bahwa berdasarkan Pasal 132 huruf b ayat (1) HIR, dinyatakan bahwa tuntutan balik diajukan oleh Tergugat Konvensi bersama-sama dengan Jawaban Konvensi:

“Si Tergugat wajib memasukkan tuntutan balik bersama-sama dengan jawabannya..”

Bahwa dalam perkara *a quo*, pengajuan gugatan balik dalam jawaban konvensi yang dilakukan Tergugat Konvensi terhadap Penggugat Konvensi sudah sesuai dengan Peraturan yang berlaku.

4. Lebih lanjut, penggabungan konvensi dan rekonvensi ditegaskan dalam Pasal 132 huruf b ayat (3) HIR yang berbunyi:

“Kedua perkara itu diselesaikan sekaligus dan diputuskan dalam satu keputusan hakim...”

5. Bahwa hal tersebut juga dinyatakan oleh Soepomo dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Negeri, Penerbit Pradnya Paramita, Jakarta, 1993, Hal. 37, menjelaskan bahwa salah satu tujuan rekonvensi adalah untuk “mempermudah prosedur”.
6. Berdasarkan ketentuan hukum dan uraian di atas, kami mohon agar Majelis Hakim yang Terhormat agar menerima, memeriksa dan memutus Gugatan Rekonvensi bersamaan dengan Gugatan Konvensi.



P. Tergugat Rekonvensi Merupakan Tergugat Rekonvensi yang Beriktikad Buruk Yang Merupakan Bentuk Wanprestasi terhadap Perjanjian 1110 dan Perjanjian 1712

1. Majelis Hakim yang Terhormat, perlu Tergugat kemukakan Penggugat merupakan Penggugat yang beriktikad buruk. Terbukti secara terang dan jelas dari tindakan Penggugat sebagai berikut:
 - a. Tidak mengembalikan asli seluruh dokumen Perjanjian 1110 maupun Perjanjian 1712 kepada Tergugat;
 - b. Tidak menandatangani dan mengembalikan BAPP kepada Tergugat (*vide poin K Jawaban a quo*) meskipun Tergugat telah menerima penyelesaian pekerjaan dari Tergugat dengan *progress* pekerjaan 100% (seratus persen). Patut diduga dengan tujuan agar Penggugat dapat memintakan perbaikan kepada Tergugat terus menerus tanpa menambah biaya sedikit pun (*vide poin K Jawaban a quo*);
 - c. Patut diduga telah terjadi pembiaran oleh Penggugat atau setidaknya salah satu karyawan Penggugat, yang membiarkan masuknya pihak ketiga masuk ke wilayah pabrik Penggugat dan terintimidasinya Tergugat oleh karena dianiaya (*vide poin I*);
 - d. Penggugat baru mencari Penilai Ahli (disebut Pihak Ketiga dalam Gugatan *a quo*) setelah terjadinya tanah longsor dan robohnya Dinding Penahan Tanah (*post factum*), sementara selama masa pembangunan Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian 1110 dan Perjanjian 1712 untuk menunjuk Pengawas untuk menilai *progress* pekerjaan.
2. Bentuk-bentuk itikad buruk dari Tergugat Rekonvensi merupakan bentuk penyimpangan yang bersifat mendasar dari maksud dan tujuan awal Perjanjian 1110 dan Perjanjian 1712. Kewajiban-kewajiban hukum Tergugat Rekonvensi berdasarkan Perjanjian 1110 dan Perjanjian 1712 tidak dilaksanakan oleh Tergugat dan menyebabkan tidak terdapat lagi



hubungan timbal balik prestasi dan kontraprestasi antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi.

3. Kegagalan Tergugat Rekonvensi untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian 1110 dan Perjanjian 1712 merupakan suatu bentuk wanprestasi terhadap Penggugat Rekonvensi.
4. Hal di atas sesuai dengan pendapat ahli hukum Dr. Herlien Budiono, S.H., dalam bukunya yang berjudul "Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia: Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-asas Wigati Indonesia", Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2015, yang dikutip sebagai berikut:

a. Halaman 501

"Agar pembatalan perjanjian dapat tercapai, maka penyimpangan tersebut haruslah bersifat mendasar, misalnya penyimpangan tersebut menyebabkan maksud dan tujuan perjanjian menjadi kehilangan makna atau tidak lagi mungkin tercapai"

b. Halaman 503

"Pihak dalam perjanjian mengikatkan diri untuk mendapatkan prestasi yang diperjanjikan, yakni ia akan terikat jika pihak lawan (juga akan memenuhi janjinya). Apa yang dilupakan ialah adanya ikat yang tidak terputuskan, yang di dalam



perjanjian bertimbang balik terejawantah dalam prestasi dan kontraprestasi yang saling dipertukarkan”

5. Merujuk kepada Pasal 1243 KUH Perdata, diberikan definisi wanprestasi sebagai berikut:

“Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.”

6. Berdasarkan hal-hal di atas, terbukti secara jelas dan terang bahwa Tergugat Rekonvensi merupakan Tergugat Rekonvensi yang beriktikad buruk yang merupakan bentuk penyimpangan yang bersifat mendasar dari maksud dan tujuan awal Perjanjian 1110 dan Perjanjian 1712. Sehingga secara hukum penyimpangan tersebut merupakan suatu bentuk wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 KUH Perdata.
7. Dengan demikian, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang Terhormat menyatakan Tergugat Rekonvensi merupakan Tergugat Rekonvensi yang beriktikad buruk dan juga merupakan pihak yang melakukan wanprestasi terhadap Perjanjian 1110 dan Perjanjian 1712.

Q. Penggugat Rekonvensi Merupakan Pihak Yang Terhadapnya Tidak Dipenuhinya Suatu Perikatan Sehingga Memiliki Alas Hukum Untuk Memohonkan Pembatalan Perjanjian 1110 dan Perjanjian 1712

Halaman 116 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



1. Majelis Hakim yang Terhormat, merujuk pada poin F Jawaban *a quo* di atas, telah diuraikan bahwa Penggugat Rekonvensi telah menyelesaikan pembangunan proyek sampai tuntas.
2. Namun demikian, sebagaimana diuraikan pada poin K Jawaban *a quo* di atas, Tergugat Rekonvensi beritikad buruk dan telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat Rekonvensi.
3. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat Rekonvensi telah memenuhi syarat untuk mengajukan pembatalan merujuk kepada Pasal 1267 KUH Perdata, diatur bahwa pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, memiliki hak untuk menuntut pembatalan perjanjian dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga. Adapun kutipan Pasal 1267 KUH Perdata adalah sebagai berikut:

“Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih; memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga.”

4. Merujuk pada uraian dan dasar hukum yang disebutkan sebelumnya, terbukti secara jelas dan terang bahwa Penggugat Rekonvensi memiliki alas hak yang sah untuk mengajukan pembatalan terhadap Perjanjian 1110 dan Perjanjian 1712. Sehingga tidak terbantahkan lagi bahwa Perjanjian 1110 dan Perjanjian 1712 adalah batal dan tidak berlaku lagi bagi para pihak.

R. Akibat Hukum Pembatalan Perjanjian 1110 dan Perjanjian 1712

1. Kebatalan Perjanjian 1110 dan Perjanjian 1712 menimbulkan akibat hukum bahwa para pihak tidak terikat lagi dalam Perjanjian 1110 dan

Halaman 117 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



Perjanjian 1712. Namun demikian, perlu Penggugat Rekonvensi tegaskan bahwa masih terdapat hak Penggugat Rekonvensi yang ditahan oleh Tergugat Rekonvensi yaitu:

- a. Asli Perjanjian Pekerjaan Factory Extension, Soil Work, And Retaining Wall nomor 1110/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 tertanggal 11 Oktober 2021 yang telah ditandatangani oleh para pihak;
 - b. Asli Berita Acara Prestasi Pekerjaan nomor 038/BAPP/TBP/QTYK/V/2022 tertanggal 30 Mei 2022 yang telah ditandatangani oleh para pihak;
 - c. Asli Perjanjian Pekerjaan Additional Soil Work & Retaining Wall Nomor 1712/CIVIL/QTYK-TBP/XII/2021 tertanggal 17 Desember 2021 yang telah ditandatangani oleh para pihak;
 - d. Asli Berita Acara Prestasi Pekerjaan nomor 046/BAPP/TBP/QTYK/VIII/2022 tertanggal 05 Agustus 2022 yang telah ditandatangani oleh para pihak;
 - e. Penyerahan uang retensi sebesar 5% (lima persen) dari total nilai pekerjaan, yaitu senilai Rp 960.000.000,- (sembilan ratus enam puluh juta Rupiah).
2. Selain hal-hal di atas, merujuk pada perhitungan masa retensi sebagaimana diuraikan pada poin F Jawaban *a quo*, perlu Penggugat Rekonvensi tegaskan kembali bahwa masa retensi juga secara hukum telah berakhir pada tanggal 29 Juni 2023.

Berdasarkan dalil-dalil, fakta-fakta, bukti-bukti dan kajian hukum sebagaimana Tergugat dalam Konvensi/Penggugat Rekonvensi sampaikan di atas, dengan ini Tergugat dalam Konvensi/Penggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Subang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* agar dalam putusannya berkenan memutuskan dengan Amar Putusan sebagai berikut:

Halaman 118 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*); dan
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; dan
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Wanprestasi;
3. Menyatakan Perjanjian Nomor 1110/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 tertanggal 11 Oktober 2021 dan Perjanjian Pekerjaan Additional Soil Work & Retaining Wall Nomor 1712/CIVIL/QTYK-TBP/XII/2021 tertanggal 17 Desember 2021 telah berakhir sesuai ketentuan Pasal 1267 KUH Perdata;

Halaman 119 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng

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)



4. Menyatakan Masa Retensi yang diatur di Perjanjian Nomor 1110/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 tertanggal 11 Oktober 2021 berakhir di 29 Juni 2023;
5. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan Uang Retensi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp 960.000.000,- (sembilan ratus enam puluh juta Rupiah);
6. Menyatakan putusan atas Gugatan Rekonvensi ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum bantahan, banding, ataupun kasasi dari Tergugat Rekonvensi ataupun Turut Tergugat Rekonvensi (*uitvoerbaar bij voorraad*); dan
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.
8. Menyerahkan Asli Perjanjian Pekerjaan Factory Extension, Soil Work, And Retaining Wall nomor 1110/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 tertanggal 11 Oktober 2021 yang telah ditandatangani oleh para pihak.
9. Menyerahkan Asli Perjanjian Pekerjaan Additional Soil Work & Retaining Wall Nomor 1712/CIVIL/QTYK-TBP/XII/2021 tertanggal 17 Desember 2021 yang telah ditandatangani oleh para pihak
10. Menyerahkan Asli Berita Acara Prestasi Pekerjaan nomor 038/BAPP/TBP/QTYK/V/2022 tertanggal 30 Mei 2022 yang telah ditandatangani oleh para pihak.
11. Menyerahkan Asli Berita Acara Prestasi Pekerjaan nomor 046/BAPP/TBP/QTYK/VIII/2022 tertanggal 05 Agustus 2022 yang telah ditandatangani oleh para pihak.

Atau apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*). Terima kasih atas perhatian dan kebijaksanaan Majelis Hakim yang terhormat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat Konvensi tersebut, lalu Penggugat Konvensi telah mengajukan Replik sekaligus jawaban atas gugatan rekonsensi yang diterima dipersidangan melalui persidangan E-Litigasi pada tanggal 24 April 2024 sebagaimana tercantum dalam Berita Acara;

Menimbang, bahwa atas Replik sekaligus jawaban atas gugatan rekonsensi dari Penggugat Konvensi, lalu Tergugat Konvensi telah mengajukan Duplik dalam konvensi sekaligus Replik dalam Rekonsensi yang diterima dipersidangan melalui persidangan E-Litigasi pada tanggal 2 Mei 2024 sebagaimana tercantum dalam Berita Acara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi telah mengajukan bukti surat berupa:

- Bukti P-1a : Fotokopi Salinan Pendirian Perseroan Terbatas PT Quty Karunia Nomor 124 tanggal 19 September 1990 dihadapan Notaris H. Asmawel Amin, SH, (Sesuai dengan Asli);
- Bukti P-1b : Fotokopi Salinan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Quty Karunia Nomor 15 Tanggal 12 Oktober 2017 dihadapan Notaris Yohannes Irsan Purba, SH, (Sesuai dengan Asli);
- Bukti P-1c : Fotokopi Salinan Pernyataan Keputusan Rapat PT Quty Karunia Nomor 1 tanggal 7 Maret 2023 yang dibuat dihadapan Notaris Irwan Pristiwan Diana Abdurachman, SH., M.Kn., (Sesuai dengan Asli)
- Bukti P-2a : Fotokopi Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor 02-4330.HT.01.01.TH'91, (Sesuai dengan Asli);
- Bukti P-2b : Fotokopi Surat Nomor AHU-AH.01.03-0181045 Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Quty Karunia yang diterbitkan oleh Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum tanggal 16 Oktober 2017, (Sesuai dengan Asli);
- Bukti P-2c : Fotokopi Surat Nomor AHU-AH.01.09-0105966 Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Quty Karunia yang diterbitkan oleh Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum tanggal 31 Maret 2023, (Sesuai dengan Asli);
- Bukti P-3a : Fotokopi Contract Agreement PT Quty Karunia dan PT Trimulia Bangun Persada, Pekerjaan Factory Extension, Soil

Halaman 121 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng

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

Work, And Retaining Wall Nomor 1110/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 tanggal 11 Oktober 2021,(Sesuai dengan Asli);

Bukti P-3b : Fotokopi Contract Agreement PT Quty Karunia dan PT Trimulia Bangun Persada, Pekerjaan Additional Soil Work & Retaining Wall Nomor 1712/CIVIL/QTYK-TBP/XII/2021 tanggal 17 Desember 2021,(Sesuai dengan Asli);

Bukti P-4a : Fotokopi Berita Acara Prestasi Pekerjaan No: 038/BAPP/TBP/QTYK/V/2022 tanggal 30 Mei 2022,(Printout dari Fotokopi);

Bukti P-4b : Fotokopi Berita Acara Prestasi Pekerjaan No: 046/BAPP/TBP/QTYK/VIII/2022 tanggal 5 Agustus 2022, (Sesuai dengan Asli);

Bukti P-5a : Fotokopi Surat Teguran/Somasi tanggal 2 Mei 2023,(Fotokopi dari Fotokopi);

Bukti P-5b : Fotokopi Surat Teguran/Somasi 2 tanggal 10 Mei 2023, (Fotokopi dari Fotokopi);

Bukti P-6 : Fotokopi Surat Nomor 002/01/V/2023 tanggal 10 Mei 2023 perihal tanggapan surat teguran/somasi tertanggal 2 Mei 2023 dan Surat teguran/somasi 2 tertanggal 10 Mei 2023 dari Adhitya Nasution & Partners,(Sesuai dengan Asli);

Bukti P-7 : Fotokopi Surat Nomor 001/Spb/DIR/TBP/II/2023 tanggal 2 Januari 2023 perihal Surat pemberitahuan penghentian kerja dan pengajuan pemutusan hubungan kerjasama,(Sesuai dengan Asli);

Bukti P-8a : Fotokopi Surat Perjanjian antara PT Global Utama Abadi dengan PT Quty Karunia No. 019/GUA-QK/06/2023 tanggal 10 Juli 2023,(Sesuai dengan Asli);

Bukti P-8b : Fotokopi Payment Slip tanggal 24 Juli 2023, Fotokopi Surat Invoice sebesar Rp.1.950.300.000,00 (satu milyar sembilan ratus lima puluh juta tiga ratus ribu rupiah), Fotokopi Surat Faktur Pajak Nomor 010.009-23.17322561 tanggal 20 Juli 2023, Fotokopi Order Sheet tanggal 18 Juli 2023,(Sesuai dengan Asli);

Bukti P-8c : Fotokopi Payment Slip tanggal 04 Januari 2023, Fotokopi tanggal 18 Juli 2023, Fotokopi Quotation No 992/GUA-QTK/07, Fotokopi Invoice sebesar Rp. 2.492.050.000,00 (dua

Halaman 122 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



milyar empat ratus sembilan puluh dua juta lima puluh ribu rupiah),(Sesuai dengan Asli);

- Bukti P-9a : Fotokopi Dokumentasi Kerusakan (Fotokopi dari Printout);
- Bukti P-9b : Fotokopi Dokumentasi Dinding Penahan Tanah (DPT) (Fotokopi dari Printout);
- Bukti P-10 : Fotokopi Salinan Pernyataan Keputusan Rapat PT Quty Karunia Nomor 1 tanggal 7 Maret 2023 yang dibuat dihadapan Notaris Irwan Pristiwan Diana Abdurachman, SH., M.Kn.,(, (Sesuai dengan Asli);
- Bukti P-11a : Fotokopi Dokumentasi Kerusakan Dinding Penahan Tanah (DPT),(Fotokopi dari Printout);
- Bukti P-11b : Fotokopi Dokumentasi Kerusakan Dinding Penahan Tanah (DPT),(Fotokopi dari Printout);
- Bukti P-11c : Fotokopi Dokumentasi Kerusakan Dinding Penahan Tanah (DPT),(Fotokopi dari Printout);
- Bukti P-11d : Fotokopi Dokumentasi Kerusakan Dinding Penahan Tanah (DPT),(Fotokopi dari Printout);
- Bukti P-11e : Fotokopi Dokumentasi Kerusakan Dinding Penahan Tanah (DPT),(Fotokopi dari Printout);
- Bukti P-11f : Fotokopi Dokumentasi Kerusakan Dinding Penahan Tanah (DPT),(Fotokopi dari Printout);
- Bukti P-11g : Fotokopi Dokumentasi Kerusakan Dinding Penahan Tanah (DPT),(Fotokopi dari Printout);
- Bukti P-11h : Fotokopi Dokumentasi Kerusakan Dinding Penahan Tanah (DPT),(Fotokopi dari Printout);
- Bukti P-11i : Fotokopi Dokumentasi Kerusakan Dinding Penahan Tanah (DPT),(Fotokopi dari Printout);
- Bukti P-11j : Fotokopi Dokumentasi Kerusakan Dinding Penahan Tanah (DPT),(Fotokopi dari Printout);
- Bukti P-11k : Fotokopi Dokumentasi Kerusakan Dinding Penahan Tanah (DPT),(Fotokopi dari Printout);
- Bukti P-11l : Fotokopi Dokumentasi Kerusakan Dinding Penahan Tanah (DPT),(Fotokopi dari Printout),(Fotokopi dari Printout);
- Bukti P-11m : Fotokopi Dokumentasi Kerusakan Dinding Penahan Tanah (DPT),(Fotokopi dari Printout),(Fotokopi dari Printout);
- Bukti P-11n : Fotokopi Dokumentasi Kerusakan Dinding Penahan Tanah (DPT),(Fotokopi dari Printout),(Fotokopi dari Printout);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-11o : Fotokopi Dokumentasi Kerusakan Dinding Penahan Tanah (DPT),(Fotokopi dari Printout),(Fotokopi dari Printout);
- Bukti P-11p : Fotokopi Dokumentasi Kerusakan Dinding Penahan Tanah (DPT),(Fotokopi dari Printout),(Fotokopi dari Printout);
- Bukti P-11q : Fotokopi Dokumentasi Kerusakan Dinding Penahan Tanah (DPT),(Fotokopi dari Printout),(Fotokopi dari Printout);
- Bukti P-11r : Fotokopi Dokumentasi Kerusakan Dinding Penahan Tanah (DPT),(Fotokopi dari Printout),(Fotokopi dari Printout);
- Bukti P-11s : Fotokopi Dokumentasi Kerusakan Dinding Penahan Tanah (DPT),(Fotokopi dari Printout),(Fotokopi dari Printout);
- Bukti P-12a : Fotokopi Dokumentasi Dinding Penahan Tanah (DPT) setelah diperbaiki oleh pihak ketiga,(Fotokopi dari Printout),(Fotokopi dari Printout);
- Bukti P-12b : Fotokopi Dokumentasi Dinding Penahan Tanah (DPT) setelah diperbaiki oleh pihak ketiga,(Fotokopi dari Printout);
- Bukti P-12c : Fotokopi Dokumentasi Dinding Penahan Tanah (DPT) setelah diperbaiki oleh pihak ketiga,(Fotokopi dari Printout);
- Bukti P-12d : Fotokopi Dokumentasi Dinding Penahan Tanah (DPT) setelah diperbaiki oleh pihak ketiga,(Fotokopi dari Printout);
- Bukti P-12e : Fotokopi Dokumentasi Dinding Penahan Tanah (DPT) setelah diperbaiki oleh pihak ketiga,(Fotokopi dari Printout);
- Bukti P-12f : Fotokopi Dokumentasi Dinding Penahan Tanah (DPT) setelah diperbaiki oleh pihak ketiga,(Fotokopi dari Printout);
- Bukti P-12g : Fotokopi Dokumentasi Dinding Penahan Tanah (DPT) setelah diperbaiki oleh pihak ketiga,(Fotokopi dari Printout);
- Bukti P-13a : Fotokopi Invoice No. Inv-053/TBP/QTYK/X/2021 tertanggal 22 Oktober 2021, Fotokopi Faktur Pajak Nomor 010.005-21.18438937 tanggal 22 Oktober 2021, Fotokopi Jaminan Uang Muka tanggal 21 Oktober 2022,(Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti P-13b : Fotokopi Payment Slip tanggal 22 Oktober 2021,(Sesuai dengan Asli);
- Bukti P-14a : Fotokopi Invoice No. 069/TBP/QTYK//2022 tertanggal 10 Januari 2022, Fotokopi Faktur Pajak Nomor 010.003-22.53108914 tanggal 13 Januari 2022, Fotokopi Progress Report PT Quity Karunia BOQ No: 039/BOQ/TBP/QTK/IX/21, (Sesuai dengan Asli);

Halaman 124 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-14b : Fotokopi Payment Slip tanggal 14 Januari 2022,(Sesuai dengan Asli);
- Bukti P-15a : Fotokopi Invoice No. 085/TBP/QTYK/II/2022 tertanggal 22 Februari 2022, Fotokopi Faktur Pajak Nomor 010.003-22.53108932 tanggal 4 Maret 2022, Fotokopi Progress Report PT Quity Karunia BOQ No: 039/BOQ/TBP/QTK/IX/21,(Sesuai dengan Asli);
- Bukti P-15b : Fotokopi Payment Slip tanggal 14 Maret 2022,(Sesuai dengan Asli);
- Bukti P-16a : Fotokopi Invoice No. 090/TBP/QTYK/III/2022 tertanggal 28 Maret 2022, Fotokopi Faktur Pajak Nomor 010.003-22.53108936 tanggal 28 Maret 2022, Fotokopi Progress Report PT Quity Karunia BOQ No: 039/BOQ/TBP/QTK/IX/21, (Sesuai dengan Asli);
- Bukti P-16b : Fotokopi Payment Slip tanggal 11 April 2022, Fotokopi Payment Slip tanggal 20 Mei 2022,(Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti P-17a : Fotokopi Invoice No. 109/TBP/QTYK/IV/2022 tertanggal 30 Mei 2022, Fotokopi Faktur Pajak Nomor 010.003-22.53108958 tanggal 30 Mei 2022, Fotokopi Progress Report PT Quity Karunia BOQ No: 039/BOQ/TBP/QTK/IX/21, (Sesuai dengan Asli);
- Bukti P-17b : Fotokopi Payment Slip tanggal 28 Juni 2022, (Sesuai dengan Asli)

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga menghadirkan Saksi-Saksi di persidangan, yaitu:

1. **Lili Sopiyan**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi bekerja di PT Quty Karunia dari tahun 2009 sampai dengan sekarang, Saksi bekerja di bagian workshop yang bertugas untuk memperbaiki aset dari PT Quty Karunia yang rusak sebagai contoh, meja yang rusak dan atap yang bocor;
 - Bahwa Saksi mengetahui bahwa PT Trimulia Bangun Persada ini melakukan pengerjaan penahan dinding tanah di bagian belakang PT Quty Karunia;
 - Bahwa saksi mengetahui panjang proyek yang dibangun oleh PT Trimulia Bangun Persada adalah Tembok dibelakang

Halaman 125 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



panjangnya hampir 80 (delapan puluh) meter, dan yang dibangun retaining wall itu sepanjang 40 (empat puluh) meter, sisanya itu ada pondasi;;

- Bahwa Workshop tempat Saksi bekerja itu berada di belakang sebelah kiri, sehingga tempat retaining wall PT Quty Karunia itu berdekatan dengan tempat Saksi bekerja;
- Bahwa sekitar awal tahun 2022 PT Trimulia Bangun Persada mengerjakan proyek di PT Quty Karunia sampai akhir tahun 2023, dan di belakang PT Quty Karunia itu dibangun retaining wall oleh PT Trimulia Bangun Persada, karena dulu dibagian belakang PT Quty Karunia hanya ada pagar jadi langsung ke sawah;
- Bahwa PT Quty Karunia ini berdiri dari tahun 1993, dan pada tahun 2022 PT Quty Karunia ini melakukan proyek pelebaran perusahaan, sehingga ditaman pondasi dan retaining wall oleh PT Trimulia Bangun Persada;
- Bahwa Retaining wall yang dibuat oleh PT Trimulia Bangun Persada setinggi 9 (sembilan) meter;
- Bahwa pekerjaan PT Trimulia Bangun Persada tidak selesai
- Bahwa Saksi kurang mengetahui kenapa pekerjaan PT Trimulia Bangun Persada tidak dapat diselesaikan;
- Bahwa Saksi pernah mendengar ada keributan antara Karang Taruna dengan mandor PT Trimulia Bangun Persada, namun mengenai permasalahannya Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah PT Trimulia Bangun Persada itu tidak menyelesaikan pekerjaannya dikarenakan ada keributan dengan pihak karangtaruna;
- Bahwa PT Trimulia Bangun Persada mengerjakan proyek tersebut sampai akhir tahun 2023, setelah itu dilanjutkan oleh perusahaan lain, yaitu PT Global pada tahun 2024;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kenapa proyek tersebut dikerjakan oleh PT Global;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui PT Trimulia Bangun Persada itu keluar, yang Saksi tahu PT Trimulia Bangun Persada itu keluar namun proyek pengerjaan retaining wall tersebut belum



selesai, dan pondasi yang di buat oleh PT Trimulia Bangun Persada tersebut miring;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui kenapa pondasi yang dibuat PT Trimulia Bangun Persada tersebut miring;
- Bahwa yang Saksi tahu akibat pondasi miring tersebut, menyebabkan dinding itu pecah;
- Bahwa tidak ada longsor dari proyek retaining wall yang dikerjakan PT Trimulia Bangun Persada;
- Bahwa Pecahan dinding dari retaining wall tersebut terjadi di beberapa titik;
- Bahwa akibat pecahan dinding retaining wall tersebut ada komplain dari masyarakat yang komplain ke security, sehingga dibuatlah garis tanda bahaya oleh PT Quty Karunia;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa PT Quty Karunia pernah mengajukan komplain atas pengerjaan retaining wall kepada PT Trimulia Bangun Persada;
- Bahwa PT Global itu membuat ulang retaining wall yang dikerjakan oleh PT Trimulia Bangun Persada;
- Bahwa PT Global mengerjakan proyek retaining wall tersebut selama 6 (enam) bulan;
- Bahwa Tidak ada kerusakan dari retaining wall yang dibuat oleh PT Global;
- Bahwa Bukti P-11 dan Bukti P12 yang ditunjukkan oleh Kuasa Penggugat adalah foto terkait longsor tanah dan foto retakan retaining wall, foto tersebut diambil dari dalam PT Quty Karunia;;
- Bahwa tembok yang miring dengan tembok yang roboh berbeda tempat karena ada beberapa tembok yang miring dan juga ada yang roboh, jadi yang miring itu ada di pondasi sedangkan yang roboh itu di retaining wall nya;
- Bahwa ketika PT Trimulia Bangun Persada membuat retaining wall di PT Quty Karunia, saksi dimintakan oleh PT Quty Karunia untuk membuat dokumentasi terkait pembuatan retaining wall yang dibuat oleh PT Trimulia Bangun Persada;;
- Bahwa PT Trimulia Bangun Persada membuat proyek retaining wall di PT Quty Karunia selama 1 (satu) tahun;

Halaman 127 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



- Bahwa PT Trimulia Bangun Persada bertugas untuk membangun retaining wall dan juga perluasan bangunan pabrik pada PT Quty Karunia;
- Bahwa luasan proyek yang miring dan roboh adalah untuk pondasi yang miring itu ada sekitar 40 (empat puluh) meter dan yang longsor hampir 45 (empat puluh lima) meter;
- Bahwa ketika PT Trimulia Bangun Persada membuat proyek retaining wall di PT Quty Karunia Saksi melihat ada mobilisasi alat dan bahan dari PT Trimulia Bangun Persada;;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait spesifikasi retaining wall yang dibuat oleh PT Trimulia Bangun Persada;;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa PT Trimulia Bangun Persada itu menggunakan pasir yang ada didalam PT Quty Karunia untuk membangun retaining wall;
- Bahwa Saksi tidak melihat ada truk masuk ke PT Quty Karunia ketika PT Trimulia Bangun Persada membangun retaining wall;
- Bahwa Saksi pernah melihat susunan pondasi yang dibuat oleh PT Trimulia Bangun Persada;
- Bahwa Saksi pernah melihat lihat lantai kerja, namun hanya ada pasir saja, tidak dipasang besi dan tidak ada campuran batu;
- Bahwa jarak pile cap itu 2,5 (dua koma lima) meter, namun pada Bukti P-11I yang diperlihatkan Saksi tidak melihat ada pile cap, jadi balokan pagar, langsung balok, tidak ada besinya;
- Bahwa Pada saat ini kondisi di lokasi sudah diperbaiki sekitar 2 (dua) minggu kebelakang;
- Bahwa Tidak ada pengawas yang hadir ketika PT Trimulia Bangun Persada membangun proyek tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat gambar kerja;
- Bahwa ketika PT Trimulia Bangun Persada sedang mengerjakan proyek, Saksi hanya menyapa saja ketika di lokasi
- Bahwa Saksi belum pernah berpengalaman mengerjakan pembangunan tembok dalam skala besar;
- Bahwa Pendidikan terakhir Saksi adalah STM;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang Bukti T-1, Bukti T4 dan Bukti T9;

Halaman 128 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang keadaan memaksa yang diatur dalam Bukti T-1, Bukti T4 dan Bukti T9;
 - Bahwa Saksi hanya sebagai dokumentasi dalam pembangunan retaining wall;
 - Bahwa Saksi tidak pernah menerima laporan dari PT Trimulia Bangun Persada;
 - Bahwa Saksi tidak dapat membedakan jenis pondasi dengan beton jenis tertentu
 - Bahwa ketika PT Trimulia Bangun Persada mengerjakan retaining wall ketika cuaca hujan, ketika cuaca gerimis ada orang dari PT Trimulia Bangun Persada yang mengerjakan proyek, namun ketika hujan besar tidak ada pengerjaan dari PT Trimulia Bangun Persada;
 - Bahwa Belum pernah ada dari tahun 2009 terjadi longsor di PT Quty Karunia;
2. **Dede Johari**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengetahuinya, Bukti P-11 dan Bukti P12 adalah Retaining Wall yang miring dan jebol pada PT Quty Karunia ;
 - Bahwa PT Trimulia Bangun Persada membuat retaining wall di sekeliling PT Quty Karunia, dan bagian yang rusak dari retaining wall itu adalah dibagian belakang dari PT Quty Karunia ;
 - Bahwa bagian Retaining wall yang rusak sekitar 80 meter, yang terdiri dari 40 (empat puluh) meter Pondasi dan 40 (empat puluh) retaining wall, dan posisi yang roboh adalah retaining wall;
 - Bahwa Bukti P-12a itu adalah pondasi, sedangkan Bukti P-12e itu adalah dinding belakang PT Quty Karunia, sedangkan Bukti P-12f adalah dinding keseluruhan dari wilayah PT Quty Karunia;
 - Bahwa untuk retaining wall yang longsor ada dibagian belakang di 1 (satu) titik sepanjang 80 (delapan puluh) meter;
 - Bahwa PT Trimulia Bangun Persada bekerja sampai awal tahun 2023, dan kejadian longsor terjadi di Bulan Desember tahun 2022;



- Bahwa PT Trimulia Bangun Persada mengerjakan perbaikan tersebut, namun pengerjaan perbaikannya itu belum sampai beres semua;
- Bahwa PT Trimulia Bangun Persada tidak mengerjakan perbaikan retaining wall tersebut tidak sampai selesai dikarenakan ada permasalahan dengan karang taruna, dimana pada waktu itu ada perkelahian antara Karang Taruna dengan Mandor PT Trimulia Bangun Persada, sehingga dari kejadian tersebut PT Trimulia Bangun Persada keluar dan tidak menyelesaikan perbaikannya tersebut;
- Bahwa Perbaikan retaining wall di PT Quty Karunia dikerjakan 2 (dua) kali oleh PT Trimulia Bangun Persada, namun pada pengerjaan yang kedua PT Trimulia Bangun Persada tidak selesai memperbaiki retaining wall tersebut, dikarenakan sudah ada keributan antara PT Trimulia Bangun Persada dengan Karang Taruna. Setelah PT Trimulia Bangun Persada keluar retaining wall tersebut dikerjakan oleh PT Global;
- Bahwa PT Global datang memperbaiki retaining wall di PT Quty Karunia setelah 2 (dua) bulan dari PT Trimulia Bangun Persada keluar;
- Bahwa PT Global tidak memperbaiki retaining wall yang retak, PT Global mengerjakan terkait pondasi yang roboh, dengan cara dibuat ulang oleh PT Global;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada upaya perdamaian antara PT Quty Karunia dengan PT Trimulia Bangun Persada;
- Bahwa Saksi mengetahui dari karyawan di pabrik PT Quty Karunia pada musim hujan terjadi longsor pada retaining wall di PT Quty Karunia
- Bahwa PT Trimulia Bangun Persada langsung mengerjakan perbaikan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ada disana, Saksi mengetahui adanya keributan antara Karang Taruna dengan Mandor PT Trimulia Bangun Persada dari anggota security PT Quty Karunia;
- Bahwa Sudah ada perdamaian antara Karang Taruna dengan Mandor PT Trimulia Bangun Persada;

Halaman 130 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



- Bahwa Ada Truk yang masuk, sekitar ada 200 (dua ratus) Truk yang membawa Besi, Batu yang masuk ke PT Quty Karunia , namun Saksi tidak melihat ada Truk Pasir yang Masuk ke PT Quty Karunia;
 - Bahwa PT Quty Karunia itu belum pernah pengalaman melakukan proyek retaining wall dengan skala besar
 - Bahwa saksi tidak mengetahui tentang Bukti T-1, Bukti T4 dan Bukti T7 yang diperlihatkan kepada saksi;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang isi dan klausul terkait Bukti T-1, Bukti T4 dan Bukti T7;
 - Bahwa Ada 2 (dua) akses masuk ke PT Quty Karunia , namun untuk memasukan barang dari PT Trimulia Bangun Persada , hanya ada 1 (satu) akses;
 - Bahwa pada waktu itu Karang Taruna akan bertemu dengan Mandor dari PT Quty Karunia, ketika itu karang taruna tersebut masuk dengan didampingi oleh security, dan pada akhirnya terjadi insiden pemukulan;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui kenapa ada insiden pemukulan terhadap Mandor PT Trimulia Bangun Persada;
 - Bahwa mekanisme Truk masuk kedalam PT Quty Karunia adalah dengan terlebih dahulu melakukan pemeriksaan setelah itu melakukan register setiap Truk yang masuk kedalam PT Quty Karunia dengan keterangan Barang Proyek;
 - Bahwa Di register memang tidak tertulis memuat apa, hanya tertulis barang proyek, kita hanya memperkirakan saja;
 - Bahwa ketika pemukulan itu terjadi PT Trimulia Bangun Persada sedang melakukan perbaikan dinding;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa meter pembangunan dinding di PT Quty Karunia;
3. **Dede Pramudiana**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi Mengetahui terkait Bukti P-11 dan Bukti P-12, bukti tersebut mengenai longsir dan retakan pagar yang dibelakang PT Quty Karunia;
 - Bahwa Saksi pernah masuk mengirim batu ke PT Quty Karunia untuk pembangunan tembok di PT Quty Karunia ;



- Bahwa Saksi bersama dengan Saksi Anda mengirimkan batu ke PT Quty Karunia dari awal tahun 2022 sampai dengan bulan Desember tahun 2022;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tembok di PT Quty Karunia itu roboh pada bulan Desember tahun 2022 dikarenakan hujan sehingga tembok tersebut tidak kuat dan roboh;
- Bahwa Saksi tidak memasukan barang lagi ke PT Quty Karunia dikarenakan pekerjaan dengan PT Trimulia Bangun Persada sudah selesai;
- Bahwa tidak ada perbaikan dari PT Trimulia Bangun Persada ketika pagar tersebut longsor;
- Bahwa Saksi mengetahui terkait ada retakan di tembok PT Quty Karunia, karena memang terlihat dari luar wilayah PT Quty Karunia;
- Bahwa tidak ada air yang keluar dari retakan tembok PT Quty Karunia;
- Bahwa banyak orang yang melewati pagar belakang PT Quty Karunia dikarenakan itu adalah jalan warga untuk pergi kesawah, dan warga yang melewati jalan tersebut takut tembok tersebut roboh;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya, karena ketika terjadi roboh hanya hujan biasa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah PT Quty Karunia pernah terjadi longsor sebelumnya;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa PT Quty Karunia sedang melakukan proyek perluasan;
- Bahwa Saksi mengetahui ada keributan yang terjadi dengan karang taruna dengan mandor PT Trimulia Bangun Persada, dimana Saksi bersama dengan Saksi Anda ini adalah pihak dari karang taruna, dan Saksi mendatangi mandor PT Trimulia Bangun Persada untuk konfirmasi namun disana Saksi dituduh melakukan pemukulan. Atas kejadian tersebut kami dianggap mengancam dan akhirnya pekerjaan dengan PT Trimulia Bangun Persada dihentikan;
- Bahwa Ketika PT Trimulia Bangun Persada melakukan perbaikan tidak ada pemesanan batu kepada Saksi;

Halaman 132 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



- Bahwa Saksi kurang tahu ada berapa kali perbaikan tembok oleh PT Trimulia Bangun Persada di PT Quty Karunia, yang Saksi tahu ada 2 (dua) titik perbaikan tembok yang dilakukan oleh PT Trimulia Bangun Persada;
- Bahwa yang Saksi tahu PT Trimulia Bangun Persada itu keluar dari PT Quty Karunia sekitar bulan Januari Tahun 2023;
- Bahwa yang mengambil pasir yang berada di dalam PT Quty Karunia adalah PT Trimulia Bangun Persada;
- Bahwa pada awalnya PT Trimulia Bangun Persada itu datang ke desa, dan berkomunikasi jika ada masyarakat yang mau bekerja dapat ikut bekerja dalam proyek dengan PT Trimulia Bangun Persada, atas dasar itu akhirnya ada kerjasama karang taruna dengan PT Trimulia Bangun Persada, yang pada poinnya karang taruna melakukan suplai batu kepada PT Trimulia Bangun Persada;
- Bahwa kerjasama antara karangtaruna dengan PT Trimulia Bangun Persada terjadi selama 2 (dua) tahun, dari mulai pembangunan Mess sampai dengan perluasan area;
- Bahwa kami tidak pernah meminta secara Cuma-Cuma kepada PT Quty Karunia dan PT Trimulia Bangun Persada , namun untuk CSR kami pernah memintakan;
- Bahwa karang taruna tidak pernah mengawasi terkait proyek yang dikerjakan oleh PT Trimulia Bangun Persada dengan lingkungan masyarakat;
- Bahwa Untuk saluran air itu baru ada, setelah ada pembebasan lahan oleh PT Quty Karunia;
- Bahwa karang taruna diberikan CSR oleh PT Trimulia Bangun Persada untuk lingkungan sekitar;
- Bahwa setahu Saksi, CSR itu adalah kelebihan hasil dari proyek untuk warga atau masyarakat, dan kelebihan itu dalam bentuk uang;
- Bahwa pemberian CSR kepada taruna itu ada pihak TNI yang mewakili PT Trimulia Bangun Persada dan memberikan kepada karang taruna;



- Bahwa semua anggota karang taruna mengetahui terkait pemberian dana CSR dari PT Trimulia Bangun Persada kepada Karang Taruna;
 - Bahwa pemberian dana CSR dari PT Trimulia Bangun Persada kepada karang taruna diberikan hanya 1 (satu) kali;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa jumlah kontrak antara PT Quty Karunia dengan PT Trimulia Bangun Persada;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luasan terkait kontrak pembangunan perluasan di PT Quty Karunia;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luasan dari tembok yang miring dan roboh pada PT Quty Karunia;
 - Bahwa Saksi mengetahui ada tembok yang miring dan roboh pada PT Quty Karunia karena kami yang mengirimkan metrial ke PT Trimulia Bangun Persada untuk pembangunan di tempat PT Quty Karunia;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui ada pembangunan proyek di PT Quty Karunia oleh PT Global;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait Bukti P-8a, sampai dengan Bukti P-8c;
 - Bahwa Hanya ada 1 pintu masuk di PT Quty Karunia;
 - Bahwa Tidak ada permintaan khusus terkait spek batu yang diminta oleh PT Trimulia Bangun Persada jadi kami ini menjual batu belah dengan harga Rp.1.700.000,00 (satu juta tujuh ratus ribu rupiah) per mobilnya;
 - Bahwa Pasir yang berada di PT Quty Karunia itu dapat digunakan untuk campuran semen, namun hasilnya kurang;
4. **Anda**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengetahui terkait Bukti P-11 dan Bukti P-12, bukti tersebut mengenai longsr dan retakan pagar yang dibelakang PT Quty Karunia;
 - Bahwa Saksi pernah masuk mengirim batu ke PT Quty Karunia untuk pembangunan tembok di PT Quty Karunia;
 - Bahwa Saksi bersama dengan Saksi Dede Pramudiana mengirimkan batu ke PT Quty Karunia dari awal tahun 2022 sampai dengan bulan Desember tahun 2022;

Halaman 134 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tembok di PT Quty Karunia itu roboh pada bulan Desember tahun 2022 dikarenakan hujan sehingga tembok tersebut tidak kuat dan roboh;
- Bahwa Saksi tidak memasukan barang lagi ke PT Quty Karunia dikarenakan pekerjaan dengan PT Trimulia Bangun Persada sudah selesai;
- Bahwa Tidak ada perbaikan dari PT Trimulia Bangun Persada ketika pagar tersebut longsor;
- Bahwa Saksi mengetahui terkait ada retakan di tembok PT Quty Karunia, karena memang terlihat dari luar wilayah PT Quty Karunia;
- Bahwa Tidak ada air yang keluar dari retakan tembok PT Quty Karunia;
- Bahwa banyak orang yang melewati pagar belakang PT Quty Karunia dikarenakan itu adalah jalan warga untuk pergi kesawah, dan warga yang melewati jalan tersebut takut tembok tersebut roboh;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya, karena ketika terjadi roboh hanya hujan biasa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah PT Quty Karunia pernah terjadi longsor sebelumnya;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa PT Quty Karunia sedang melakukan proyek perluasan;
- Bahwa Saksi mengetahui ada keributan yang terjadi dengan karang taruna dengan mandor PT Trimulia Bangun Persada, dimana Saksi bersama dengan Saksi Dede Pramudiana ini adalah pihak dari karang taruna, dan Saksi bersama dengan saksi Dede Pramudiana mendatangi mandor PT Trimulia Bangun Persada untuk konfirmasi namun disana Saksi Dede Pramudiana dituduh melakukan pemukulan. Atas kejadian tersebut kami dianggap mengancam dan akhirnya pekerjaan dengan PT Trimulia Bangun Persada dihentikan
- Bahwa Ketika PT Trimulia Bangun Persada melakukan perbaikan tidak ada pemesanan batu kepada Saksi;
- Bahwa Saksi kurang tahu ada berapa kali perbaikan tembok oleh PT Trimulia Bangun Persada di PT Quty Karunia ,

Halaman 135 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



yang Saksi tahu ada 2 (dua) titik perbaikan tembok yang dilakukan oleh PT Trimulia Bangun Persada;

- Bahwa Yang Saksi tahu PT Trimulia Bangun Persada itu keluar dari PT Quty Karunia sekitar bulan Januari Tahun 2023;
- Bahwa yang mengambil pasir yang berada di dalam PT Quty Karunia adalah PT Trimulia Bangun Persada;
- Bahwa pada awalnya PT Trimulia Bangun Persada itu datang ke desa, dan berkomunikasi jika ada masyarakat yang mau bekerja dapat ikut bekerja dalam proyek dengan PT Trimulia Bangun Persada, atas dasar itu akhirnya ada kerjasama karang taruna dengan PT Trimulia Bangun Persada, yang pada poinnya karang taruna melakukan suplai batu kepada PT Trimulia Bangun Persada;
- Bahwa kerjasama antara karangtaruna dengan PT Trimulia Bangun Persada terjadi selama 2 (dua) tahun, dari mulai pembangunan Mess sampai dengan perluasan area;
- Bahwa kami tidak pernah meminta secara Cuma-Cuma kepada PT Quty Karunia dan PT Trimulia Bangun Persada , namun untuk CSR kami pernah memintakan;
- Bahwa karang taruna tidak pernah mengawasi terkait proyek yang dikerjakan oleh PT Trimulia Bangun Persada dengan lingkungan masyarakat;
- Bahwa Untuk saluran air itu baru ada, setelah ada pembebasan lahan oleh PT Quty Karunia;
- Bahwa karang taruna diberikan CSR oleh PT Trimulia Bangun Persada untuk lingkungan sekitar;
- Bahwa setahu Saksi, CSR itu adalah kelebihan hasil dari proyek untuk warga atau masyarakat, dan kelebihan itu dalam bentuk uang;
- Bahwa pemberian CSR kepada taruna itu ada pihak TNI yang mewakili PT Trimulia Bangun Persada dan memberikan kepada karang taruna;
- Bahwa semua anggota karang taruna mengetahui terkait pemberian dana CSR dari PT Trimulia Bangun Persada kepada Karang Taruna;



- Bahwa pemberian dana CSR dari PT Trimulia Bangun Persada kepada karang taruna diberikan hanya 1 (satu) kali;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa jumlah kontrak antara PT Quty Karunia dengan PT Trimulia Bangun Persada;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luasan terkait kontrak pembangunan perluasan di PT Quty Karunia;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luasan dari tembok yang miring dan roboh pada PT Quty Karunia;
- Bahwa Saksi mengetahui ada tembok yang miring dan roboh pada PT Quty Karunia karena kami yang mengirimkan metrial ke PT Trimulia Bangun Persada untuk pembangunan di tempat PT Quty Karunia;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada pembangunan proyek di PT Quty Karunia oleh PT Global;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait Bukti P-8a, sampai dengan Bukti P-8c;
- Bahwa Hanya ada 1 pintu masuk di PT Quty Karunia;
- Bahwa Tidak ada permintaan khusus terkait spek batu yang diminta oleh PT Trimulia Bangun Persada jadi kami ini menjual batu belah dengan harga Rp.1.700.000,00 (satu juta tujuh ratus ribu rupiah) per mobilnya;

5. **Rita Sartika**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi bekerja di PT Quty Karunia dari tahun 1993 sampai dengan sekarang, sekarang ini Saksi menjabat sebagai kasir, Saksi menjadi kasir di PT Quty Karunia dari tahun 2009;
- Bahwa Secara jelasnya Saksi kurang mengetahui ada permasalahan apa antara PT Quty Karunia dengan PT Trimulia Bangun Persada, namun yang Saksi tahu ada permasalahan tembok roboh pada PT Quty Karunia ;
- Bahwa ada perluasan wilayah di PT Quty Karunia, pada waktu itu yang melakukan pembangunan perluasan pabrik tersebut adalah PT Trimulia Bangun Persada;

Halaman 137 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



- Bahwa Setahu Saksi nama proyeknya adalah proyek konstruksi bagian gudang dari PT Quty Karunia;
- Bahwa jalan masuk karyawan dengan pekerja proyek itu sama;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah PT Trimulia Bangun Persada itu membawa alat berat untuk mengerjakan proyek tersebut;
- Bahwa Saksi lupa sejak kapan proyek ini berjalan;
- Bahwa Saksi lupa kapan PT Quty Karunia melakukan pembayaran atas pekerjaan dari PT Trimulia Bangun Persada;
- Bahwa untuk pembayaran dari PT Quty Karunia kepada PT Trimulia Bangun Persada itu ada dokumen pendukungnya, setelah ada invoice, baru Saksi dimintakan melakukan pembayaran kepada PT Trimulia Bangun Persada;
- Bahwa Saksi membayarkan dengan cara transfer bank kepada PT Trimulia Bangun Persada;
- Bahwa yang berhak mengeluarkan invoice itu adalah pihak dari PT Trimulia Bangun Persada;
- Bahwa sebelum Saksi melakukan pembayaran kepada pihak lain, Saksi harus ada verifikasi pembayaran dari atasan;
- Bahwa Saksi tidak berhak menilai suatu dokumen dari suatu pembayaran;
- Bahwa Saksi melakukan pembayaran kepada PT Trimulia Bangun Persada ada lebih dari 10 (sepuluh) kali, namun tepatnya Saksi tidak terlalu ingat;
- Bahwa Jumlah paling sedikit yang Saksi bayarkan kepada PT Trimulia Bangun Persada itu ada diatas Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa jumlah paling besar ketika Saksi bayarkan kepada PT Trimulia Bangun Persada itu ada diatas Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah)
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa nilai kontrak antara PT Quty Karunia dengan PT Trimulia Bangun Persada;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat kontrak antara PT Quty Karunia dengan PT Trimulia Bangun Persada;



- Bahwa Saksi mengetahui Bukti P-14a yang diperlihatkan kepada saksi adalah invoice;
- Bahwa Saksi mengetahui Bukti P-14b adalah pembayaran sebesar Rp5.200.000.000,00 (lima milyar dua ratus juta rupiah);
- Bahwa Pembayaran terhadap PT Trimulia Bangun Persada itu berdasarkan invoice dari PT Trimulia Bangun Persada;
- Bahwa ada terkait retensi yaitu pada bukti P-15a yaitu invoice terkait retaining wall;
- Bahwa dari bukti yang diperlihatkan, saksi mengetahuinya yaitu Bukti P-15a itu adalah invoice dari PT Trimulia Bangun Persada, dan P-15b itu adalah pembayarannya kepada PT Trimulia Bangun Persada. Bukti P-16a adalah invoice dari PT Trimulia Bangun Persada, dan Bukti P-16b adalah pembayarannya kepada PT Trimulia Bangun Persada. Bukti P-17a adalah invoice dari PT Trimulia Bangun Persada, dan Bukti P-17b adalah pembayarannya kepada PT Trimulia Bangun Persada;
- Bahwa Tidak ada pembayaran retensi kepada PT Trimulia Bangun Persada dari Bukti P-14a sampai dengan Bukti P-17b;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pembayaran tersebut itu untuk proyek yang mana;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada pembayaran kepada PT Trimulia Bangun Persada terkait retaining wall yang runtuh;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada pembangunan yang dibuat oleh PT Trimulia Bangun Persada yang runtuh. Yang Saksi tahu ada pembayaran kepada PT Trimulia Bangun Persada ketika atasan Saksi menyetujui terkait pembayaran tersebut;
- Bahwa Setahu Saksi retensi itu adalah jaminan untuk pembayaran terakhir;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tidak, jumlah retensi sebesar 5% (lima persen) itu dari proyek yang mana;
- Bahwa retensi dari proyek yang dibuat oleh PT Trimulia Bangun Persada itu belum dibayarkan kepada PT Trimulia Bangun Persada

Halaman 139 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa alasannya retensi dari proyek yang dibuat oleh PT Trimulia Bangun Persada itu belum dibayarkan kepada PT Trimulia Bangun Persada;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada PT Quty Karunia datang kepada PT Trimulia Bangun Persada dan melakukan komplain terkait proyek yang telah dikerjakan oleh PT Trimulia Bangun Persada;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jika proyek antara PT Quty Karunia dengan PT Trimulia Bangun Persada itu sudah dibayarkan semua kepada PT Trimulia Bangun Persada;
- Bahwa Ruang kerja Saksi di PT Quty Karunia itu ada di kantor depan, tidak berdekatan dengan retaining wall yang roboh;
- Bahwa Jika ada invoice masuk ke PT Quty Karunia, invoice tersebut langsung atasan Saksi, setelah itu baru diberikan kepada Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang invoice terkait retensi dari PT Trimulia Bangun Persada;
- Bahwa belum ada pemberitahuan terkait invoice biaya retensi tersebut;
- Bahwa Saksi kurang mengetahui apakah uang retensi tersebut masih dipegang oleh PT Quty Karunia;
- Bahwa Saksi kurang mengetahui kenapa ada perbedaan selisih antara invoice yang ditagihkan PT Trimulia Bangun Persada kepada PT Quty Karunia dengan pembayaran dari PT Quty Karunia dengan PT Trimulia Bangun Persada;
- Bahwa Saksi melakukan pengecekan terkait dokumen apa saja yang harus terlampir dalam invoice, namun untuk melakukan pembayaran tetap Saksi harus menunggu persetujuan dari atasan;
- Bahwa Saksi tidak mempunyai wewenang untuk menanyakan terkait perbedaan selisih antara invoice yang ditagihkan dengan jumlah pembayaran kepada atasan;
- Bahwa ada pengurangan dari invoice yang ditagihkan sebesar 5% (lima persen) untuk masa retensi, namun tidak semua invoice itu dikurangkan sebesar 5% (lima persen) untuk

Halaman 140 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



masa retensi, yang Saksi tahu adanya pengurangan tagihan sebesar 5% (lima persen) ketika pekerjaan tersebut belum selesai, dan Saksi mengetahui jika ada pengurangan sebesar 5% (lima persen) dikarenakan pekerjaan belum selesai dari atasan Saksi;

- Bahwa terkait pengurangan sebesar 5% (lima persen) untuk masa retensi tersebut secara lisan dikatakan oleh atasan Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa sisa yang belum dibayarkan oleh PT Quty Karunia kepada PT Trimulia Bangun Persada;

Menimbang, untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga menghadirkan Ahli di persidangan, yaitu:

1. **Ir. ALOYSIUS GREGORIUS LAKE, ST., MT., IPP** dengan berjanji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Ahli dihadirkan untuk menerangkan bagaimana mekanisme yang baik tentang pembangunan struktur;
- Bahwa Ahli bekerja sebagai PNS dan mengajar dari tahun 2007 di Politeknik Negeri Kupang;
- Bahwa Ahli sudah sering memberikan keterangan sebagai ahli terkait perkara tentang teknik sipil, ada di 3 (tiga) perkara perdata namun kebanyakannya Tipikor;
- Bahwa keahlian Ahli dapat melihat benar atau tidak struktur dari pembangunan, dan efeknya seperti apa, dan juga dapat menilai biaya dari suatu struktur bangunan;
- Bahwa nilai kerugian dari suatu proyek dapat dihitung, dengan cara mengukur yang tidak sesuai dengan spek, dan melihat totalnya dengan RAB tersebut;
- Bahwa Ahli mengetahui bahwa ada konstruksi yang tidak sesuai dengan cara mengecek ke lapangan, mengecek gambar dan juga spesifikasinya;
- Bahwa untuk mengecek apakah ada yang tidak sesuai atau tidak, dan untuk melihat kerugiannya, kita harus menghitung keseluruhan pembangunan, kita hitung dengan Standar Nasional Indonesia, dari situ kita nilai apakah pembangunan tersebut sudah sesuai atau tidak. Jadi kita menyatakan apakah



pembangunan itu sudah sesuai atau tidak kita hitung dengan Standar Nasional Indonesia nya. Jadi dari kerugian yang tidak sesuai dengan spesifikasi dan bagian yang rusak itu tidak kita bayarkan;

- Bahwa untuk semua pembangunan kita hitung semua, yang tidak sesuai spesifikasi tidak kita hitung dan yang tidak kita hitung, karena sudah rusak maka susah juga untuk dilakukan perhitungan. Yang Ahli cek itu adalah desain perencanaan, RAB, Spesifikasi dan Gambar;
- Bahwa desain perencanaan, RAB, Spesifikasi dan Gambar itu masuk kedalam lampiran kontrak;
- Bahwa untuk pembangunannya kontraktor harus membangun sesuai dengan spesifikasi dan gambar;
- Bahwa Retaining wall itu berfungsi untuk menahan tanah agar tidak longsor;
- Bahwa Retaining wall itu ada jika ada kondisi tanah yang condong longsor, oleh karena itu harus dibuat retaining wall. Untuk mengetahui adanya retaining wall, maka harus ada penyelidikan tanah, kita hitung gaya pasir aktif dan pasifnya, dan itu yang membuat perencana;
- Bahwa ada perubahan tekanan tanah seperti cuaca atau kondisi tertentu, tapi dalam perencanaan tanah tersebut sudah diperhitungkan. Karena dari perencanaan itu mempengaruhi spesifikasi dan juga design perencanaan;
- Bahwa jika melihat Bukti P-11 Ahli melihat itu ada penurunan tanah, karena bergeser dilihat dari tanah tersebut;
- Bahwa seharusnya dengan design pondasi yang benar sudah bisa mengcover keadaan penurunan tanah tersebut. Jika kita lihat tidak cocok dengan beban beton seperti ini;
- Bahwa Bukti P-11 jika kita melihat Standar Nasional Indonesia Nomor 8460 Tahun 2017 Tentang Perancangan Geoteknik, imaging nya agak berbeda jauh, tebal tembok seharusnya ada, dan ini tidak sesuai, pp;a keruntuhan dalam retaining wall itu seperti ini;



- Bahwa Bukti P-11k jika kita melihat dari aturan, jika tidak direncanakan dengan benar akan muncul retak, dan retak itu muncul secara vertikal sesuai dengan bukti P-11k;
- Bahwa jika kita liat dari dimensi retaining wall, itu tidak sesuai, dalamnya harus kita gali, tapi dari foto itu terlalu pipih dan harusnya lebih lebar, dan standar tanah itu ada 3 (tiga) atau 5 (lima) titik;
- Bahwa Bukti P-11q kita melihat melengkung, dan kita liat dari Standar Nasional Indonesia Nomor 8460 Tahun 2017 Tentang Perancangan Geoteknik itu seharusnya lebih lebar di bawah, jika struktur sipil dan spesifikasi tidak sesuai, gejalanya langsung muncul, seperti patah dan ada crack;
- Bahwa Bukti P-11k itu kita melihat bahwa retaining wall nya itu melengkung;
- Bahwa Bukti P-11d itu menunjukkan bahwa tanah tersebut turun, itu disebabkan karena retaining wall tidak sanggup memikul beban tanah ini;
- Bahwa Bisa, untuk tanah sawah dapat dipasang retaining wall dengan cara design pondasi kaki-kaki yang harus diganti;
- Bahwa retaining wall yang retak dan melengkung ini berbahaya;
- Bahwa Bukti P-11m itu ada patah di retaining wall, dilihat dari gambar itu tinggi lebih dari 6 (enam) meter, karena design retaining wall itu terlalu pipih, seharusnya lebih lebar, karena retaining wall itu menahan tanah, jika retaining wall itu kurus maka akan terguling;
- Bahwa Pasti terganggu konstruksi di bagian atasnya;
- Bahwa Ahli hanya melihat dari foto dan pemeriksaan ahli sebelumnya;
- Bahwa Kemungkinan pasir itu selalu ada, untuk pembangunan retaining wall itu harus dilihat dari struktur tanahnya dan semua itu tergantung dari perencanaan karena dilihat dari struktur tanah;
- Bahwa Ahli pernah menjadi ahli dalam perencanaan;
- Bahwa biasanya setelah membuat design, harus ikut untuk melihat dari pengerjaan, karena ada 5% (lima persen) yang

Halaman 143 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



belum dibayarkan kepada, sehingga harus mengecek pengerjaan proyek tersebut;

- Bahwa Perencana itu harus melakukan monitoring secara berkala;
- Bahwa jika ternyata ada ketidaksesuaian spesifikasi dalam pengerjaan berarti itu yang salah ketidaktaatan pelaksana dalam design;
- Bahwa jabatan kepala kontraktor itu harus ada ketika pengerjaan proyek;
- Bahwa dasar Ahli menjelaskan adalah Standar Nasional Indonesia Nomor 8460 Tahun 2017 Tentang Perancangan Geoteknik;
- Bahwa didalam perencana itu harus ada pipa drainase, sehingga air tidak akan keluar dari retaining wall;
- Bahwa Ada pedoman terkait pembangunan terkait pipa dalam retaining wall, dan jika terjadi hujan, seharusnya tetap kuat;
- Bahwa retaining wall itu penahan ada 2 (dua) dan dilakukan uji penyelidikan tanah, dan dihitung berapa rata-rata tekanan tanah baik aktif maupun pasif, dari situ kemudian bisa dilakukan penghitungan dimensi sebagaimana seharusnya retaining wall menahan beban tanah dan mengantisipasi tidak roboh;
- Bahwa jika melihat bukti-bukti foto yang diperlihatkan di persidangan, design dari retaining wall itu terlalu kurus, seharusnya semakin tinggi dia semakin gemuk. Dan jika melihat retaining wall yang renggang, itu tidak dilakukan penyelidikan tanah, sehingga design pondasi tidak sesuai, dan pondasi itu dapat disesuaikan sesuai dengan hasil penyelidikan tanah;
- Bahwa untuk foto retaining wall yang belum roboh jika dibiarkan itu akan roboh;
- Bahwa penghitungan retaining wall yang roboh bisa dilakukan dengan cara menghitung secara dimensi dan dilakukan dengan yang ada di design. Kemudian dihitung biaya retaining wall yang rubuh dan juga dihitung dengan yang tidak



sesuai dengan spesifikasi, setelah itu dihitung biaya perbaikan berapa, itu adalah cara untuk menghitung kerugiannya;

- Bahwa yang diperlihatkan oleh penggugat kepada Ahli adalah foto, laporan evaluasi dari ahli yang sebelumnya;
- Bahwa untuk RAB dan spesifikasi penggugat tidak memperlihatkan kepada Ahli;
- Bahwa melihat hasil dari bukti, untuk membuat retaining wall di tanah tersebut bisa dilakukan, namun harus dengan perhitungan yang matang;
- Bahwa kajian yang harus dilakukan untuk melakukan pembangunan adalah stabilitas terhadap tanah, kondisi tanah dan drainase;
- Bahwa dari kajian tersebut harus dilakukan penyelidikan tanah, dan dari situ akan menjadi dasar untuk tipe pondasi, dan tipe retaining wall dan juga bahan untuk melakukan pembangunan tersebut;
- Bahwa untuk beton terdiri dari campuran pasir, air dan bahan lainnya, dan syaratnya itu terdapat di Standar Nasional Indonesia Nomor 8460 Tahun 2017 Tentang Perancangan Geoteknik. Dan untuk pasir itu harus bersih, tidak boleh ada lumpur, dan untuk retaining wall itu seharusnya ada spesifikasi karakteristik betonnya, dan kita belum tahu spek atau karakter betonnya, karena itu tergantung dengan kekuatan betonnya sendiri;
- Bahwa terkait dengan curah hujan yang tinggi, lubang drainase 1 (satu) ruang itu 3 Meter persegi ada drainase
- Bahwa jika melihat Bukti P-11m ada perbedaan spesifikasi, jika melihat di foto itu ada unsur tidak padat, itu seharusnya di Standar Nasional Indonesia Nomor 8460 Tahun 2017 Tentang Perancangan Geoteknik rapat dan menyatu;
- Bahwa menurut Ahli dari sisi keilmuan sipil, retaining wall dapat dibuat pada tingkat kemiringan berapapun, dan design retaining wall tergantung dengan spesifikasi tanah itu sendiri;
- Bahwa dalam menentukan kedalaman retaining wall itu harus ditentukan sampai dengan tanah yang paling padat



- Bahwa dalam pembangunan retaining wall di tanah yang memiliki kecenderungan yang tidak keras, untuk menentukan jenis pondasi yang tepat, Ahli harus terlebih dahulu melakukan penyelidikan tanah namun secara kasat mata pondasi dapat digunakan adalah pondasi mini pile;
- Bahwa tidak hanya untuk membuat retaining wall saja namun untuk semua pekerjaan sipil, penyelidikan tanah itu wajib dilakukan;
- Bahwa terhadap dinding yang miring, secara teori tanah ada 2 (dua) bagian, ada tanah aktif dan tanah pasif, tekanan tanah aktif itu yang mengakibatkan dinding yang pipih tidak menopang sehingga muncul retakan;
- Bahwa menurut Ahli naile wall itu hanya pelapis kekuatan, jika design sudah benar, seharusnya tidak perlu kekuatan itu lagi;
- Bahwa jika melihat retaining wall yang retak, seharusnya kita bongkar saja, ditakutkan roboh tanpa adanya peringatan;
- Bahwa retaining wall yang retak, dapat dikatakan sebagai gagal konstruksi. Menurut Ahli yang rubuh itu yang gagal konstruksi, namun harus di cek, apakah pelaksanaan yang salah atau design yang salah, bagian yang rubuh itu adalah bagian yang gagal, tapi untuk mengecek apakah semuanya itu gagal konstruksi kita harus melakukan pengecekan;
- Bahwa yang menentukan status terkait bencana alam adalah Bupati, dan itu ada syarat-syaratnya, dan Ahli tidak berhak untuk menentukan;
- Bahwa untuk melakukan pembuktian terkait pembangunan Ahli harus ada RAB, gambar, dan penelitian di lapangan
- Bahwa Analisa yang Ahli berikan berdasarkan dari dokumen, karena tidak ada RAB, maka disandingkan dengan Standar Nasional Indonesia Nomor 8460 Tahun 2017 Tentang Perancangan Geoteknik;
- Bahwa menganalisis namun tidak pernah ke lokasi, tidak melihat design gambar, dan tidak melihat RAB, dapat diandalkan karena mengacu kepada Standar Nasional Indonesia Nomor 8460 Tahun 2017 Tentang Perancangan Geoteknik;

Halaman 146 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



- Bahwa semua design harusnya mengacu kepada Standar Nasional Indonesia;
- Bahwa antara design yang sesuai Standar Nasional Indonesia dengan dibawah Standar Nasional Indonesia pasti ada perbedaan biaya, yang lebih murah adalah dibawah Standar Nasional Indonesia;
- Bahwa ada biaya untuk penyelidikan tanah, dan itu seharusnya masuk kedalam perencanaan;
- Bahwa Ahli tidak mengetahui ada perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat terkait pembangunan itu harus berdasarkan Standar Nasional Indonesia. Namun idelnya setiap pembangunan itu harus berdasarkan Standar Nasional Indonesia;
- Bahwa sepengetahuan Ahli tidak ada pemilik proyek yang tidak ingin melakukan pembangunan tanpa Standar Nasional Indonesia;
- Bahwa sepengetahuan Ahli tidak ada pemilik proyek yang tidak ingin melakukan pengujian tanah karena ada biaya tambahan;
- Bahwa design yang tertuang dalam kontrak hanya mengikat para pihak saja;
- Bahwa memang design yang disepakati itu berdasarkan kesepakatan para pihak, namun yang melakukan design itu insinyur sehingga mengerjakan dengan kaidah ke tekhnikan, sehingga normalnya design itu sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalan dan gugatan rekonsensinya, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi telah mengajukan bukti surat berupa:

- Bukti T-1 : Fotokopi Perjanjian Pekerjaan Factory Extension, Soil Work, And Retaining Wall nomor 1110/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 tertanggal 11 Oktober 2021, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-2 : Fotokopi Bill of Quantity No. 039/BOQ/TBP/QTK/IX/21, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-3 : Fotokopi Proposal Drawing Factory Extension, Soil Work & Retaining Wall, (Fotokopi dari Fotokopi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T-4 : Fotokopi Perjanjian Pekerjaan Roof, Wall And Window Work Nomor 2012/CIVIL/QTYK-TBP/XII/2021 tertanggal 20 Desember 2021, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-5 : Fotokopi Bill of Quantity No. 46/BOQ/TBP/QTYK/X/21, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-6 : Fotokopi Drawing and Specs Roof Panel, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-7 : Fotokopi Perjanjian Pekerjaan Additional Soil Work & Retaining Wall Nomor 1712/CIVIL/QTYK-TBP/XII/2021 tertanggal 17 Desember 2021, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-8 : Fotokopi Bill Of Quantity No. 071/BOQ/TBP/QTYK/XII/21, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-9 : Fotokopi Proposal Drawing Soil Work, Retaining Wall & Electrical Tower Coverage, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-10 : Fotokopi Email dari Tergugat kepada Penggugat tanggal 7 Oktober 2021, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-11 : Fotokopi Email dari Tergugat kepada Penggugat tanggal 8 Oktober 2021, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-12 : Fotokopi Email dari Tergugat kepada Penggugat tanggal 12 Oktober 2021, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-13 : Fotokopi Email dari Tergugat kepada Penggugat tanggal 13 Oktober 2021, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-14 : Fotokopi Email dari Tergugat kepada Penggugat tanggal 20 Desember 2021, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-15 : Fotokopi Invoice nomor Inv-053/TBP/QTYK/X/2021 tanggal 22 Oktober 2021, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-16 : Fotokopi Invoice Nomor Inv-069/TBP/QTYK/II/2022 tertanggal 10 Januari 2022, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-17 : Fotokopi Invoice Nomor Inv-085/TBP/QTYK/II/2022 tertanggal 22 Februari 2022, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-18 : Fotokopi Invoice Nomor Inv-090/TBP/QTYK/III/2022 tertanggal 28 Maret 2022, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-19 : Fotokopi Invoice nomor: Inv-109/TBP/QTYK/V/2022 tertanggal 30 Mei 2022, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-20 : Fotokopi Berita Acara Prestasi Pekerjaan Nomor 038/BAPP/TBP/QTYK/V/2022 tertanggal 30 Mei 2022, (Fotokopi dari Fotokopi);

Halaman 148 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T-21 : Fotokopi Tanda Terima No. FR.01-PR-FNC-01 tanggal 6 Juni 2022, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-22 : Fotokopi Bukti transfer dari Penggugat kepada Tergugat tanggal 22 Oktober 2021 sebesar Rp6.163.200.000,-, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-23 : Fotokopi Bukti transfer dari Penggugat kepada Tergugat tanggal 17 Januari 2022 sebesar Rp5.285.354.880,-, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-24 : Fotokopi Bukti transfer dari Penggugat kepada Tergugat tanggal 14 Maret 2022 sebesar Rp4.178.341.440,-, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-25 : Fotokopi Bukti transfer dari Penggugat kepada Tergugat tanggal 13 April 2022 sebesar Rp2.000.000.000,-, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-26 : Fotokopi Bukti transfer dari Penggugat kepada Tergugat tanggal 24 Mei 2022 sebesar Rp627.988.480,-, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-27 : Fotokopi Bukti transfer dari Penggugat kepada Tergugat tanggal 29 Juni 2022 sebesar Rp1.273.708.800,-, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-28 : Fotokopi Email dari Penggugat kepada Tergugat tanggal 5 September 2022, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-29 : Fotokopi Surat dari Penggugat kepada Tergugat "□□ □□ □□ □□ 220905", (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-30 : Fotokopi Quotation No. 23/HFAI/VII/2022 tanggal 19 Agustus 2022 dari PT Hyundai Facade Aluminium Indonesia kepada Penggugat, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-31 : Fotokopi Email dari Penggugat kepada Tergugat tanggal 19 September 2022, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-32 : Fotokopi Email dari Penggugat kepada Tergugat tanggal 7 Oktober 2022, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-33 : Fotokopi Quotation No. 004/HFAI/X/22 tanggal 30 September 2022 dari PT Hyundai Facade Aluminium Indonesia kepada Penggugat, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-34 : Fotokopi Laporan Perbaikan Retaining Wall PT Quty Karunia - Purwakarta, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-35 : Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan nomor

Halaman 149 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

STPL/1349/XII/2022/SPKT/POLRES PURWAKARTA/POLDA
JAWA BARAT tanggal 28 Desember 2022, (Fotokopi dari
Fotokopi);

Bukti T-36 : Fotokopi Laporan Hasil Pemeriksaan Rontgen tanggal 30
Desember 2022, (Fotokopi dari Fotokopi);

Bukti T-37 : Fotokopi Surat Nomor 001/SPb/DIR/TBP/II/2023 tanggal 02
Januari 2023 dari Tergugat kepada Penggugat, (Fotokopi dari
Fotokopi);

Bukti T-38 : Fotokopi Surat nomor 001/QK/EKS/II/2023 tanggal 03 Januari
2023 dari Penggugat kepada Tergugat, (Fotokopi dari
Fotokopi);

Bukti T-39 : Fotokopi Surat nomor 002/SPn/TBP/III/2023 tanggal 24 Maret
2023 dari Tergugat kepada Penggugat, (Fotokopi dari
Fotokopi);

Bukti T-40 : Fotokopi Surat tanggal 28 Maret 2023 dari Penggugat kepada
Tergugat, (Fotokopi dari Fotokopi);

Bukti T-41 : Fotokopi Draft addendum atas Perjanjian 1110, (Fotokopi dari
Fotokopi);

Bukti T-42 : Fotokopi Somasi pertama tertanggal 2 Mei 2023 dari
Penggugat kepada Tergugat, (Fotokopi dari Fotokopi);

Bukti T-43 : Fotokopi Somasi kedua tertanggal 10 Mei 2023 dari Penggugat
kepada Tergugat, (Fotokopi dari Fotokopi);

Bukti T-44 : Fotokopi Surat nomor 002/01/V/2023 tertanggal 10 Mei 2023
dari Tergugat kepada Penggugat, (Fotokopi dari Fotokopi);

Bukti T-45 : Fotokopi Surat nomor 004/L/01.01/V/2023 tertanggal 29 Mei
2023 dari Tergugat kepada Penggugat, (Fotokopi dari
Fotokopi);

Bukti T-46 : Fotokopi Gugatan Penggugat dengan Nomor Register Perkara
127/Pdt.G/2023/PN. Ckr, (Fotokopi dari Fotokopi);

Bukti T-47 : Fotokopi Salinan resmi Putusan pengadilan Negeri Cikarang
nomor 127/Pdt.G/2023/PN. Ckr tanggal 8 November 2023,
(Fotokopi dari Salinan Resmi);

Bukti T-48 : Fotokopi Buku Prof. Subekti, S.H., "Hukum Perjanjian",
(Fotokopi dari Fotokopi);

Bukti T-49 : Fotokopi Buku M. Yahya Harahap "Hukum Acara Perdata
tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan
Putusan Pengadilan, Edisi Kedua", (Fotokopi dari Fotokopi);

Halaman 150 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng

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

- Bukti T-50 : Fotokopi Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1642 K/Pdt/2005, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-51 : Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Cilacap No. 24/Pdt.G/2021/PN Clp tertanggal 7 Oktober 2021, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-52 : Fotokopi Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 546 K/Pdt/1984 tanggal 13 Agustus 1985, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-53 : Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 200 K/Pdt/1988 tanggal 27 September 1990, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-54 : Fotokopi Buku Dr. H. Mohammad Saleh, S.H., M.H., dan Dr. Lilik Mulyadi, S.H., M.H., "Bunga Rampai Hukum Acara Perdata Indonesia: Perspektif, Teoretis, Praktik dan Permasalahannya", (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-55 : Fotokopi Putusan Mahkamah Agung No. 596K/Pdt/2018 tertanggal 24 Mei 2018, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-56 : Fotokopi Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1875 K/Pdt/1984, tanggal 24 April 1986 (Kumpulan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 1953-2008 Berdasarkan Penggolongannya), (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-57 : Fotokopi Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 194 K/Pdt/1996 tanggal 28 Desember 1998, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-58 : Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi No. 73/Pdt.G/2012/PN.Amd tertanggal 21 Februari 2013, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-59 : Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1793 K/Pdt/2014 tertanggal 19 Maret 2015, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-60 : Fotokopi Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2021 tentang Penilai Ahli, Kegagalan Bangunan, dan Penilaian Kegagalan Bangunan, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-61 : Fotokopi Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 547 K/Sip/1971 tanggal 15 Maret 1972, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-62 : Fotokopi Buku Dr. Herlien Budiono, S.H., "Asas Keseimbangan

Halaman 151 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagi Hukum Perjanjian Indonesia: Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-asas Wigati Indonesia”, (Sesuai dengan Asli);

Bukti T-63 : Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3240 K/Pdt/2012 tanggal 16 April 2014, (Fotokopi dari Fotokopi);

Bukti T-64 : Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 780 K/Pdt.Sus-PHI/2021 tanggal 21 Juli 2021, (Fotokopi dari Fotokopi);

Bukti T-65 : Fotokopi Buku Darwin Prinst, “Strategi Menyusun Dan Menangani Gugatan Perdata”, (Sesuai dengan Asli);

Bukti T-66 : Fotokopi Putusan Mahkamah Agung No. 598 K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971, (Fotokopi dari Fotokopi);

Bukti T-67 : Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 459 K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975, (Fotokopi dari Fotokopi);

Bukti T-68 : Fotokopi Buku R. Soeroso, “Yurisprudensi Hukum Acara Perdata Bagian 3 Tentang Gugatan dan Surat Gugatan” Jakarta: Sinar Grafika, 2013, (Fotokopi dari Fotokopi);

Bukti T-69 : Fotokopi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, (Fotokopi dari Fotokopi);

Bukti T-70 : Fotokopi Buku Munir Fuady, “Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer” Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005, (Sesuai dengan Asli);

Bukti T-71 : Fotokopi Buku J. Satrio, “Hukum Perikatan Yang Lahir Dari Undang-Undang Bagian Kedua”, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1994, (Sesuai dengan Asli);

Bukti T-72 : Fotokopi Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 720 K/Pdt/1997, (Fotokopi dari Fotokopi);

Bukti T-73 : Fotokopi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor 1121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972, (Fotokopi dari Fotokopi);

Bukti T-74 : Fotokopi Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 597 K/Sip/1983 tanggal 8 Mei 1984, (Fotokopi dari Fotokopi);

Bukti T-75 : Fotokopi Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973, (Fotokopi dari Fotokopi);

Bukti T-76 : Fotokopi SEMA No. 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil, (Fotokopi dari

Halaman 152 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng

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

- Fotokopi);
- Bukti T-77 : Fotokopi SEMA No. 4 tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-78 : Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3557 K/Pdt/2015, tertanggal 29 Maret 2016, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-79 : Fotokopi Terjemahan Email dari Tergugat kepada Penggugat tanggal 7 Oktober 2021, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-80 : Fotokopi Terjemahan Email dari Tergugat kepada Penggugat tanggal 8 Oktober 2021, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-81 : Fotokopi Email dari Tergugat kepada Penggugat tanggal 12 Oktober 2021, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-82 : Fotokopi Email dari Tergugat kepada Penggugat tanggal 13 Oktober 2021, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-83 : Fotokopi Email dari Tergugat kepada Penggugat tanggal 20 Desember 2021, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-84 : Fotokopi Email dari Penggugat kepada Tergugat tanggal 5 September 2022, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-85 : Fotokopi Lampiran Email dari Penggugat kepada Tergugat tanggal 5 September 2022, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-86 : Fotokopi Email dari Penggugat kepada Tergugat tanggal 19 September 2022, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-87 : Fotokopi Email dari Penggugat kepada Tergugat tanggal 7 Oktober 2022, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-88 : Fotokopi Laporan Pengeluaran PT Trimulia Bangun Persada untuk pekerjaan di PT Quty Karunia periode 22 November 2021, (sesuai dengan asli)
- Bukti T-89 : Fotokopi Laporan Pengeluaran PT Trimulia Bangun Persada untuk pekerjaan di PT Quty Karunia periode 25 Oktober 21, (sesuai dengan asli);
- Bukti T-90 : Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Purkawarta Nomor 10/Pid.c/2023/PN Pwk tertanggal 5 Juni 2023, (Fotokopi dari Fotokopi);
- Bukti T-91 : Fotokopi Buku M. Yahya Harahap "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan Edisi Kedua, (sesuai dengan asli);

Halaman 153 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi juga menghadirkan Saksi-Saksi di persidangan, yaitu:

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat/Penggugat Rekonvensi juga menghadirkan Saksi-Saksi di persidangan, yaitu:

1. **Ani Maya Sopha**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi bekerja di PT Trimulia Bangun Persada dari tanggal 1 Juli 2016 sampai dengan sekarang, Saksi bekerja sebagai staf ahli administrasi dan bertugas untuk merapikan dokumen dari PT Trimulia Bangun Persada, dikarenakan pada PT Trimulia Bangun Persada tidak ada bagian legal. jadi Saksi lebih ke pengadministrasian dokumen legalitas dan perjanjian, dan melakukan pengecekan dalam redaksinya sampai dengan pengarsipan;
- Bahwa dikarenakan tidak ada staf legal, maka Saksi sendiri yang mengisi data-data pada *draft* perjanjian;
- Bahwa Saksi tidak bertanggung jawab atas isi *draft* perjanjian yang dibuat tersebut, karena Saksi ini hanya di berikan *draft* perjanjian oleh pimpinan Saksi, kemudian Saksi mengisi data ke *draft* perjanjian tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang contract agreement nomor 1110/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 tentang factory extension, soil work, and retaining wall tersebut, karena Saksi yang mengetik draft perjanjian tersebut;
- Bahwa Saksi mendapatkan draft perjanjian tersebut dari pimpinan Saksi;
- Bahwa Seingat Saksi contract agreement nomor 1110/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 tentang factory extension, soil work, and retaining wall ditandatangani pada bulan oktober, namun Saksi tidak ikut ketika penandatanganan perjanjian tersebut;
- Bahwa untuk asli dari *Contract Agreement* nomor 1110/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 tentang *Factory Extension, Soil Work, And Retaining Wall* tersebut ada di Penggugat, Saksi hanya menyimpan fotokopinya saja;
- Bahwa untuk nomor kontrak dari perjanjian yang memberikan nomor adalah Tergugat;

Halaman 154 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



- Bahwa *Contract Agreement* nomor 1110/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 tentang *Factory Extension, Soil Work, And Retaining Wall*, dan seingat Saksi nilai kontraknya itu sebesar Rp19.200.000.0000,00 (sembilan belas miliar dua ratus juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui harus berapa lama pekerjaan *factory extension, soil work, and retaining wall* itu harus dikerjakan oleh PT Trimulia Bangun Persada;
- Bahwa pekerjaan tersebut telah selesai dikerjakan oleh PT Trimulia Bangun Persada;
- Bahwa untuk pekerjaan *factory extension, soil work, and retaining wall* sudah dilakukan pembayaran sebesar 95% (sembilan puluh lima persen) dari kontrak untuk 5 % (lima persen) belum dibayarkan untuk masa retensinya;
- Bahwa setahu Saksi pimpinan pernah bercerita kepada Saksi, bahwa ada roboh dinding penahan, namun akibat apa sehingga dapat roboh, Saksi kurang mengetahuinya;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang perjanjian *contract agreement* nomor 2012/CIVIL/QTYK-TBP/XII/2021 tentang pekerjaan *roof, wall and window work*;
- Bahwa Untuk pekerjaan *roof, wall and window work* itu sudah selesai dan tidak ada permasalahan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait ada email yang dikirimkan kepada Tergugat yang pada pokoknya mengenai lamanya pengerjaan proyek;
- Bahwa Saksi mengetahui pembayaran kepada PT Trimulia Bangun Persada sudah dibayarkan dari bagian *finance*, dikarenakan bagian *finance* melapor kepada Saksi dan filenya Saksi arsipkan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang bukti T-11 sampai dengan Bukti T-14;
- Bahwa Terkait bukti pengiriman email (bukti T-11 sampai dengan Bukti T-14) Saksi tidak melakukan pengarsipan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang bukti T-79 sampai dengan Bukti T-87;
- Bahwa Arti dari suatu kontrak selesai itu ketika pembayaran telah selesai dilaksanakan;

Halaman 155 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



- Bahwa jika ada ada yang komplain terkait pekerjaan file tersebut dibuka kembali;
- Bahwa Proyek antara PT Quty Karunia dengan PT Trimulia Bangun Persada itu selesai/close pada tahun 2023;
- Bahwa Saksi mengetahui dari telepon bahwa mandor dari PT Trimulia Bangun Persada berkelahi dengan karangtaruna;
- Bahwa Ketika kejadian perkelahian itu terjadi proyek itu sudah selesai;
- Bahwa jika ada retaining wall yang miring PT Trimulia Bangun Persada yang seharusnya memperbaiki, dan PT Trimulia Bangun Persada sudah memperbaiki terkait retaining wall yang miring;
- Bahwa terhadap retaining wall yang retak dan juga longsor setahu Saksi sudah selesai diperbaiki;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara detil inti dari permasalahan dalam gugatan ini;
- Bahwa Dana retensi tersebut belum dibayarkan kepada PT Trimulia Bangun Persada, karena masih ada perbaikan, dan sampai sekarang PT Quty Karunia belum membayarkan dana retensi dikarenakan ada masalah retaining wall;
- Bahwa yang ada retensi itu ada didalam contract agreement nomor 1110/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 tentang factory extension, soil work, and retaining wall;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang ada negoisasi terkait harga dan gambar design, yang Saksi tahu Saksi ini diinformasikan terkait revisi dari harga kontrak;
- Bahwa Saksi tidak diberikan file terkait email antara PT Quty Karunia dengan PT Trimulia Bangun Persada ;
- Bahwa Sepengetahuan saksi tidak ada perjanjian tambahan yang memuat nilai-nilai yang baru
- Bahwa Sepengetahuan Saksi memang tidak ada retensi, namun untuk perbaikan itu memang itikad baik dari PT Trimulia Bangun Persada untuk memperbaiki;
- Bahwa Tidak ada tambahan nilai kepada PT Trimulia Bangun Persada oleh PT Quty Karunia terkait perbaikan dalam contract agreement nomor 1712/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 tentang pekerjaan additional soil work & retaining wall;

Halaman 156 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



- Bahwa Terkait pembayaran dari PT Quty Karunia kepada PT Quty Karunia itu harus ada BAST, namun dikarenakan pada waktu itu lama, ada juga yang di confirm oleh pimpinan;
- Bahwa saksi tidak melakukan administrasi untuk penagihan karena merupakan pekerjaan bagian finance, namun Saksi mengetahui terkait adanya penagihan;
- Bahwa ada syarat untuk melakukan penagihan yaitu pengerjaan harus sesuai dengan progres terkait proyek yang ada dilapangan, dan yang membuatnya adalah bagian engineering;
- Bahwa Saksi diberitahu oleh pimpinan Saksi bahwa kontrak antara PT Quty Karunia dengan PT Trimulia Bangun Persada itu ada 2 (dua) namun jika dilihat dari kontraknya, kerjasama antara PT Quty Karunia dengan PT Trimulia Bangun Persada itu ada 1 (satu);
- Bahwa Terkait draft yang diajukan oleh PT Trimulia Bangun Persada Saksi tidak mengetahui siapa yang membuatnya, karena itu pimpinan dengan tim nya;
- Bahwa terkait klausul yang berada di dalam perjanjian itu hanya mengikuti draft;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada adendum antara PT Quty Karunia dengan PT Trimulia Bangun Persada terkait pekerjaan pada tahun 2021 sampai dengan tahun 2022;
- Bahwa Yang membuat berita acara proses pekerjaan itu pimpinan yang membuatnya;
- Bahwa Pimpinan yang memasukan rule of quantity;
- Bahwa Saksi lupa kapan masa retensi selesai dalam contract agreement nomor 1110/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 tentang factory extension, soil work, and retaining wall;
- Bahwa Setahu Saksi pekerjaan dari factory extension, soil work, and retaining wall selesai tanggal 30 Mei 2022, namun berita acaranya belum ditandatangani oleh PT Quty Karunia ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kenapa PT Quty Karunia belum menandatangani berita acaranya;
- Bahwa PT Trimulia Bangun Persada belum melakukan penagihan dikarenakan berita acara prestasi belum di ttd oleh PT Quty Karunia ;



- Bahwa Terkait penagihan contract agreement nomor 1110/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 Saksi tidak mengetahui apakah sudah selesai;
 - Bahwa contract agreement nomor 1712/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 selesai pada tanggal 5 Agustus 2022 sesuai dengan BA Serah Terima tanggal 5 Agustus 2022;
 - Bahwa saksi tidak tahu jangka waktu penyelesaian dalam contract agreement nomor 1712/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021;
 - Bahwa berita acara serah terima terkait contract agreement nomor 1712/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 belum ditandatangani, namun sudah di setempel dan sudah dibayarkan;;
 - Bahwa ada dokumentasi atau lampiran pekerjaan berikut dengan drawing ketika Saksi merapihkan suatu kontrak;
 - Bahwa terkait klausul-kalusul kesepakatan itu datangnya dari pimpinan;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa besaran anggaran dari proyek PT Trimulia Bangun Persada;
 - Bahwa terkait besaran nilai kontrak dari contract agreement nomor 1110/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021, contract agreement nomor 2012/CIVIL/QTYK-TBP/XII/2021 dan contract agreement nomor 1712/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 Saksi tidak mengetahui secara pasti mungkin ada sekitar lebih dari Rp.20.000.000.000,00 (dua puluh milyar rupiah);
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait email yang tertera pada Bukti P-9c;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa PT Quty Karunia ini mengajukan komplain kepada PT Trimulia Bangun Persada terkait pekerjaan proyek tersebut;
2. **Anward AB**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi bekerja di PT Trimulia Bangun Persada sebagai pengawas lapangan dibagian supervisor
 - Bahwa Saksi bekerja sebagai pengawas pada proyek retaining wall;
 - Bahwa untuk pengawas lapangan hanya Saksi sendiri;
 - Bahwa dominan nya untuk pekerjaan pengawas itu mempersiapkan pekerjaan dan mengawasi pekerjaan tersebut;



- Bahwa termasuk bahan dari suatu proyek Saksi yang mengawasi;
- Bahwa Saksi juga melakukan pengawasan terhadap pekerja dalam suatu proyek;
- Bahwa pengawasan juga ada hubungannya dengan masyarakat atau ormas, itu termasuk kedalam urusan dari pengawas;
- Bahwa Pengawas ini langsung bertanggung jawab ke pimpinan langsung yaitu Bapak Krisna;
- Bahwa Pernah ada insiden, pada saat itu Saksi dikeroyok oleh oknum dari karang taruna. Pengeroyokan tersebut terjadi dikarenakan oknum yang mengaku sebagai karang taruna itu meminta hasil sisa dari material untuk mereka keluarkan dan jual kembali, namun pada saat itu Saksi sedang sibuk karena ada permasalahan terkait retaining wall yang miring;
- Bahwa saksi tidak memiliki hak untuk memberi ijin menjual sisa material, melainkan Saksi harus ijin dahulu kepada pimpinan Saksi jika ada orang yang mau mengambil dan menjualnya;
- Bahwa terkait pengeroyokan tersebut sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Purwakarta;
- Bahwa Setelah ada kejadian pengeroyokan tersebut pimpinan langsung memintakan kepada Saksi untuk berhenti mengerjakan proyek;
- Bahwa proyek tersebut tidak selesai dikarenakan pimpinan memerintahkan untuk segera keluar dari proyek;
- Bahwa tidak ada ditunjuk pengawas lain atau pekerjaan lain setelah ada kejadian tersebut;
- Bahwa Bukti T-34 yang diperlihatkan kepada saksi adalah retaining wall yang miring dan sedang diperbaiki kembali;
- Bahwa terkait Bukti T-9 itu adalah lokasi retaining wall dibuat dan miring, namun sudah Saksi perbaiki;
- Bahwa setelah PT Trimulia Bangun Persada perbaiki, retaining wall tersebut bagus tidak ada lagi kerusakan;
- Bahwa akses untuk masuk ke PT Quty Karunia itu ada 1 (satu) yaitu dari pintu depan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Retaining wall yang PT Trimulia Bangun Persada perbaiki itu berada di belakang samping kiri, sedangkan untuk yang longsor berada di sebelah kiri;
- Bahwa Saksi adalah pengawas atau mandor yang kedua untuk proyek ini;
- Bahwa yang membuat kesepakatan dengan karang taruna terkait kerjasama dalam proyek retaining wall adalah mandor yang pertama, namun mandor yang pertama menyampaikan kepada Saksi ketika sedang memperbaiki retaining wall yang rusak, bahwa jika memang mau mengambil material dapat mengambil ke karang taruna, namun pada saat pengerjaan Saksi tidak mengambil material ke karang taruna, dikarenakan Saksi menganggap tidak memerlukan material alam;
- Bahwa ketika retaining wall yang miring sudah selesai Saksi perbaiki, tembok yang roboh mau kita kerjakan, kami sudah mempersiapkan bahan-bahan, namun insiden pengeroyokan terjadi, oleh karena itu untuk tembok yang roboh kita tidak melanjutkannya, dan terkait insiden tersebut sudah ada surat somasinya, dan setelah itu Saksi tidak mengetahuinya lagi;
- Bahwa Pada saat retaining wall tersebut roboh, Saksi berada di lokasi, pada saat itu Saksi sedang mengerjakan proyek. Pada saat itu kami sedang berhenti bekerja dikarenakan hujan deras, setelah itu Saksi pulang, ketika Saksi pulang ada laporan bahwa ada dinding yang longsor, setelah itu Saksi kembali ke lokasi untuk mengecek dinding yang longsor;
- Bahwa terkait Bukti T-34 itu adalah retaining wall, asalnya tidak ada penahan pada retaining wall, sehingga retaining wall itu miring, dan setelah itu kita perbaiki dan kita memberikan penahan dan penarik pada retaining wall;
- Bahwa terkait dengan drawing soil work, retaining wall & electrical Tower Coverage tidak ada masa retensim namun untuk kerusakan yang timbul tetap dikerjakan oleh PT Trimulia Bangun Persada dikarenakan memang itikad baik dari PT Trimulia Bangun Persada untuk memperbaiki pekerjaannya;
- Bahwa Saksi tidak dilibatkan untuk pembuatan proposal drawing, Saksi terima ketika sudah jadi;

Halaman 160 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



- Bahwa ketika insiden pemukulan itu terjadi Saksi melihat ada senjata api yang dibawa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah berita acara serah terima tersebut ditandatangani oleh PT Quty Karunia atau tidak;
- Bahwa setelah PT Trimulia Bangun Persada memperbaiki retaining wall tersebut, retaining wall tersebut sudah lurus;
- Bahwa pada saat kami melakukan pekerjaan retaining wall ada alat berat berupa 2 (dua) unit excavator, mesin las, dan alat-alat berat lainnya;
- Bahwa Retaining wall itu berguna untuk menahan tanah;
- Bahwa di bagian retaining wall yang miring tersebut terdapat pori-pori atau drainase untuk aliran air di sepanjang retaining wall;
- Bahwa Saksi membuat retaining wall sesuai dengan acuan dalam gambar teknis yang dibuat;
- Bahwa background Saksi tidak di teknis sipil, namun Saksi mendapatkan pengalaman di lapangan, karena Saksi sudah sekitar 20 (dua puluh) tahun lebih menjadi supervisor;
- Bahwa ada PT Trimulia Bangun Persada itu mengarahkan ahli konstruksi dalam pengawasannya namun ahli konstruksi itu Saksi lupa karena sekarang ini sudah resign;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai teknik mengenai pembangunan retaining wall;
- Bahwa material yang digunakan untuk melakukan pembangunan adalah beton konkrit instan, yang didalamnya sudah termasuk pasir dan juga batu;
- Bahwa Saksi tidak menggunakan material berupa pasir yang berada di PT Quty Karunia ;
- Bahwa Setelah terjadi insiden tidak ada supervisor yang mau menggantikan Saksi, dikarenakan, supervisor yang lain sedang bekerja di tempat yang lain;
- Bahwa kejadian yang pertama terjadi adalah kejadian penganiayaan terlebih dahulu, setelah 3 (tiga) minggu kemudian baru terjadi kejadian penganiayaan terhadap Saksi, padahal Saksi sudah melakukan persiapan untuk memperbaiki retaining wall yang roboh, yaitu melakukan pembersihan longsor tersebut;

Halaman 161 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



- Bahwa Retaining wall yang roboh itu sepanjang 30 (tiga puluh) meter;
- Bahwa Tidak, untuk proyek retaining wall yang roboh itu, sebelumnya supervisornya pak anwar;
- Bahwa langkah-langkah dilakukan untuk memperbaiki retaining wall yang roboh yang pertama membersihkan lumpur tanahnya, membuat profile, kemudian membuat pondasi, selanjutnya melakukan pengecoran, sampai tahap kedua, dan terakhir membuat dinding;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah PT Trimulia Bangun Persada itu sudah melakukan tes lab terkait kondisi tanah;
- Bahwa Untuk rumus yang digunakan dalam pembuatan retaining wall itu yang menghitung adalah engineering;
- Bahwa Saksi datang dalam 1 (satu) minggu sebanyak 3 (tiga) kali, dan dalam sekali datang bisa Saksi mengawasi sehari-hari, itu semua tergantung situasi di lapangan;
- Bahwa engineering itu bertugas untuk mengontrol masalah teknis, apa saja yang dilakukan dalam setiap pemasangan, seperti pemasangan besi, dan ukuran spek materialnya;
- Bahwa Engineering tersebut dari internal PT Trimulia Bangun Persada;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana caranya melakukan perhitungan kubikasi retaining wall, karena Saksi datang untuk melakukan perbaikan;
- Bahwa Besi tambahan untuk pengait itu ada 5 (lima) yang sebelumnya besi itu tidak ada, namun siripnya itu ada;
- Bahwa perhitungan sirip itu dilakukan perhitungan oleh engineering;

Menimbang, untuk menguatkan dalil sangkalan dan gugatan rekonsensinya, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi telah pula mengajukan ahli yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Samuel MP. Hutabarat** dengan berjanji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa perbuatan melawan hukum itu diatur didalam 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata
 - perbuatan tersebut perbuatan melawan hukum;
 - harus ada kesalahan;

Halaman 162 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



- harus ada kerugian yang ditimbulkan;
- adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Jadi perbuatan kesalahan dan kerugian dan hubungan antara kesalahan dan kerugian maka bentuk kerugiannya adalah rugi;

Ketika berbicara 1243 Kitab Undang-undang Hukum Perdata tentang wanprestasi berarti berbicara terkait perjanjian, dan berbicara mengenai lalai pemenuhan perikatan, kita tarik dulu perikatannya darimana, karena sumber perikatan itu perjanjian dan objeknya adalah prestasi;

- Bahwa wanprestasi itu ada ketika tidak adanya pengerjaan suatu prestasi atau terlambatnya mengenai prestasi, dan akibatnya adalah harus ada pembayaran. Sumber suatu wanprestasi itu adalah perjanjian sedangkan sumber perbuatan melawan hukum itu hanya rugi saja;
- Bahwa sebenarnya di Indonesia itu tidak mengenal terkait kontrak, yang dilihat di Indonesia itu adalah perjanjian, namun di Indonesia itu kita menganggap perjanjian itu sama dengan kontrak;
- Bahwa selama perjanjian berbahasa inggris tersebut ada terjemahan atau bahasa Indonesia, maka perjanjian tersebut mengikat kedalam hukum di Indonesia;
- Bahwa terkait perhitungan rugi dan bunga itu diatur didalam Pasal 1250 Kitab Undang-undang Hukum Perdata diatur dapat di simpulkan bunga moratoir adalah bunga yang diharapkan menjadi keuntungan dari pihak penggugat atas akibat dari kelalaian suatu prestasi dari pihak tergugat dan juga bunga moratoir di jadikan sebagai hukuman yang harus dibayarkan atas kelalaian yang telah dilakukan. Jadi untuk bunga dan moratoir itu hanya berupa komponen, dan dalam perbuatan melawan hukum itu juga dapat ditambahkan kerugian imateriil;
- Bahwa apa yang menjadi suatu perjanjian dan prestasi tersebut tidak dilakukan, itu bentuk ruginya, cara menilai ruginya itu dapat menilai dari dasarnya perjanjian;
- Bahwa Bunga dalam perjanjian tidak dapat digabungkan, akibatnya apa? Kalau dasar perbuatan melawan hukum itu hanya rugi saja, tapi meminta pertanggungjawaban bunga itu masuknya ke ramah wanperstasi;

Halaman 163 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



- Bahwa Dalam gugatan perbuatan melawan hukum itu hanya senilai kerugian sebatas ruginya saja, terkait pemulihan atau biaya lain-lain, tidak termasuk kedalam ramah perbuatan melawan hukum. Jika suatu perbuatan tersebut tidak dapat disebutkan perbuatan melawan hukum, apakah pihak tergugat masih dapat dimintakan pertanggungjawaban, kalau unsur perbuatan melawan hukumnya tidak terbukti maka tidak dapat dinyatakan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa jika memang ada pihak ketiga yang terkait dengan uraian kasus maka pihak ketiga tersebut harus ditarik sebagai pihak, dan jika tidak ditarik maka gugatan tersebut tidak sempurna dan menjadi kurang pihak;
- Bahwa sebagaimana dalam pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dijelaskan syarat sah dari suatu perjanjian, yaitu sepakat, cakap, dan kalusal yang halal, disana juga disebutkan terkait syarat subjektif dan objektif, dan pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dinyatakan bahwa dimana perjanjian itu mengikat para pihak dan para pihak harus patuh;
- Bahwa Apakah dengan tidak dilakukan Berita Acara Serah Terima dan sudah dilakukan pembayaran itu harus dianggap menerima pekerjaan? Apakah Berita Acara Serah Terima itu suatu keharusan? Jika memang suatu keharusan maka itu harus diserahkan;
- Bahwa Kita harus jelaskan bahwa perjanjian itu berdasarkan kesepakatan, jadi yang diperjanjikan itu yang harus dikerjakan, dan terkait tidak diatur dalam perjanjian itu dapat dilakukan addendum;
- Bahwa jika berbicara terkait periode, sepanjang perjanjian itu mengatur kapan berakhirnya perjanjian, itu bisa ditentukan;
- Bahwa Dalam perjanjian konstruksi meskipun sudah berakhir namun diatur terkait retensi, sebagai tanggung jawab dari Tergugat, jika seandainya ada kerusakan pasca perjanjian apakah dapat diberikan dasar sebagai wanprestasi? Bisa saja, karena masih ada masa retensi tadi, dan itu merupakan perjanjian;



- Bahwa dalam hal kerugian setelah perjanjian berakhir jadi pertanggungjawabannya itu dari perbuatan melawan hukum;
- Bahwa di dalam perjanjian mengenal asas kebiasaan dalam kontrak, atau *force majeure* ada diatur dalam 1244 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan pasal 1245 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, pasal tersebut telah menetapkan *overmacht* sebagai alasan hukum yang membebaskan debitur dari kewajiban melaksanakan pemenuhan (nakoming) dan ganti rugi (*schadevergoeding*) sekalipun debitur telah melakukan perbuatan yang melanggar hukum atau *onrechtmatig*, sehingga meniadakan unsur wanprestasi;
- Bahwa yang pertama diatur tidak *force majeure* tersebut didalam perjanjian, jika diatur kita harus cermati juga apakah diatur lagi tidak perihal kalusul pemberitahuan apakah telah terjadi *force majeure* tersebut. Dan *force majeure* terkait bencana alam itu harus dari pihak pemimpin daerah yang menetapkan, seperti halnya tanah longsor atau banjir sebagai keadaan *force majeure*;

Menimbang, bahwa oleh karena objek perkara berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Purwakarta, Majelis Hakim meminta bantuan Pengadilan Negeri Purwakarta untuk melaksanakan Pemeriksaan Setempat dan oleh Pengadilan Negeri Purwakarta telah dilaksanakan pada tanggal 6 Juni 2024, sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah tentang: Pengerjaan Dinding Penahan Tanah dan perbaikan Gudang dan pembuatan Pagar Pembatas berdasarkan surat Perjanjian Kerjasama nomor 1110/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 tertanggal 11 Oktober 2021 dan Perjanjian nomor 2012/CIVIL.QTYK-TBP/XII/2021, yang tidak sesuai

Halaman 165 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kontrak, sehingga mengakibatkan rubuhnya Dinding Penahan Tanah pun demikian Pagar Pembatas setinggi 9 meter;

Yang menurut Penggugat:

- Bahwa ruang lingkup berdasarkan perjanjian diantaranya adalah:
 - Perencanaan Pekerjaan
 - Perluasan bangunan pabrik
 - Dinding Penahan Tanah
 - Lantai dan tembok pabrik
 - Pagar Pembatas
- Bahwa Pekerjaan telah selesai dilakukan oleh Tergugat, namun dinding penahan tanah (dpt) yang dibangun oleh tergugat dinyatakan gagal konstruksi dan rusak total di beberapa bagian;
- Bahwa Pekerjaan Yang Dilakukan Oleh Tergugat Tidak Sesuai Dengan Standar Konstruksi Sipil Untuk Pembangunan Dinding Penahan Tanah
- Bahwa Penggugat Mengalami Kerugian Atas Kegagalan Konstruksi Yang Dibangun Oleh Tergugat Baik Materi Maupun Keselamatan Karyawan Pihak Penggugat
- Bahwa terdapat kesalahan penerapan standar konstruksi bangunan yang dikerjakan oleh tergugat;
- Bahwa Tergugat Mengerjakan Dinding Penahan Tanah Tanpa Melakukan Perhitungan Secara Matang;
- Bahwa penggugat tidak menyetujui dokumen perencanaan yang di buat tergugat;
- Bahwa perbuatan tergugat telah memenuhi unsur pasal 1365 kuhperdata tentang perbuatan melawan hukum;
- Bahwa penggugat melakukan perbaikan terhadap bidang yang rusak dikarenakan bidang tersebut adalah objek vital bagi penggugat;
- Bahwa tergugat tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan perkara *aquo* dengan musyawarah atau mufakat;
- Bahwa Penggugat telah melakukan pembayaran kepada Tergugat, namun tidak menandatangani Berita Acara Prestasi Pekerjaan nomor 038/BAPP/TBP/QTYK/V/2022 tanggal 30 Mei 2022 karena hasil pekerjaan tergugat rubuh dan rusak karena gagal konstruksi;

Yang menurut Tergugat:

- Bahwa pada tanggal 11 Oktober 2021, Tergugat mengikatkan diri dengan Penggugat ke dalam suatu perjanjian pemborongan untuk melakukan pembangunan perluasan pabrik milik Penggugat, yaitu Perjanjian

Halaman 166 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan Factory Extension, Soil Work, And Retaining Wall nomor 1110/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 dengan ruang lingkup pekerjaan:

- o Preparation Work;
 - o Factory Extension Building; dan
 - o Soil and Retaining Wall Work.
- Bahwa Tergugat meminta Penggugat untuk melakukan pekerjaan tambahan sehingga pada tanggal 20 Desember 2021, Tergugat dengan Penggugat membuat Perjanjian Pekerjaan Roof, Wall And Window Work Nomor 2012/CIVIL/QTYK-TBP/XII/2021 dengan ruang lingkup berupa:
- o Preparation Work;
 - o Roof and Wall Work; dan
 - o Windows Installation.
- Bahwa lingkup Pekerjaan Perjanjian 2012 sama sekali tidak mencakup Dinding Penahan Tanah, melainkan hanya mencakup pekerjaan instalasi jendela, atap, dan dinding bata ringan atau disebut juga Hebel Wall.
- Bahwa pekerjaan pembangunan Dinding Penahan Tanah diatur dalam Perjanjian 1110 dan Perjanjian Pekerjaan Additional Soil Work & Retaining Wall Nomor 1712/CIVIL/QTYK-TBP/XII/2021 tertanggal 17 Desember 2021
- Bahwa Tergugat telah menyelesaikan pekerjaan seluruhnya secara tuntas pada saat Tergugat mengajukan Invoice nomor Inv-109/TBP/QTYK/V/2022 tanggal 30 Mei 2022, karena di dalam Invoice tersebut dinyatakan bahwa *progress* pekerjaan telah mencapai 100%
- Bahwa bersamaan dengan Invoice tersebut, Tergugat juga menyerahkan Berita Acara Prestasi Pekerjaan nomor 038/BAPP/TBP/QTYK/V/2022 tanggal 30 Mei 2022 ("BAPP 30 Mei 2022") yang mengatakan bahwa

Halaman 167 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng

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)



benar pencapaian *progress* pekerjaan Tergugat telah mencapai 100% dan telah diselesaikan dengan baik dan memuaskan;

- Bahwa Penggugat tidak menyerahkan asli BAPP 30 Mei 2022 yang telah ditandatangani oleh Penggugat, kepada Tergugat. Walaupun demikian, Penggugat tetap melakukan pelunasan pembayaran kepada Tergugat;
- Bahwa Masa retensi berlangsung selama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak pekerjaan telah selesai, dan Penggugat dapat menyuruh Tergugat untuk memperbaiki pekerjaan tergugat, namun Penggugat malah memperbaiki sendiri kerusakan dengan menyuruh pihak ketiga untuk memperbaikinya dan membebankan biaya perbaikan kepada Tergugat;
- Bahwa pekerja Tergugat mendapatkan penganiayaan di areal pabrik Penggugat, dan Penggugat tidak bertanggung jawab terhadap keamanan disekitar pabrik, sehingga tergugat tidak dapat melanjutkan pekerjaan di areal pabrik penggugat;
- Penggugat tidak bersedia untuk melakukan musyawarah dengan Tergugat;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Tergugat telah mengajukan eksepsi tentang:

1. Eksepsi Mengenai Penggugat Telah Melepaskan Haknya Untuk Meminta Pembayaran dari Tergugat (*Rechtsverwerking*)
2. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
3. Eksepsi Penggugat Prematur
4. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi adalah bantahan, yang tidak terkait dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap perkara ini telah diajukan eksepsi sebagaimana yang disebutkan diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 136 HIR, penyelesaian eksepsi lain di luar eksepsi kompetensi, diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara. Dengan demikian, pertimbangan dan amar putusan mengenai eksepsi dan pokok perkara dituangkan bersama secara keseluruhan dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa karena eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat berkaitan dengan formalitas gugatan, oleh karena itu Majelis Hakim akan



mempertimbangkan terlebih dahulu tentang eksepsi Tergugat tersebut, sebelum mempertimbangkan pokok perkara;

Menimbang, bahwa pada dasarnya, apabila salah satu materi eksepsi dinyatakan beralasan hukum dan diterima, maka materi eksepsi yang sudah dinyatakan beralasan hukum dan diterima tersebut sudah cukup menjadi dasar bagi Majelis Hakim untuk menyatakan suatu gugatan tidak dapat diterima. Namun menurut hemat Majelis Hakim, oleh karena tidak ada suatu aturan yang mengatur mengenai metode pertimbangan terhadap eksepsi, apakah secara berurutan atau alternatif ataupun dipertimbangkan seluruhnya, maka demi kepastian hukum serta untuk mencukupkan pertimbangan atas eksepsi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan seluruh materi eksepsi, sebagai berikut;

1. Eksepsi mengenai Penggugat telah Melepaskan Haknya untuk Meminta Pembayaran dari Tergugat (*Rechtsverwerking*);

Menimbang, bahwa dalam eksepsi ini Tergugat mendalilkan Penggugat telah menyelesaikan semua pembayaran terhadap Tergugat sejak 29 Juni 2022. Namun, Penggugat baru meminta perbaikan melalui Surat 23 Maret 2023. Dengan demikian, dalam konteks perkara ini, Penggugat telah melepaskan haknya (*rechtsverwerking*);

Menimbang, bahwa dalam repliknya, Penggugat membantah dalil eksepsi Tergugat oleh karena dalam kenyataannya Penggugat masih menerima Berita Acara Prestasi Pekerjaan tertanggal 30 Mei 2022 dari Tergugat namun belum ditandatangani oleh Penggugat karena belum terpenuhinya kewajiban Tergugat;

Menimbang, bahwa istilah *rechtsverwerking* adalah suatu hal yang timbul dalam tataran praktikal dimana istilah ini ada dan ditemukan dalam putusan-putusan pengadilan, serta penerapan *rechtsverwerking* haruslah dimaknai dengan sifatnya yang kasuistis, sehingga dengan demikian adanya *rechtsverwerking* yang mengesampingkan hak-hak hukum bukan berarti secara otomatis hak hukum dari pemilik hak seketika hilang;

Menimbang, bahwa mencermati dalil diantara Penggugat dan Tergugat, Majelis Hakim menilai untuk menentukan Penggugat telah melepaskan haknya, diperlukan pemeriksaan dengan cara pembuktian dalam pokok perkara, sehingga dengan demikian eksepsi yang isinya senada dengan jawaban-jawaban biasa mengenai pokok perkara dianggap bukan eksepsi. (*vide Putusan Mahkamah Agung No. 284 K/Pdt/1976*);



Menimbang, bahwa oleh karena materi eksepsi yang didalilkan Tergugat pada angka 1 (satu) isinya senada dengan jawaban biasa tentang pokok perkara, maka Majelis Hakim akan memeriksa dan mempertimbangkan eksepsi Tergugat bersama-sama dengan pokok perkara;

2. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan Penggugat bekerjasama dengan Pihak Ketiga (Penilai Ahli) yang menilai adanya kegagalan konstruksi. Sehubungan dengan hal tersebut, dapat disimpulkan bahwa Pihak Ketiga tersebut merupakan pihak yang memiliki koneksitas dengan perkara *a quo*. Sehingga dengan tidak ditariknya Pihak Ketiga sebagaimana dimaksud Penggugat sebagai pihak dalam gugatan *a quo*, maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa dalam teori hukum yang berkembang dalam hukum acara perdata dikenal asas "*legitima persona standi in judicio*" yang dimaknai siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak baik selaku pihak Penggugat maupun sebagai pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam hubungan ini jika Penggugat tidak memandang penting diikutsertakannya pihak-pihak termaksud dalam upaya untuk dalam hal mempertahankan haknya, maka hal itu merupakan wewenangnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan praktek, penggugatlah yang menentukan siapa-siapa pihak yang akan digugatnya, berdasarkan kepentingannya;

Menimbang, bahwa dengan tidak diikutsertakannya selain Tergugat dalam perkara *a quo*, tidaklah menjadikan gugatan menjadi kurang pihak, karena selain merupakan haknya Penggugat menentukan siapa saja yang akan dijadikan sebagai pihak dalam mengajukan gugatannya, juga permasalahan dalam perkara ini adalah hanya bertaut diantara Penggugat dan Tergugat dimana Penggugat mendalilkan mengalami kerugian atas kegagalan konstruksi yang dibangun oleh Tergugat sedangkan menurut Tergugat keseluruhan pembangunan telah dilaksanakan sesuai apa yang diperjanjikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat pada angka 2 (dua) karena tidak berdasarkan hukum, oleh karena itu harus dikesampingkan;

3. Eksepsi Penggugat Prematur



Menimbang, bahwa dalam eksepsi ini Tergugat pada pokoknya telah mendalilkan gugatan Penggugat masih prematur untuk diajukan, oleh karena diantara Penggugat dan Tergugat tidak pernah melakukan musyawarah terlebih dahulu sebelumnya penyelesaian melalui pengadilan sebagaimana telah diperjanjikan oleh para pihak;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Yahya Harahap yang dimaksud dengan eksepsi gugatan Penggugat prematur atau dikenal dengan *exceptio dilatoria* adalah gugatan Penggugat belum dapat diterima untuk diperiksa sengketanya di pengadilan, karena masih prematur, dalam arti gugatan yang diajukan masih terlampau dini. Sifat atau keadaan prematur melekat pada batas waktu untuk menggugat sesuai dengan jangka waktu yang disepakati dalam perjanjian, belum sampai atau batas waktu untuk menggugat belum sampai, karena telah dibuat penundaan pembayaran oleh kreditur atau berdasarkan kesepakatan antara kreditur dan debitur;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Repliknya telah mendalilkan adanya upaya untuk menempuh penyelesaian sengketa secara musyawarah melalui somasi-somasi yang disampaikan Penggugat kepada Tergugat, namun menurut Penggugat, Tergugat tidak beritikad baik untuk menyelesaikan sengketa secara musyawarah;

Menimbang, bahwa mencermati keadaan demikian, Majelis Hakim berpandangan untuk menilai adanya fakta berupa upaya-upaya perdamaian yang telah dilakukan oleh masing-masing pihak sebelum menempuh penyelesaian sengketa melalui pengadilan, memerlukan pembuktian lebih lanjut dalam pokok perkara, bukan dalam pertimbangan tentang eksepsi;

Menimbang, bahwa oleh karena materi eksepsi yang didalilkan Tergugat pada angka 3 (tiga) telah memasuki materi pokok perkara, maka Majelis Hakim akan memeriksa dan mempertimbangkan eksepsi Tergugat bersama-sama dengan pokok perkara;

4. Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuur Libel);

Menimbang, bahwa dalam eksepsi ini Tergugat mendalilkan gugatan Penggugat adalah kabur (*obscur libel*) dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- Gugatan Penggugat *Obscuur Libel* Karena Penggugat mencampur adukkan Rumusan Wanprestasi Dengan Rumusan Perbuatan Melawan Hukum Di Dalam 1 (satu) Gugatan;
- Gugatan Penggugat *Obscuur Libel* Karena Penggugat Hanya Menyampaikan Sebagian Fakta Hukum Yang Berkaitan Dengan



Objek Gugatan Dan Permasalahan Dalam Gugatan *A Quo*, Sehingga Gugatan *A Quo* Tidak Terang Atau Isinya Gelap (*Onduidelijk*).

- Gugatan Penggugat *Obscuur Libel* Karena Penggugat Mengikutsertakan Perjanjian 2012 Yang Tidak Memiliki Keterkaitan Dengan Pembangunan Dinding Penahan Tanah Sehingga Menimbulkan Ketidakjelasan Dalam Objek Yang Disengketakan Oleh Penggugat, Maka Gugatan *A Quo* Tidak Terang Atau Isinya Gelap (*Onduidelijk*);
- Gugatan Penggugat *Obscuur Libel* Karena Obyek Perkara *a quo* Dilandasi Dengan Adanya Penilaian Yang Dilakukan Oleh Pihak Ketiga;
- Penggugat Keliru Dalam Memuat Penjelasan dan Penegasan Mengenai Dasar Hukum (*Rechtelijke Grond*) dan Dasar Fakta (*Feitelijke Grond*)

Menimbang, bahwa pada dasarnya eksepsi ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan, mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima (*inadmissible*);

Menimbang, bahwa dengan demikian, keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi, tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*). Bantahan atau tangkisan terhadap materi pokok perkara, diajukan sebagai bagian tersendiri mengikuti eksepsi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat kabur beserta seluruh alasan-alasan eksepsi dimaksud diatas, berkaitan erat dengan pemeriksaan terhadap fakta, fakta mana yang harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan yang dapat ditemukan setelah melalui proses pembuktian yang ada dalam materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena materi eksepsi yang didalilkan Tergugat pada angka 4 (empat) telah memasuki materi pokok perkara, maka Majelis Hakim akan memeriksa dan mempertimbangkan eksepsi Tergugat bersama-sama dengan pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terdapat hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat yaitu pengerjaan dinding penahan tanah dan perbaikan Gudang dan pembuatan Pagar Pembatas berdasarkan surat Perjanjian Kerjasama nomor 1110/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 tertanggal 11 Oktober 2021 dan Perjanjian nomor 2012/CIVIL.QTYK-TBP/XII/2021;
- Bahwa ruang lingkup berdasarkan perjanjian diantaranya adalah:
 - Perencanaan Pekerjaan
 - Perluasan bangunan pabrik
 - Dinding Penahan Tanah
 - Lantai dan tembok pabrik
 - Pagar Pembatas
- Bahwa selain rubuhnya Dinding Penahan Tanah pun demikian Pagar Pembatas setinggi 9 meter yang telah dibuat Tergugat rubuh pada tanggal 08 Juni 2022;
- Bahwa kemudian Pagar Pembatas yang roboh tersebut diperbaiki kembali namun kembali miring pada tanggal 04 Desember 2022
- Bahwa kemudian pada Januari PENGUGAT mengirim pesan kepada TERGUGAT yang pada akhirnya PENGUGAT dan TERGUGAT sepakat membuat addendum baru;
- Namun TERGUGAT melemparkan kewajibannya untuk mediasi terkait addendum baru ke pihak ketiga sehingga menutup pintu mediasi antara PENGUGAT dengan TERGUGAT
- Bahwa kejadian saat hujan mengakibatkan rubuhnya Dinding Penahan Tanah (DPT) di area belakang ketika cuaca sedang hujan, sedangkan Dinding Penahan Tanah tersebut dibuat untuk **menahan beban tanah** dalam kondisi apapun namun bangunan Dinding Penahan Tanah (DPT) tersebut rubuh disebabkan tujuan dimana bangunan tersebut dibuat yaitu menahan beban tanah agar tidak turun ke lingkungan pekerjaan;
- Bahwa selain rubuhnya Dinding Penahan Tanah (DPT) yang dibuat oleh Tergugat, terdapat kemiringan pagar dan retaknya tembok lantai 1 dan lantai 2 di wilayah pabrik yang berdampak membahayakan keselamatan dan keamanan para pekerja yang berada di wilayah pabrik tersebut;

Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Penggugat merasa bahwa pekerjaan yang dilakukan Tergugat tidak sesuai dengan standar konstruksi sipil untuk pembangunan Dinding

Halaman 173 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng

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)



Penahan Tanah (vide poin 15 s.d 18 halaman 7 s.d. 8 Gugatan) dan terdapat kesalahan penerapan standar konstruksi bangunan (vide poin 22 s.d. 26 halaman 9 s.d. 11 Gugatan). Penggugat merasa bahwa kedua hal ini yang menjadi dasar kelalaian Tergugat sehingga menyebabkan robohnya Dinding Penahan Tanah.

- Tergugat dengan ini menolak dalil Penggugat tersebut di atas dikarenakan dalil tersebut tidak berdasarkan hukum dan tidak berdasarkan pada fakta hukum yang sebenarnya.
- Izinkanlah Tergugat untuk menjelaskan dasar penolakan kami terhadap dalil Penggugat tersebut di atas dengan menggunakan pengakuan yang disampaikan oleh Penggugat dalam Gugatan Penggugat yang pernah diajukan ke Pengadilan Negeri Cikarang dengan Nomor Register Perkara 127/Pdt.G/2023/PN. Ckr., sebagai berikut:
- Lebih lanjut, Angka 8 Posita Halaman 5 Gugatan a quo, Penggugat kembali mengakui rubuhnya Dinding Penahan Tanah (DPT) diakibatkan hujan deras.
- Sehubungan dengan pengakuan Penggugat bahwa tanah longsor mengakibatkan rubuhnya Dinding Penahan Tanah sebagaimana dinyatakan secara jelas dalam Gugatan a quo haruslah dianggap sebagai suatu bukti yang sempurna sebagaimana sesuai dengan ketentuan Pasal 1925 KUH Perdata;
- Kemudian, kami sampaikan ketentuan Pasal 9 ayat 1 Perjanjian 1110 sebagai berikut:

“Keadaan memaksa/force majeure ialah suatu keadaan atau hal-hal yang terjadi di luar kekuasaan dan tidak dapat ditanggulangi oleh Pihak Kedua dan/atau Pihak Pertama ataupun oleh pihak lain yang profesional, seperti:

 - o Banjir, Gempa bumi, Gunung meletus, Angin topan, Tanah longsor, Kebakaran atau bencana alam lainnya.
 - o Peperangan, Pemberontakan, Huru-hara umum.
 - o Wabah, Epidemii, Penyakit menular.

Yang bersifat memaksa dan mempunyai akibat langsung terhadap jangka waktu penyelesaian Pekerjaan sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 6 ayat 1 Perjanjian ini serta dapat disetujui secara tertulis oleh Pihak Pertama”

- Lalu, kami sampaikan juga ketentuan Pasal 8 ayat 1 Perjanjian 1712 sebagai berikut:

Halaman 174 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



“Keadaan memaksa/force majeure ialah suatu keadaan atau hal-hal yang terjadi di luar kekuasaan dan tidak dapat ditanggulangi oleh Pihak Kedua dan/atau Pihak Pertama ataupun oleh pihak lain yang professional, seperti:

- o Banjir, Gempa bumi, Gunung meletus, Angin topan, Tanah longsor, Kebakaran atau bencana alam lainnya.
- o Peperangan, Pemberontakan, Huru-hara umum.
- o Wabah, Epidemii, Penyakit menular.

Yang bersifat memaksa dan mempunyai akibat langsung terhadap jangka waktu penyelesaian Pekerjaan sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 6 ayat 1 Perjanjian ini serta dapat disetujui secara tertulis oleh Pihak Pertama”

- Dari penjabaran di atas, dapat dipahami bahwa Penggugat sebenarnya tidak berhak untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat karena penyebab utama rubuhnya Dinding Penahan Tanah adalah tanah longsor dan bukan disebabkan oleh kualitas pekerjaan Tergugat. Kami tegaskan lagi, Penggugat dengan sendirinya mengakui bahwa penyebab utama rubuhnya Dinding Penahan Tanah adalah curah hujan tinggi yang mengakibatkan tanah longsor (vide Angka 8 Posita Halaman 5 Gugatan a quo) yang menurut Perjanjian 1110 dan Perjanjian 1712 masuk ke dalam hal yang dikategorikan sebagai Keadaan Memaksa/Force Majeure/Keadaan Kahar.
- Oleh karena kejadian tanah longsor termasuk dalam kategori keadaan memaksa/force majeure/keadaan kahar, secara hukum Tergugat dibebaskan dari kewajiban penggantian biaya, kerugian dan bunga. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 1245 KUH Perdata;
- Berdasarkan fakta-fakta hukum dan argumentasi hukum di atas, terbukti secara terang dan jelas bahwa penyebab robohnya Dinding Penahan Tanah bukanlah akibat kelalaian atau kualitas pekerjaan konstruksi Tergugat, melainkan akibat keadaan memaksa berupa tanah longsor.
- Oleh karena itu, berdasarkan dalil-dalil yang Tergugat sampaikan di atas cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara a quo supaya menolak Gugatan Penggugat a quo untuk seluruhnya.

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

Halaman 175 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



- Bahwa terdapat hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat yaitu pengerjaan Dinding Penahan Tanah berdasarkan surat Perjanjian Kerjasama nomor 1110/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 tertanggal 11 Oktober 2021 dan Nomor 1712/CIVIL/QTYK-TBP/XII/2021 tertanggal 17 Desember 2021;
- Bahwa pengerjaan Dinding Penahan Tanah (DPT) yang dibangun oleh Tergugat berdasarkan surat Perjanjian Kerjasama nomor 1110/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 tertanggal 11 Oktober 2021 telah runtuh dan rusak di beberapa bagian bangunan;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah ada atau tidaknya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dalam proses pembangunan dinding penahan tanah berdasarkan surat Perjanjian Kerjasama nomor 1110/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 tertanggal 11 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah kebenarannya oleh Tergugat, sehingga kewajiban bagi Penggugat untuk membuktikan gugatannya, hal mana sesuai dengan ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata, yaitu setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuai hak, atau, guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut, dan demikian juga Tergugat berkewajiban membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa selain kewajiban Penggugat untuk membuktikan terlebih dahulu dalil-dalilnya, untuk beban pembuktian yang seimbang Majelis Hakim akan mengkonfrontasi langsung dengan bukti-bukti yang terkait dari bukti Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan dan menyerahkan bukti surat dipersidangan bertanda Bukti P-1a sampai dengan Bukti P-17b serta 5 (lima) orang saksi yaitu 1. Lili Sopiyan, 2. Dede Johari, 3. Dede Pramudiana, 4. Anda, 5. Rita Sartika, dan 1 (satu) orang ahli yaitu Ir. Aloysius Gregorius Lake, ST., MT., IPP;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan, Tergugat telah mengajukan dan menyerahkan bukti surat dipersidangan bertanda Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-91 serta 2 (dua) orang saksi yaitu 1. Ani Maya Sopha, 2. Anward AB dan 1 (satu) orang ahli yaitu Samuel MP. Hutabarat;

Menimbang, bahwa dari apa yang didalilkan dan dibantah oleh kedua belah pihak tersebut diatas maka dapat disimpulkan yang menjadi pokok



permasalahan antara para pihak adalah apakah ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat dalam proses pembangunan dinding penahan tanah yang dilakukan oleh Tergugat sehingga Pengugat berhak menerima pembayaran ganti rugi;

Menimbang, untuk membuktikan ada tidaknya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka harus dijabarkan terlebih dahulu hubungan hukum antara Pengugat dan Tergugat;

Menimbang, berdasarkan bukti P-3a, P-3b, T-1, T-7 diketahui bahwa adanya hubungan hukum antara Pengugat dan Tergugat sehubungan dengan Pembangunan dinding penahan tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-9a, P11-a s/d P-11s, keterangan saksi Lili Sopiyan, saksi Dede Johari, saksi Dede Pramudiana, dan saksi Anda diketahui bahwa dinding penahan tanah yang dibangun oleh Tergugat telah runtuh dan rusak pada beberapa bagian bangunan pada tanggal 04 Desember 2022;

Menimbang, bahwa rubuhnya dinding penahan tanah terjadi pada saat cuaca sedang hujan dan Pengugat mendalilkan dinding penahan tanah yang dibangun oleh Tergugat seharusnya dapat menahan beban tanah dalam kondisi apapun;

Menimbang, selain rubuhnya dinding penahan tanah yang dibangun oleh Tergugat, Pengugat juga mendalilkan terdapat kemiringan pagar dan retaknya tembok lantai 1 dan lantai 2 di wilayah pabrik yang berdampak membahayakan keselamatan dan keamanan para pekerja yang berada di wilayah pabrik tersebut;

Menimbang, terhadap dalil gugatan yang disampaikan oleh Pengugat tersebut, Tergugat membantah dengan menyatakan bahwa Pengugat sebenarnya tidak berhak untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat karena penyebab utama rubuhnya Dinding Penahan Tanah adalah tanah longsor sehingga bukan disebabkan oleh kualitas pekerjaan Tergugat dan karena kejadian tanah longsor termasuk dalam kategori keadaan memaksa/*force majeure*/keadaan kahar, secara hukum Tergugat dibebaskan dari kewajiban penggantian biaya, kerugian dan bunga;

Menimbang, bahwa oleh karena diantara para pihak belum terdapat kesesuaian sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah pembangunan dinding penahan tanah yang dilakukan oleh Tergugat telah sesuai sebagaimana dipertimbangkan dibawah ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menentukan ada tidaknya perbuatan melawan hukum dalam Pembangunan dinding penahan tanah, maka Majelis Hakim akan memperhatikan secara komprehensif dan teliti semua bukti-bukti yang telah diajukan oleh para pihak di persidangan serta keterangan para saksi dan ahli yang diajukan oleh para pihak dipersidangan;

Menimbang, bahwa Pembangunan dinding penahan tanah yang dilakukan oleh Tergugat didasarkan pada Perjanjian Kerjasama nomor 1110/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 tertanggal 11 Oktober 2021.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4a, P-4b, dan T-20 faktanya Tergugat telah melaksanakan pekerjaannya dalam Pembangunan dinding penahan tanah berdasarkan Perjanjian Kerjasama nomor 1110/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 tertanggal 11 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan disini adalah apakah Pembangunan dinding penahan tanah yang dilakukan oleh Tergugat telah sesuai dengan Standar Konstruksi Sipil untuk pembangunan Dinding Penahan Tanah (DPT);

Menimbang, bahwa dalam persidangan ini berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, maka untuk menentukan Pembangunan dinding penahan tanah sesuai atau tidak dengan Standar Konstruksi Sipil mengacu pada keterangan Ahli Ir. Aloysius Gregorius Lake, ST., MT., IPP yang pada intinya menyatakan bahwa:

- Bahwa untuk mengecek apakah ada yang tidak sesuai atau tidak, dan untuk melihat kerugiannya, harus dihitung keseluruhan Pembangunan sesuai dengan Standar Nasional Indonesia.
- Bahwa jika melihat Bukti P-11 Ahli melihat ada penurunan tanah, karena adanya pergeseran dari tanah tersebut, seharusnya dengan design pondasi yang benar sudah bisa mengcover keadaan penurunan tanah tersebut. Bahwa Bukti P-11 jika kita melihat Standar Nasional Indonesia Nomor 8460 Tahun 2017 Tentang Perancangan Geoteknik, imaging nya agak berbeda jauh, tebal tembok seharusnya ada, dan ini tidak sesuai;
- Bahwa Bukti P-11k jika kita melihat dari aturan, jika tidak direncanakan dengan benar akan muncul retak, dan retak itu muncul secara vertikal sesuai dengan bukti P-11k;

Halaman 178 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



- Bahwa jika kita lihat dari dimensi retaining wall, itu tidak sesuai, dalamnya harus kita gali, tapi dari foto itu terlalu pipih dan harusnya lebih lebar, dan standar tanah itu ada 3 (tiga) atau 5 (lima) titik;
- Bahwa Bukti P-11q kita melihat melengkung, dan kita liat dari Standar Nasional Indonesia Nomor 8460 Tahun 2017 Tentang Perancangan Geoteknik itu seharusnya lebih lebar di bawah, jika struktur sipil dan spesifikasi tidak sesuai, gejalanya langsung muncul, seperti patah dan ada crack;
- Bahwa Bukti P-11k itu kita melihat bahwa retaining wall nya itu melengkung;
- Bahwa Bukti P-11d itu menunjukkan bahwa tanah tersebut turun, itu disebabkan karena retaining wall tidak sanggup memikul beban tanah ini;
- Bahwa untuk tanah sawah dapat dipasang retaining wall dengan cara design pondasi kaki-kaki yang harus diganti;
- Bahwa retaining wall yang retak dan melengkung ini berbahaya;
- Bahwa Bukti P-11m itu ada patah di retaining wall, dilihat dari gambar itu tinggi lebih dari 6 (enam) meter, karena design retaining wall itu terlalu pipih, seharusnya lebih lebar, karena retaining wall itu menahan tanah, jika retaining wall itu kurus maka akan terguling;
- Bahwa jika ternyata ada ketidaksesuaian spesifikasi dalam pengerjaan berarti itu yang salah ketidaktaatan pelaksana dalam design;
- Bahwa dasar Ahli menjelaskan adalah Standar Nasional Indonesia Nomor 8460 Tahun 2017 Tentang Perancangan Geoteknik;
- Bahwa didalam perencaan itu harus ada pipa drainase, sehingga air tidak akan keluar dari retaining wall;
- Bahwa Ada pedoman terkait pembangunan terkait pipa dalam retaining wall, dan jika terjadi hujan, seharusnya tetap kuat;
- Bahwa retaining wall itu penahan ada 2 (dua) dan dilakukan uji penyelidikan tanah, dan dihitung berapa rata-rata tekanan tanah baik aktif maupun pasif, dari situ kemudian bisa dilakukan penghitungan dimensi sebagaimana seharusnya retaining wall menahan beban tanah dan mengantisipasi tidak roboh;
- Bahwa jika melihat bukti-bukti foto yang diperlihatkan di persidangan, design dari retaining wall itu terlalu kurus, seharusnya semakin tinggi

Halaman 179 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



dia semakin gemuk. Dan jika melihat retaining wall yang renggang, itu tidak dilakukan penyelidikan tanah, sehingga design pondasi tidak sesuai, dan pondasi itu dapat disesuaikan sesuai dengan hasil penyelidikan tanah;

- Bahwa dari kajian tersebut harus dilakukan penyelidikan tanah, dan dari situ akan menjadi dasar untuk tipe pondasi, dan tipe retaining wall dan juga bahan untuk melakukan pembangunan tersebut;
- Bahwa untuk beton terdiri dari campuran pasir, air dan bahan lainnya, dan syaratnya itu terdapat di Standar Nasional Indonesia Nomor 8460 Tahun 2017 Tentang Perancangan Geoteknik. Dan untuk pasir itu harus bersih, tidak boleh ada lumpur, dan untuk retaining wall itu seharusnya ada spesifikasi karakteristik betonnya, dan kita belum tahu spek atau karakter betonnya, karena itu tergantung dengan kekuatan betonnya sendiri;
- Bahwa terkait dengan curah hujan yang tinggi, lubang drainase 1 (satu) ruang itu 3 Meter persegi ada drainase
- Bahwa jika melihat Bukti P-11m ada perbedaan spesifikasi, jika melihat di foto itu ada unsur tidak padat, itu seharusnya di Standar Nasional Indonesia Nomor 8460 Tahun 2017 Tentang Perancangan Geoteknik rapat dan menyatu;
- Bahwa menurut Ahli dari sisi keilmuan sipil, retaining wall dapat dibuat pada tingkat kemiringan berapapun, dan design retaining wall tergantung dengan spesifikasi tanah itu sendiri;
- Bahwa dalam menentukan kedalaman retaining wall itu harus ditentukan sampai dengan tanah yang paling padat
- Bahwa dalam pembangunan retaining wall di tanah yang memiliki kecenderungan yang tidak keras, untuk menentukan jenis pondasi yang tepat, Ahli harus terlebih dahulu melakukan penyelidikan tanah namun secara kasat mata pondasi dapat digunakan adalah pondasi mini pile;
- Bahwa tidak hanya untuk membuat retaining wall saja namun untuk semua pekerjaan sipil, penyelidikan tanah itu wajib dilakukan;
- Bahwa terhadap dinding yang miring, secara teori tanah ada 2 (dua) bagian, ada tanah aktif dan tanah pasif, tekanan tanah aktif itu yang mengakibatkan dinding yang pipih tidak menopang sehingga muncul retakan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Ahli Ir. Aloysius Gregorius Lake, ST., MT., IPP faktanya Pembangunan dinding penahan tanah yang dilakukan oleh Tergugat tidak sesuai dengan Standar Nasional Indonesia Nomor 8460 Tahun 2017 Tentang Perancangan Geoteknik yang merupakan standar yang akan digunakan di Indonesia untuk menetapkan persyaratan-persyaratan perancangan untuk bidang geoteknik dan kegunaan pada bangunan gedung, bangunan air serta jalan dan jembatan.

Menimbang, bahwa di dalam proses persidangan Tergugat tidak mengajukan bukti yang menyatakan pembangunan dinding penahan tanah yang dilakukan oleh Tergugat sesuai dengan Standar Nasional Indonesia Nomor 8460 Tahun 2017 Tentang Perancangan Geoteknik;

Menimbang, berdasarkan Pasal 60 ayat (1) Undang- undang nomor 2 Tahun 2017 tentang jasa Konstruksi menyatakan bahwa dalam hal penyelenggaraan Jasa Konstruksi tidak memenuhi Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59, Pengguna Jasa dan/atau Penyedia Jasa dapat menjadi pihak yang bertanggung jawab terhadap Kegagalan Bangunan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Dede Johari dan Anwar AB, faktanya Tergugat telah melakukan perbaikan dan penguatan pada bagian-bagian yang dinding penahan tanah yang roboh;

Menimbang, menurut Majelis Hakim bahwa perbuatan Tergugat yang melakukan perbaikan terhadap kerusakan dinding penahan tanah merupakan bentuk tanggung jawab Tergugat atas pembangunan dinding penahan tanah yang tidak sesuai dengan Standar Nasional Indonesia Nomor 8460 Tahun 2017 Tentang Perancangan Geoteknik, namun berdasarkan bukti P-7 dan keterangan saksi Anward AB, dalam berjalannya waktu Tergugat tidak melanjutkan perbaikan atas kerusakan dinding penahan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-7 dan keterangan saksi Anwar AB, Tergugat tidak melanjutkan perbaikan dikarenakan saat Tergugat sedang melakukan perbaikan dalam masa retensi di dalam area pabrik Penggugat, terdapat pihak yang mengaku sebagai anggota dari organisasi masyarakat setempat yang memaksa agar Saksi menyerahkan besi-besi bahan bangunan sisa kepada pihak tersebut. Karena Saksi Anward AB tidak menuruti permintaan tersebut, pihak yang mengaku sebagai anggota dari organisasi masyarakat setempat tersebut kemudian melakukan penganiayaan terhadap Saksi Anward AB;

Halaman 181 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim alasan adanya penganiayaan terhadap pekerja dari Tergugat tidak menjadikan tanggung jawab Tergugat untuk perbaikan atas kerusakan dinding penahan tanah menjadi hilang karena tanggung jawab Tergugat atas kegagalan bangunan (in casu kerusakan dinding penahan tanah) diatur dalam ketentuan Pasal 60 ayat (1) Undang-undang nomor 2 Tahun 2017 tentang jasa Konstruksi sebagaimana tercantum di atas;

Menimbang, bahwa perbuatan pidana yang dilakukan oleh orang lain terhadap pekerja Tergugat, telah diputus dengan 10/Pid.C/2023/PN Pwk, dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menyatakan Terdakwa Dede Pramudiana Bin M Rochidin telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Penganiayaan ringan;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) bulan;
3. Memerintahkan agar pidana tersebut tidak perlu dijalani kecuali jika dalam masa percobaan selama 2 (dua) bulan terpidana berdasarkan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana;
4. Membebankan biaya perkara kepada Terdakwa sejumlah Rp 5.000 (lima ribu rupiah).

Menimbang, bahwa ternyata dalam putusan pidana tersebut, Penggugat sama sekali tidak ada kaitannya dengan perkara tersebut, sehingga alasan tergugat yang menghubungkan tindak pidana dengan tidak selesainya pekerjaan, adalah suatu alasan yang mengada-ngada dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat juga mendalilkan bahwa kerusakan dinding penahan tanah disebabkan oleh keadaan memaksa/force majeure karena adanya tanah longsor di daerah pembangunan. Majelis Hakim berpendapat berdasarkan keterangan Ahli Ir. Aloysius Gregorius Lake, ST., MT., IPP yang mendasarkan keterangannya pada Standar Nasional Indonesia Nomor 8460 Tahun 2017 Tentang Perancangan Geoteknik seharusnya sebelum melakukan Pembangunan atas dinding penahan tanah seharusnya dilakukan uji penyelidikan tanah, dan dihitung berapa rata-rata tekanan tanah baik aktif maupun pasif, dari situ kemudian bisa dilakukan penghitungan dimensi sebagaimana seharusnya retaining wall menahan beban

Halaman 182 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



tanah dan mengantisipasi tidak roboh sehingga adapun bencana longsor yang terjadi dapat diantisipasi dan tidak menyebabkan roboh dinding penahan tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan ahli Samuel MP. Hutabarat, tentang force majeure, harus dilihat apakah diatur dalam perjanjian, jika diatur kita harus cermati juga apakah diatur atau tidak perihal kalusul pemberitahuan apakah telah terjadi force majeure tersebut. Dan force majeure terkait bencana alam itu harus dari pihak pemimpin daerah yang menetapkan, seperti halnya tanah longsor atau banjir sebagai keadaan force majeure;

Menimbang, bahwa dalam perjanjian 1110/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 di Pasal 9, telah diatur tentang force majeure, dan kriteria force majeure yang didalilkan oleh tergugat, tidak dapat dibuktikan. Dan ternyata keadaan kahar/force majeure yang didalilkan oleh tergugat tidak ada diumumkan oleh pemerintah;

Menimbang, bahwa dengan demikian dalil tergugat terhadap hal ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalil-dalil pokok Penggugat yang masih perlu dibuktikan adalah apakah benar perbuatan Tergugat membangun dinding penahan tanah tidak sesuai dengan standar dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum atau onrechtmatige daad telah dirumuskan dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu "tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian itu";

Menimbang, bahwa rumusan perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut bersifat sangat luas serta tidak merumuskan secara rinci bentuk-bentuk faktual apa saja yang dapat disebut sebagai perbuatan melawan hukum. Namun dalam praktek di pengadilan dan berdasarkan yurisprudensi, suatu perbuatan disebut telah melawan hukum jika telah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- Perbuatan konkrit berupa perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian dan kesusilaan;
- Adanya kerugian akibat perbuatan tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Adanya hubungan kausal (sebab akibat) antara perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang dengan timbulnya akibat berupa kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan Tergugat telah membangun dinding penahan tanah berdasarkan Perjanjian Kerjasama nomor 1110/CIVIL/QTYK-TBP/X/2021 tertanggal 11 Oktober 2021 tidak sesuai dengan Standar Nasional Indonesia Nomor 8460 Tahun 2017 Tentang Perancangan Geoteknik yang menyebabkan terjadinya kerusakan terhadap dinding penahan tanah dan kerusakan tersebut mengakibatkan kerugian terhadap Penggugat. Dengan demikian jelaslah kualifikasi perbuatan Tergugat dalam perkara aquo telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat-surat lain baik yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat yang tidak dipertimbangkan secara khusus oleh Majelis Hakim, haruslah dianggap sebagai bukti yang tidak ada relevansinya dengan pembuktian pokok perkara, sehingga tidak akan dijadikan pertimbangan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa setelah menguraikan permasalahan di dalam perkara ini, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa petitum pertama Penggugat yang menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya merupakan gabungan dari keseluruhan petitum-petitum Penggugat dan karena untuk mengabulkan petitum ini masih tergantung pada status petitum-petitum selanjutnya, maka Majelis Hakim berkesimpulan baru akan menentukan status petitum ini setelah mempertimbangkan petitum-petitum selanjutnya;

Menimbang, bahwa petitum kedua Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sebagaimana telah dipertimbangkan secara cukup oleh Majelis Hakim, maka terhadap petitum kedua tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum ketiga Penggugat menyatakan untuk menghukum Tergugat membayarkan kerugian sebesar Rp. 11.687.439.202,00 (Sebelas Miliar Enam Ratus Delapan Puluh Tujuh Juta Empat Ratus Tiga Puluh Sembilan Ribu Dua Ratus Dua Rupiah) kepada Penggugat.

Menimbang, Penggugat mendalilkan nominal Rp 11.687.439.202,00- (Sebelas Miliar Enam Ratus Delapan Puluh Juta Empat Ratus Tiga Puluh Sembilan Ribu Dua Ratus Dua Rupiah) adalah dengan rincian sebagai berikut:

Halaman 184 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya membangun kembali pagar yang rubuh sebesar Rp 2.843.301.251,00- (Dua Miliar Delapan Ratus Empat Puluh Tiga Ratus Satu Ribu Dua Ratus Lima Puluh Satu Rupiah), termasuk PPN
- Biaya kembali membangun pagar miring Rp 6. 681.883.651,00- (Enam Miliar Enam Ratus Delapan Puluh Satu Juta Delapan Ratus Delapan Puluh Tiga Ribu Enam Ratus Lima Puluh Satu Rupiah)
- Biaya apoksi Gudang lantai 1 dan 2 sebesar Rp 616.073.300,00- (Enam Ratus Satu Enam Juta Tujuh Puluh Tiga Ribu Tiga Ratus Rupiah)
- Biaya Proses Hukum Rp 1.130.000.000,00- (Satu Miliar Seratus Tiga Puluh Juta Rupiah)
- Biaya kepada Pihak Ketiga untuk melakukan pengecekan Konstruksi sebesar Rp 169,941,000,- (Seratus Enam Puluh Sembilan Sembilan Ratus Empat Puluh Satu Ribu Rupiah)
- Biaya bunga keterlambatan penyelesaian lantai Gudang Rp 246.240.000,00- (Dua Ratus Empat Puluh Enam Juta Dua Ratus Empat Puluh Ribu Rupiah)
- Total biaya kerugian sebesar Rp 11.687.439.202,00 (Sebelas Miliar Enam Ratus Delapan Puluh Tujuh Juta Empat Ratus Tiga Puluh Sembilan Dua Ratus Dua Rupiah)

Menimbang, terhadap tuntutan ganti kerugian yang diajukan Penggugat di atas, Penggugat hanya mengajukan bukti yang relevan terkait ganti kerugian sebagaimana terdapat dalam bukti P-8a, P-8b, dan P-8c dimana Penggugat telah melaksanakan perjanjian dengan pihak ketiga untuk membangun Kembali dinding penahan tanah yang rusak dengan total biaya sejumlah Rp6.501.000.000,- (enam miliar lima ratus satu juta Rupiah);

Menimbang, sebagaimana kaedah hukum Yurisprudensi MARI Nomor 459K/Sip/1975 tertanggal 18 September 1975 yang menyebutkan "penuntutan ganti kerugian baru dapat dikabulkan apabila si penuntut dapat membuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besarnya kerugian tersebut" berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat nilai kerugian yang layak dibebankan kepada Tergugat terkait dengan pembangunan kembali atas dinding penahan tanah adalah sejumlah Rp6.501.000.000,- (enam miliar lima ratus satu juta Rupiah). Maka terhadap petitum angka 3 (tiga) tersebut harus dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 (empat) yang menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar

Halaman 185 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatan atau kelalaian Tergugat untuk memenuhi putusan ini yang telah memiliki kekuatan Hukum tetap, bahwa berdasarkan Pasal 606a Rv pada pokoknya menyatakan bahwa "Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukum untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terdakwa tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkannya sejumlah yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim dan uang tersebut dinamakan uang paksa", maka terhadap petitum angka 4 (empat) tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 (lima) yang memohonkan sah dan berharga sita jaminan terhadap barang milik Tergugat, bahwa berdasarkan Pasal 227 ayat (1) HIR yang menyatakan "Jika ada sangka yang beralasan bahwa seseorang yang berhutang sebelum dijatuhkannya keputusan kepadanya, atau sedang keputusan yang dijatuhkan kepadanya, belum dapat dijalankan, berusaha akan menggelapkan atau mengangkut barangnya, baik yang tidak tetap, baik yang tetap, dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih utang, maka ketua, atas surat permintaan yang dimasukkan untuk itu, oleh orang yang berkepentingan, dapat memberi perintah supaya barang itu disita akan menjaga hak orang yang meminta itu dan kepadanya hendaklah diberitahukan, bahwa ia akan menghadap persidangan pertama yang akan datang dari pengadilan negeri untuk memajukan tuntutan dan meneguhkannya". Oleh karena pada dasarnya perkara *a quo* bukan merupakan perkara utang piutang sebagaimana diamanatkan Pasal 227 ayat (1) HIR maka terhadap petitum angka 5 (lima) tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 (enam) yang menjalankan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu sita jaminan meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet pihak ketiga (*Uit Voerbaar Bij Voerraad*), oleh karena terhadap objek sengketa tidak pernah dilakukan sita jaminan dan unsur-unsur dari putusan ini tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana dimaksud pasal 180 ayat (1) HIR, maka petitum angka 6 (enam) tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 (tujuh) yang menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, akan Majelis Hakim pertimbangkan setelah mempertimbangkan gugatan rekonsensi;

Menimbang, bahwa dengan demikian mengenai petitum ke-1 dari gugatan Penggugat oleh karena tidak seluruhnya petitum-petitum dari gugatan



tersebut dikabulkan, maka berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;

DALAM REKONVENSİ

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat dalam Konvensi disebut sebagai Penggugat Rekonvensi sedangkan Penggugat Konvensi disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi atau Tergugat Konvensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena pada pokoknya gugatan Penggugat Konvensi dikabulkan, maka gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak perlu dipertimbangkan lagi dan oleh karenanya harus dinyatakan ditolak;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ :

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan di dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat ketentuan hukum sebagaimana dimuat dalam HIR, dan segala peraturan yang berkenaan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM KONVENSİ

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Tergugat untuk membayarkan kerugian sejumlah Rp.6.501.000.000,00 (enam miliar lima ratus satu juta Rupiah) kepada Penggugat Konvensi;
4. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSİ

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.397.000,00 (satu juta tiga ratus sembilan puluh tujuh ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Subang, pada hari Kamis, tanggal 25 Juli 2024, oleh kami Tira Tirtona, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Dian Angraini Meksowati, S.H, M.H., dan Muhamad Hidayatullah, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 31 Juli 2024 telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Arie Adi Suciadi, S.H., M.H., selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Subang, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Dian Angraini Meksowati, S.H, M.H.

Tira Tirtona, S.H.,M.Hum.

TTD

Muhamad Hidayatullah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Arie Adi Suciadi, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran : Rp30.000,00;

Halaman 188 dari 189 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Biaya Proses	:	Rp75.000,00;
3. PNPB Panggilan	:	Rp20.000,00;
4. Panggilan	:	Rp1.169.500,00;
5. Penggandaan	:	Rp62.500,00;
6. Sumpah	:	Rp20.000,00;
7. Materai	:	Rp10.000,00;
8. Redaksi	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp1.397.000,00;

(satu juta tiga ratus sembilan puluh tujuh ribu Rupiah)