



PUTUSAN

Nomor 116/Pdt.G/2023/PN Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Mohamad Yasin, bertempat tinggal di Kp. Rawa Badung Rt 005 Rw 007, Kel. Jatinegara., Cakung, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta, sebagai **Penggugat I**;

Lawan:

- Hasanain Emad Othman**, berkedudukan di Jl. Casablanca 6 No. 12 Sentul City, Desa Citaringgul Kec. Babakan Madang Kab. Bogor, Desa Citaringgul, Babakan Madang, Kab. Bogor, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ibrani DT Rajo Tianso, SH, MH beralamat di Office Park Lt.1 Ruang DO-01 Jl. Rasuna Said Kuningan Jakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 11-SKK/LOP/IV/2023, tanggal 3 April 2023, didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong Register Nomor 550/SK.Pdt/2023/PN Cbi, tanggal 4 Mei 2023, sebagai **Tergugat I**;
- PT Jordan Beauty Products**, berkedudukan di Ruko Kranggan Blok 15 No. 1 Kota Bekasi Provinsi Jawa Barat, Jatisampurna, Jatisampurna, Kota Bekasi, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ibrani DT Rajo Tianso, SH, MH beralamat di Office Park Lt.1 Ruang DO-01 Jl. Rasuna Said Kuningan Jakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 10-SKK/LOP/IV/2023, tanggal 3 April 2023, didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong Register Nomor 548/SK.Pdt/2023/PN Cbi, tanggal 4 Mei 2023, sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2023/PN Cbi



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 Maret 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 3 April 2023 dalam Register Nomor 116/Pdt.G/2023/PN Cbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 12 Mei 2022 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT telah mengadakan kontrak perjanjian atas pekerjaan pembangunan pabrik PT Jordan Beauty Product yang berlokasi di Kp. Wanaherang RT 001 RW 009, Kel. Wanaherang Kec. Gunung Putri Kab. Bogor, Jawa Barat.
2. Bahwa dalam perjalanan pekerjaan PENGGUGAT telah menyelesaikan pekerjaan pokok dan pekerjaan tambahan yang disepakati atas perintah dan persetujuan dari TERGUGAT dan telah tertuang dalam perjanjian baik berupa kontrak tertulis formal maupun kontrak informal melalui pesan media elektronik (Telepon, Whatsapp, Email, maupun diskusi langsung), akan tetapi dalam perjalanan waktu setelah pekerjaan diselesaikan, PENGGUGAT menagihkan apa yang menjadi haknya yaitu pembayaran yang telah disepakati atas pekerjaan yang terselesaikan baik bobot dan kuantitasnya. Pihak TERGUGAT akan segera membayarkan apa yang sudah menjadi hak PENGGUGAT, tetapi TERGUGAT cidera janji dan melakukan perbuatan melanggar hukum yang menyebabkan kerugian pada PENGGUGAT.
3. Bahwa berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara menegaskan bahwa *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"*.
4. Bahwa oleh karena perbuatan TERGUGAT telah cidera janji terhadap kesepakatan yang dibuat dengan PENGGUGAT terkait pembayaran pekerjaan adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana telah dijelaskan oleh KUHPerdara maka sudah sepantasnya apabila TERGUGAT di hukum untuk membayarkan apa yang menjadi hak dari PENGGUGAT dan/atau menyerahkan aset setara nilainya dengan apa yang menjadi hak PENGGUGAT, tanpa beban apapun baik dari tangannya ataupun dari tangan orang lain yang diperoleh karena izinnnya.
5. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT tersebut adalah menyatakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian kepada PENGGUGAT sehingga menyebabkan

Halaman 2 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor **116/Pdt.G/2023/PN Cbi**



terjadinya kerugian materiil dan immateril, maka sudah sepantasnya kalau TERGUGAT dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada PENGGUGAT.

6. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT diatas sebesar Rp. 3.750.000.000 (Terbilang: Tiga Milyar Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

- Pembayaran pekerjaan tambah yg sudah selesai dikerjakan sebesar Rp. 660.000.000 (Terbilang: Enam Ratus Enam Puluh Juta Rupiah);
- Pembayaran jasa perencanaann untuk denah pabrik golongan B ke golongan A BPOM RI sebesar Rp. 40.000.000 (Terbilang: Empat Puluh Juta Rupiah);
- Pembayaran jasa pengurusan perubahan Golongan B ke Golongan A BPOM RI sebesar Rp. 30.000.000 (Terbilang: Tiga Puluh Juta Rupiah);
- Pembayaran jasa pengurusan IMB karena ada perubahan denah sebesar Rp. 20.000.000 (Terbilang: Dua Puluh Juta Rupiah);
- Kerugian Immateriil sebesar Rp. 3.000.000.000 (Terbilang: Tiga Milyar Rupiah).

7. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan, PENGGUGAT telah melakukan upaya-upaya penyelesaian secara musyawarah maupun upaya-upaya penyelesaian lainnya yang patut menurut hukum dengan beberapa kali mengirim surat peringatan kepada TERGUGAT (somasi) yang mengingatkan dan meminta agar TERGUGAT dapat segera menyelesaikan kewajiban pembayaran seperti yang telah diterangkan diatas kepada PENGGUGAT, namun kenyataanya TERGUGAT tidak menunjukkan itikad baik.

8. Bahwa dengan tidak adanya upaya dan itikad baik dari TERGUGAT kepada PENGGUGAT, secara nyata-nyata telah menunjukkan TERGUGAT telah menyebabkan PENGGUGAT telah mengalami kerugian karena menyebabkan terganggunya operasional projek di lokasi lainnya dan serta kehilangan kesempatan mendapatkan peluang projek ditempat lainnya karena arus cash (*cash flow*) PENGGUGAT sangat terdampak akibat perbuatan TERGUGAT.

9. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan isi perkara ini maka perlu kiranya upaya pencegahan terhadap aset dari TERGUGAT utamanya adalah sebuah aset tanah dan bangunan pabrik yang berlokasi di Jl.

Halaman 3 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2023/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melati Kp. Wanaherang RT 001 RW 009, Kel. Wanaherang Kec. Gunung Putri Kab. Bogor mengingat TERGUGAT adalah Warga Negara Asing (Kanada) dan status perusahaan TERGUGAT adalah Penanaman Modal Asing (PMA), agar supaya aset dimaksud tidak dapat dialihtangankan kepada pihak lain sebelum perkara ini dinyatakan selesai.

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

Maka sebagaimana hal-hal yang telah diuraikan oleh PENGGUGAT di atas, bersama ini PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong, sudilah kiranya berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan kepada harta dan barang milik TERGUGAT dan jumlahnya akan dihentikan kemudian;
3. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian Materiil sebesar Rp. 750.000.000 (Terbilang: Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dan pembayaran kerugian immateriil sebesar Rp. 3.000.000.000 (Terbilang: Tiga Milyar Rupiah) secara tunai dan sekaligus sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan TERGUGAT melaksanakan putusan ini;
4. Menjatuhkan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya banding, kasasi maupun *verzet* pihak ketiga (*uir voerbar bij voerraad*).
5. Menghukum TERGUGAT untuk dapat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Subsida:

Apabila Pengadilan Negeri Cibinong berpendapat lain, mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang menghadap sendiri, untuk Para Tergugat datang menghadap para Kuasanya;

Halaman 4 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor **116/Pdt.G/2023/PN Cbi**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Juni 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa para Pihak sepakat persidangan dilakukan secara elektronik;

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

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI.

1. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel)

Bahwa gugatan Penggugat kabur, tidak jelas (obscuur libel) karena dalam pokok gugatannya sebagaimana tercantum dalam gugatannya poin 2, Penggugat mendalihkan bahwa Penggugat " **telah menyelesaikan**" pekerjaan-pekerjaan pokok dan pekerjaan tambahan yang disepakati atas perintah dan persetujuan dari Tergugat, dan telah tertuang dalam perjanjian baik berupa kontrak tertulis formal, maupun kontrak informal melauai pesan media elektronik (telepon, Whatsapp,email, maupun dikusi langsung) **akan tetapi Penggugat tidak menjelaskan pekerjaan mana yang dimaksud selesai , dan juga tidak menjelaskan apa buktinya pekerjaan tersebut sudah selesai, padahal kenyatannya pekerjaan yan dipercayakan kepada Penggugat justru tidak selesai dan terbengkalai**, sehingga gugatan pengugat menjadi kabur atau obscuur libel dan oleh karenanya harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (NO);

2. Penggugat Tidak Punya Legal Standing Untuk Bertindak Selaku Penggugat.

Bahwa ketika penandatanganan kesepakatan bersama No : 01/MoU/JBP/Y/II 2023 antara Penggugat dan Tergugat II Penggugat mengatasmakan selaku Direktur dari PT Bumen Propertindo Abadi, **maka menurut hukum Penggugat tidak punya legal standing untuk menggugat atas nama pribadi**, sehingga

Halaman 5 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2023/PN Cbi



gugatan penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (NO);

3. Gugatan Penggugat Tidak Benar .

Bahwa gugatan Penggugat tidak benar karena dalam kenyataannya pekerjaan yang dimaksud justru belum selesai bahkan terbengkalai sampai saat sekarang ini, dan dalam hal ini justru Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi terhadap Tergugat I dan Tergugat II, dan menurut hukum harus dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Tergugat I dan Tergugat II halmana akan Tergugat I dan Tergugat II uraikan lebih lengkap dalam gugatan rekonsensi/gugatan balik sehingga oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atas setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (NO);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, **menolak** dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang dengan tegas diakui kebenarannya dalam jawaban dan gugatan rekonsensi ini;
2. Bahwa benar antara Penggugat dengan Tergugat telah mengadakan kontrak pembangunan pabrik jordan beauty product milik Tergugat I dan Tergugat II, akan tetapi justru Penggugat yang telah melakukan wanprestasi dan melakukan perbuatan melawan hukum yang akan Tergugat I dan Tergugat II uraikan dalam Gugatan Rekonsensi, sehingga apa yang tertuang dalam gugatan rekonsensi tersebut adalah termasuk dan dianggap sebagai jawaban dalam konvesni in;
3. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat adalah tidak benar adanya dan tidak berdasar hukum, maka gugatan dalam konvensi ini haruslah ditolak;

DALAM REKONVENSIS

1. Bahwa Penggugat Rekonsensi adalah Tergugat I dan Tergugat II dalam konvensi dan Tergugat Rekonsensi adalah Penggugat dalam Konvensi;
2. Bahwa Penggugat Rekonsensi adalah Direktur dari PT Jordan Beauty Product, sedangkan PT Jordan Beauty Product adalah Perseroan Terbatas Penanaman Modal Asing (PMA) yang bergerak dalam bidang produksi dan penjualan produk kecantikan yang akte pendirinnnya sudah mendapat pengesahan dari Negara Republik Indonesia, sehingga Penggugat Rekonsensi berhak untuk mendapat perlindungan hukum dari Negara Republik Indonesia in casu yang mulia majelis hakim;

Halaman 6 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor **116/Pdt.G/2023/PN Cbi**



3. Bahwa guna meningkatkan kualitas dan kuantitas PT Jordan Beauty Produk Penggugat Rekonvensi berkeinginan untuk membangun sebuah pabrik diatas tanah yang sudah dibeli oleh Penggugat Rekonvensi yang terletak di Wanaherang, Kabupaten Bogor;

4. Bahwa setelah melewati proses penawaran dan negosiasi, maka pada tanggal 12 Mei 2022, Penggugat Rekonvensi mempercayakan Pembangunan Pabrik Jordan Beauty Product tersebut kepada Tergugat Rekonvensi, dengan syarat dan ketentuan yang akhirnya disepakati dalam kontak Nomor 004- KP-BPA-JBP-V-2022, tanggal 12 Mei 2022, yakni :

- a. Pekerjaan Pembangunan Pabrik Jordan Beauty Product tersebut disepakati dengan angka Rp. 2.105.644.000 (Dua milyar seratus lima juta enam ratus empat puluh empat ribu Rupiah);
- b. Pekerjaan akan selesai dalam waktu 5 (lima) bulan yakni tanggal 12 Oktober 2022.
- c. Harga Pekerjaan meliputi ;
 - Bangunan utama fuul 2 Lt.
 - Area Parkir (cor beton);
 - Pagar depan;

5. Bahwa untuk meyakinkan Penggugat Rekonvensi agar mempercayakan pekerjaan pembangunan pabrik tersebut kepada Tergugat Rekonvensi, maka disamping kontrak Nomor 004- KP-BPA-JBP-V-2022, tertanggal 12 Mei 2022, maka pada tanggal 12 Mei 2022 itu, Tergugat Rekonvensi juga telah menjanjikan kepada Penggugat Rekonvensi sebagaimana pernyataannya tertanggal 12 Mei 2022 yaitu bahwa **Tergugat Rekonvensi menjamin** bahwa pekerjaan yang akan dikerjakannya itu adalah sesuai dengan peaturan perundang-undangan Republik Indonesia yang meliputi peraturan IMB, SLF, dan BPOM dan bertanggung jawab atas pengurusan ijin-ijin yang diperlukan untuk pembangunan pabrik tersebut yakni berupa :

- KKPR Tata Ruang;
- IMB Pabrik Jordan Beauty Products;
- SLF Pabrik PT Jordan Beauty Products;
- Peralihan nama atas sertifikat tanah dari nama kamaludin ke nama PT Jordan Beauty Product di BPN Bogor;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga akhirnya Penggugat Rekonvensi mempercayakan pekerjaan pembangunan pabrik tersebut sesuai dengan gambar yang sudah disepakati, harga dan waktu penyelesaian pekerjaan tersebut diatas;

6. Bahwa akan tetapi ternyata Tergugat Rekonvensi tidak konsisten dengan kontrak kerja yang telah disepakati dan dipahami bersama tersebut diatas, karena dalam proses pekerjaan berlangsung **Tergugat Rekonvensi** selalu menekan Penggugat Rekonvensi dan karyawan Penggugat Rekonvensi untuk membayar terlebih dahulu pekerjaan pekerjaan yang akan dikerjakannya tersebut padahal dalam kontrak sudah jelas disepakati bahwa pembayaran DP 50 % dan pelunasan 100 % setelah pekerjaan selesai 100 %, Sehingga mestinya dengan pembayaran sebesar Rp. 1.052.822.000,- (satu milyar lima puluh dua juta delapan ratus dua puluh dua ribu rupiah), (pembayaran 50 %) dari nilai kontrak Rp. 2.105.644.000 (Dua milyar seratus lima juta enam ratus empat puluh empat ribu Rupiah) pembangunan pabrik Jordan Beauty Product harusnya sudah selesai 100%, untuk kemudian baru dapat mengajukan tagihan 100% kepada Penggugat Rekonvensi., akan tetapi kenyataan sampai dengan saat ini dimana **Penggugat Rekonvensi telah mengeluarkan biaya sebesar Rp. 2.332.751. 491 (dua milyar tiga ratus tiga puluh dua juta tujuh ratus lima puluh satu ribu empat ratus Sembilan puluh satu rupiah) yang berarti telah lebih sebesar Rp. 227.107.491.(dua ratus dua puluh tujuh juta seratus tujuh ribu empat ratus Sembilan puluh satu rupiah) dan waktunya dari tanggal 12 Oktober sampai dengan tanggal 26 Juli 2023 (sampai dengan diajukannya gugatan rekonvensi ini pada tanggal 27 Juli 2023.- = telah lewat 286 (dua ratus delapan puluh enam) hari** pekerjaan pembangunan pabrik tersebut belum selesai dan masih terbengkalai.

7. Bahwa bahkan terhadap pekerjaan yang sudah dibayarkan juga tidak dikerjakan oleh Tergugat Rekonvensi yakni :

7.1 Pekerjaan pengecatan lantai 1 Rp. 13. 750.000,-(tiga belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) tapi pekerjaan belum selesai sampai sekarang;

7.2 Pekerjaan Pasang penutup lantai 1 (keramik) sebesar Rp. 43.800.000, (empat puluh enam juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu) keramik tapi pekerjaan belum selesai sampai sekarang;

7.3 Pekerjaan Kusen pintu dan jendela lantai 1 dan lantai 2 sebesar Rp 71.140.000 (tujuh puluh satu juta seratus empat puluh

Halaman 8 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2023/PN Cbi

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)



ribu rupiah) namun belum selesai dan belum terpasang sampai sekarang;

7.4 Pekerjaan plafon lantai 1 Rp. 4.127.000,- (empat juta seratus dua puluh tujuh ribu rupiah);

7.5 Pekerjaan sanitair dan pipa lantai 1 Rp. 19.750.000,- (Sembilan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) tapi pekerjaan belum selesai sampai sekarang;

7.6 Pekerjaan elektrik lantai 1 Rp. 16.900.000,- (enam belas juta sembilan ratus ribu rupiah) tapi pekerjaan belum selesai sampai sekarang;

7.7 Pekerjaan dinding lantai 2 Rp. 76.547.999,- (tujuh puluh enam juta lima ratus empat puluh tujuh ribu rupiah) tapi pekerjaan belum selesai sampai sekarang;

7.8 Pekerjaan plafon lantai 2 Rp. 7.460.000,- (tujuh juta empat ratus enam puluh ribu rupiah) tapi pekerjaan belum selesai sampai sekarang;

7.9 Pekerjaan sanitair & pipa lantai 2 Rp. 15.000.000,-(lima belas juta rupiah) tapi pekerjaan belum selesai sampai sekarang;

7.10 Pekerjaan-pekerjaan kontrak Adendum nomor 008/KP/ADENDUM tanggal 19 Juli 2022, juga sudah dibayarkan lunas total kontrak Adendum sebesar Rp 350.000.0000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) untuk bangunan tambahan lantai 2 dan Finishing Area lantai 2. **Mestinya selesai tanggal 12 Oktober 2022.** akan tetapi sampai sekarang belum selesai;

7.11 Pekerjaan Ventilator sudah dibayar Rp. 3.900.000,-(tiga juta Sembilan ratus ribu rupiah) tapi pekerjaan belum selesai sampai sekarang;

7.12 Pekerjaan Instalasi Listrik PLN, serta pelunasnya sudah dibayar Lunas tanggal 15 Agustus 2022, total instalasi PLN sebesar Rp. 46.487.000 (100 %) tapi pekerjaan belum selesai sama sekarang;

7.13 Pekerjaan Lift barang, sudah dibayar tanggal 28 September 2022 sebesar Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah) namun pekerjaan belum selesai sampai sekarang;

7.14 Pekerjaan Rangka Water Heater sudah dibayarkan sebesar Rp11.400.000 (sebelas juta rupiah) Tgl 17 Desember 2022 Invoice 95% , namun sampai sekarang belum ada;

Halaman 9 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2023/PN Cbi



7.15 Pekerjaan Front Gate sudah dibayarkan sebesar Rp. 47.500.000,-(empat puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tapi pekerjaan belum selesai sampai sekarang;

7.16 Pekerjaan dokumen IMB, disepakati harga Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan sudah dibayarkan Rp. 50.000.000 + 30.000.000 dan + 7.500.000,= Rp.87.500.000,- (delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) namun sampai saat ini belum selesai;

7.17 Pekerjaan pengurusan dokumen Sertifikat Tanah, disepakati Rp. 10.000.000,- dan sudah dibayar RP. 7.500.000,- namun pekerjaan belum selesai sampai sekarang;

7.18 Pekerjaan pengurusan dokumen CPKB BPOM, disepaati harga RP. 40.000.000,- sudah dibayar DP 50% RP. 20.000.000,- kedua RP. 7.500.000,- = Rp. 27.500.000,-(dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) namun sampai belum selesai;

7.19 Pekerjaan pembangunan pabrik berdasarkan Kesepakatan Bersama No. 01/MoU/JBP/Y/II/2023 ditandatangani didepan Notaris tgl 24 Januari 2023. Serta Pihak PT Jordan Beauty Products sudah membayar Invoice Tahap ke-1 yaitu DP 30% sebesar Rp152.000.000 (seratus lima puluh dua juta rupiah) pada tgl 25 dan 26 Januari 2023 untuk penyelesaian pekerjaan Lantai 2 sampai dengan selesai 100%, namun sampai sekarang tidak selesai juga;

8. Bahwa dengan hal ini jelas Penggugat Rekonvensi telah sangat dirugikan oleh tindakan Tergugat Rekonvensi tersebut tidak saja nilai uang yang sudah dibayarkan akan tetapi pekerjaan tidak ada dan atau tidak selesai, sebagaimana tersebut diatas, yakni sebesar Rp. 909.461.999 (Sembilan ratus Sembilan juta empat ratus enam puluh satu ribu Sembilan ratus Sembilan puluh Sembilan rupiah) untuk pekerjaan fisik dan ditambah Rp.122.000.000 (saratus dua puluh dua juta lima ratus) untuk pengurus ijin-ijin, sebagai kerugian materiil nyata, akan tetapi juga kerugian karena keterlambatan pembangunan tersebut maka otomatis berakibat pada tidak bisa beroperasinya pabrik milik Penggugat Rekonvensi tersebut yang apabila dinilai dengan uang adalah setidaknya profit Rp. 1.000.000.000 (satu milyar) per bulan , terhitung sejak bulan November 2023 sampai dengan diajukannya perkara ini ke pengadilan oleh Penggugat Rekonvensi dalam bentuk gugatan rekonvensi yakni bulan Juli 2023 = Rp. 9.000.000.000,- (Sembilan milyar rupiah dan akan

Halaman 10 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2023/PN Cbi



terus berlanjut sampai dengan dapat beroperasinya pabrik tersebut, maka menurut hukum tentunya Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk mengembalikan biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi tersebut serta mengganti kerugian materiil yang diharapkan sebesar Rp. 9.000.000.000,- (Sembilan milyar rupiah) tersebut;

9. Bahwa sejak dari awal memang Tergugat Rekonvensi sudah menunjukkan kecurangan dan kelicikannya yakni : dalam kontrak pertama jelas sudah disebutkan termasuk pagar akan tetapi dalam perjalanan pagar ditagihkan secara tersendiri, sehingga penggugat Rekonvensi harus mengeluarkan biaya ekstra karenanya;

10. Bahwa kemudian ketidak konsistenan Tergugat Rekonvensi juga terlihat ketika dalam perjalanan biaya pembangunan yang tadinya sudah disepakati Rp. 2.105.644.000 (Dua milyar seratus lima juta enam ratus empat puluh empat ribu Rupiah) kemudian diajukan penambahan lagi Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) yang kemudian dituangkan dalam addendum kontrak, lalu ditambah lagi dengan pekerjaan tambah lainnya sehingga total biaya kontrak menjadi Rp. 2.744.431.344,- (dua milyar tujuh ratus empat puluh empat juta empat ratus tiga puluh satu ribu tiga ratus empat puluh empat rupiah) lebih Rp. 638.787.344 (enam ratus tiga puluh delapan juta tujuh ratus delapan puluh tujuh ribu tiga ratus empat puluh empat rupiah);

11. Bahwa ketidak konsistenan Tergugat rekonvensi juga dapat dilihat dari pelaksanaan pembayaran dari yang disepakati pembayaran 50 % dan apabila pekerjaan sudah selesai 100% baru dapat diajukan tagihan untuk pembayaran 100% tersebut, akan tetapi kenyatannya tidak;

12. Bahwa itikad buruk dari Tergugat Rekonvensi menjadi lebih terlihat ketika Penggugat Rekonvensi telah melakukan pembayaran 30% yang disepakati dalam kesepakatan bersama terakhir sebesar Rp. Rp152.000.000 (seratus lima puluh dua juta rupiah) pada tgl 25 dan 26 Januari 2023 untuk penyelesaian pekerjaan Lantai 2 sampai dengan selesai 100%, namun sampai sekarang tidak dikerjakan;

13. Bahwa meskipun Penggugat Rekonvensi telah membayar lebih dari 100 % nilai kontrak pertama, akan tetapi sampai dengan batas waktu kontrak, **yakni tanggal 12 Oktober 2022, bahkan sampai dengan limit waktu serah terima yang disepakati yakni tanggal 21 Maret 2023, Tergugat Rekonvensi tidak dapat menyelesaikan pekerjaan yang menjadi kewajibannya sehingga dengan demikian** menurut hukum

Halaman 11 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2023/PN Cbi



Tergugat Rekonvensi harus dinyatakan telah melakukan perbuatan wanprestasi sekaligus melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala konsekuensi hukumnya;

14. Bahwa setelah Tergugat Rekonvensi tidak mampu untuk menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan tanggal yang telah disepakati yakni tanggal 12 Oktober 2022., Tergugat Rekonvensi bukannya menyelesaikan kewajibannya, akan tetapi dengan berbagai cara justru menekan Penggugat Rekonvensi agar mau menandatangani kesepakatan bersama nomor : 01/MoU/JBP/Y/2023 tentang Penyelesaian Pekerjaan Pembangunan Pabrik PT Jordan Beauty Product yang pada pokoknya adalah:

- 1) Sisa kontrak pekerjaan yang belum ditagihkan Rp. 411.679.509,- (empat ratus sebelas juta enam ratus tujuh puluh Sembilan ribu lima ratus Sembilan rupiah);
- 2) Retensi yang sudah dipotong tapi belum dikembalikan Rp. 96.168.097 (Sembilan puluh enam juta seratus enam puluh delapan ribu sembilan puluh tujuh rupiah);
- 3) Total sisa kontrak pekerjaan pembangunan yang belum ditagihkan ditambah dengan retensi yang sudah dipotong tetapi belum dikembalikan (poin 1 dan poin 2 = Rp. 507.847.606;
- 4) Nilai sebesar Rp. 507.847.606 sepakat untuk dibayarkan menggunakan prosentase pembayaran;
 - A. Tahap 1 (30 %) sebagai uang muka setelah kesepakatan kerjasama ini ditandatangani kedua belah pihak;
 - B. Tahap 2 (30 %) saat pekerjaan lantai 2 selesai 100 % dan lantai 2 sudah selesai dikerjakan sebelum lantai 1, detail pekerjaan penambahan areal kantor lantai 2 ukuran 6 m x 15 m & area finishing lantai 2 yang sudah disetujui BPOM (perkiraan selesai tanggal 13 Februari 2023;
 - C. Tahap 3 (25 %) saat pekerjaan lantai 1 selesai 100 % , detail pekerjaan bangunan utama full dua lantai selesai termasuk parking area (perkiraan selesai tanggal 5 Maret 2023);
 - D. Tahap ke 4 15 % saat pekerjaan tambahan selesai (lift barang, ventilator, pagar depan, rangka heater & Purifer), estimasi selesai tanggal 16 Maret 2023;



E. Tahap 5 (5%) setelah satu bulan dari serah terima dan dibuatkan berita acara serah terima (BAST) (estimasi serah terima 21 Maret 2023;

15. Bahwa ternyata sampai dengan batas –batas waktu tersebut diatas yakni, tanggal **13 Februari 2023, tanggal 6 Maret 2023) tanggal 18 Maret 2023)** dan jadwal tanggal serah terima yang disepakati yakni tanggal **21 Maret 2023, Tergugat Rekonvensi tidak juga menyelesaikan pekerjaannya;**

16. Bahwa Pengugat Rekonvensi telah melakukan pembayaran kepada Tergugat Rekonvensi sebesar Rp. Rp. 2.332.751.491 (dua milyar tiga ratus tiga puluh dua juta tujuh ratus lima puluh satu ribu empat ratus sembilan puluh satu rupiah);

17. Bahwa oleh karena itu adalah berdasar menurut hukum Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk mengembalikan uang pekerjaan yang sudah diberikan akan tetapi pekerjaan tidak ada sebagaimana tersebut diatas, dan mengganti kerugian materiil nyata dan kerugian materiil yang diharapkan tersebut diatas dan juga kerugian moril lainnya menurut hukum;

18. Bahwa Tergugat Rekonvensi juga telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat rekonvensi menyangkut IMB, karena menakut-nakuti klien kami tentang belum terbitnya IMB tersebut sehingga klien kami merasa tercekam dan berakibat buruk bagi kesehatannya sampai pada klien kami masuk rumah sakit, stress, tidak bisa fokus bekerja yang apabila dinilai dengan uang adalah tidak kurang dari Rp. 400,000.000 (empat ratus juta rupiah), dan kerugian moril lainnya yang kalau dinilai dengan uang tidak kurang dari Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah), maka menurut hukum Tergugat Rekonvensi harus dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan dihukum untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi tersebut;

19. Bahwa untuk menjamin gugatan rekonvensi ini, maka mohon diletakan sita jaminan atas asset dari Tergugat rekonvensi yakni :

1. Satu unit rumah tinggal beralamat di Kp. Rawa Badung, Rt/Rw. 005/007, Kel. Jatinegara, Kec. Cakung, Jakarta Timur;
2. Satu unit mobil BMW tipe 320i Plat Nomor B 1746 BAF;

Yang detailnya akan disampaikan dengan surat tersendiri;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas dasar fakta hukum tersebut diatas, maka mohon yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapatnya memutuskan sebagai berikut :

Mengadili ;

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya
- Mengukum Tergugat membayar biaya perkara

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mengikat kontrak antara Penggugat dengan Tergugat II tentang pelaksanaan pekerjaan pembangunan pabrik PT Jordan Beauty Product berdasarkan kontrak nomor : 04 /KP/BPA-JPB/V/2022 tanggal 12 Mei 2022 dan Kontrak pekerjaan pembangunan pabrik (adendum) Nomor : 008/ KP/BPA-JPB/VII/2022 tanggal 19 Juli 2022, dan Kesepakatan bersama Nomor : 01/MoU/JBP/Y/2023 tentang penyelesaian pekerjaan pembangunan pabrik PT Jordan Beauty Product tanggal 24 Januari 2023;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap Penggugat Rekonvensi;
4. Menyatakan kontrak antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi putus demi hukum;
5. Menyatakan Tergugat Rekonvensi wajib mengembalikan uang kepada Penggugat Rekonvensi atas pembayaran uang yang telah diterima oleh Tergugat Rekonvensi akan tetapi pekerjaannya tidak dikerjakan sebesar Rp. 909.461.999 (Sembilan ratus Sembilan juta empat ratus enam puluh satu ribu Sembilan ratus Sembilan puluh Sembilan rupiah) untuk pekerjaan fisik dan ditambah Rp.122.000.000 (seratus dua puluh dua juta rupiah) untuk pengurus ijin ijin;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan uang kepada Penggugat Rekonvensi atas pembayaran uang yang telah diterima oleh Tergugat Rekonvensi akan tetapi pekerjaannya tidak dikerjakan sebesar Rp. 909.461.999 (Sembilan ratus Sembilan juta empat ratus enam puluh satu ribu Sembilan ratus Sembilan puluh Sembilan

Halaman 14 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2023/PN Cbi



rupiah) untuk pekerjaan fisik dan ditambah Rp.122.000.000 (seratus dua puluh dua juta rupiah) untuk pengurus ijin ijin;

7. Menyatakan Tergugat Rekonvensi wajib untuk membayar denda keterlambatan berdasarkan kontrak I yakni sebesar-besarnya 5% dari nilai kontrak yakni nilai kontrak berikut adendum dan pekerjaan tambahannya Rp. 2.744.431.344,- (dua milyar tujuh ratus empat puluh empat juta empat ratus tiga puluh satu ribu tiga ratus empat puluh empat rupiah) = Rp. 137.221.567 (seratus tiga puluh tujuh juta dua ratus dua puluh satu ribu lima ratus enma puluh tujuh rupiah);

8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kepada Penggugat Rekonvensi denda keterlambatan berdasarkan kontrak I yakni sebesar-besarnya 5% dari nilai kontrak yakni nilai kontrak berikut adendum dan pekerjaan tambahannya Rp. 2.744.431.344,- (dua milyar tujuh ratus empat puluh empat juta empat ratus tiga puluh satu ribu tiga ratus empat puluh empat rupiah) = Rp. 137.221.567 (seratus tiga puluh tujuh juta dua ratus dua puluh satu ribu lima ratus enma puluh tujuh rupiah);

9. Menyatakan Tergugat Rekonvensi wajib untuk membayar denda keterlambatan sebagaimana ditentukan dalam kesepakatan terakhir yakni Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari dihitung dari jadwal serah terima yakni tanggal 21 Maret 2023 sampai dengan diajukannya gugatan rekonvensi tanggal 27 Juli 2023 ini sebesar RP. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah);

10. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kepada Penggugat Rekonvensi denda keterlambatan sebagaimana ditentukan dalam kesepakatan terakhir yakni Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari dihitung dari jadwal serah terima yakni tanggal 21 Maret 2023 sampai dengan diajukannya gugatan rekonvensi tanggal 27 Juli 2023 ini sebesar RP. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah);

11. Menyatakan Tergugat Rekonvensi wajib membayar kepada Penggugat Rekonvensi kerugian materiil yang diharapkan sebesar Rp. 9.000.000.000,- (sembilan milyar rupiah);

12. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kepada Penggugat Rekonvensi kerugian materiil yang diharapkan sebesar Rp. 9.000.000.000,- (sembilan milyar rupiah);

13. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Menghukum Tergugat Rekonvensi atas perbuatan melawan hukum tersebut membayar ganti kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi yakni :

- a. Kerugian karena masuk rumah sakit Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);
- b. Kerugian moril rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

15. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan;

DALAM KONVENSI/ DALAM REKONVESNI

1. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara;

Dan atau kalau pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*)

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik secara elektronik;

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan Duplik secara elektronik;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat telah mengajukan fotokopi bukti surat yang telah diberi meterai cukup dan diberi tanda bukti, yaitu sebagai berikut:

1. Fotokopi dari fotokopi Kontrak Perjanjian Pembangunan Pabrik Nomor : 004/KP/BPA-JPB/V/2022, tanggal 12 Mei 2022, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Peringatan Pertama, diberi tanda bukti P--2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Peringatan Kedua, diberi tanda bukti P--3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Denah Revisi Gambar 04 Pemilik PT Jordan Beauty Product, Arsitek Ir. Moh. Yasin, diberi tanda bukti P--4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Pemerintah Republik Indonesia Perizinan Berusaha Untuk Menunjang Kegiatan Usaha Persetujuan Dengan Bangunan Industri Kosmetika PB-UMKU : 912000919007600020001, diberi tanda bukti P--5;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Pemerintah Republik Indonesia Perizinan Berusaha Untuk Menunjang Kegiatan Usaha Persetujuan Denah Bangunan Industri Kosmetika PB-UMKU : 912000919007600020002, diberi tanda bukti P--6;

Halaman 16 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2023/PN Cbi



7. Fotokopi sesuai data digital HP Realme XT percakapan Penggugat dengan Tergugat, diberi tanda bukti P--7;
8. Fotokopi sesuai data digital HP Realme XT percakapan Penggugat dengan Tergugat, diberi tanda bukti P--8;
9. Fotokopi sesuai dengan aslinya Gambar Situasi PT Jordan Beauty Product, diberi tanda bukti P--9;
10. Fotokopi dari fotokopi Gambar surat ukur PT Jordan Beauty Product, diberi tanda bukti P-10
11. Fotokopi dari fotokopi chat whatsapp Penggugat dengan Tergugat, diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi dari fotokopi chat whatsapp Penggugat dengan Tergugat dengan anggota grup WA "New Factory", diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi dari fotokopi chat whatsapp Penggugat dengan karyawan PT JBP, diberi tanda bukti P-13;
14. Fotokopi dari fotokopi chat whatsapp Penggugat dengan mantan karyawan PT JBP, diberi tanda bukti P-14;
15. Fotokopi dari fotokopi akun market place Shopee PT Jordan Beauty Product, diberi tanda bukti P-15;
16. Fotokopi dari fotokopi hasil cek nomor izin edar (No.NA) produk Gold off Peel Mask Merk Jordanie PT JBP pada situs cekbpom.pom.go.id, diberi tanda bukti P-16;
17. Fotokopi dari fotokopi gambar Produk PT JBP, diberi tanda bukti P-17;
18. Fotokopi dari fotokopi Kesepakatan Bersama addendum pekerjaan No.01/SKB/JBP/Y//23, diberi tanda bukti P-18;
19. Fotokopi dari fotokopi Kesepakatan Bersama addendum pekerjaan No.02/SKB/JBP/Y//23, diberi tanda bukti P-19;
20. Fotokopi dari fotokopi Bill Of Quantity New Factory Project PT Jordan Beauty Product Wanaherang, West Java, diberi tanda bukti P-20;
21. Fotokopi dari fotokopi shop drawing New Factory Project PT Jordan Beauty Product Ir. Moh Yasin, diberi tanda bukti P-21;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat juga mengajukan Saksi, telah memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Erick Bhayukrishna, di bawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:



- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja, kenal dengan Tergugat I, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja, Mengetahui Tergugat II, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja;
- Bahwa Saksi mengetahui ada kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Pertemuan tersebut terjadi karena tidak adanya titik temu negosiasi antara Penggugat dengan Tegugat sehingga ada Mediasi disaksikan oleh pihak luar yaitu Notaris. Pada saat pertemuan itu telah dibuat satu kesepakatan bahwa akan dilanjutkan pekerjaan bangunan pabrik PT Jordan oleh Penggugat. Tetapi pada saat itu Penggugat memberikan nilai-nilai kelebihan pekerjaan yang diklaim telah dikerjakan oleh Penggugat. Setelah itu pihak Tergugat I merasa keberatan karena hal tersebut tidak diberitahukan sebelumnya tapi tiba-tiba sudah diklaim ada kelebihan pekerjaan yang harus dibayarkan. Setelah dibaca oleh Tergugat I, Tergugat I akan mengcrosscek apakah benar yang diklaim oleh Penggugat. Maka terjadilah kesepakatan bahwa akan dilakukan pengecekan paling lambat akhir Februari 2023. Setelah itu pekerjaan berjalan ssampai dengan akhir Februari karena tidak ada pengecekan dari Tergugat akhirnya Penggugat menghentikan pekerjaan proyeknya. Sebelumnya sudah ada beberapa kali Penggugat mengajukan somasi;
- Bahwa nilai kelebihan yang diklaim oleh Penggugat yaitu sekitar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Somasi apa yang diajukan oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa yang pertama Tergugat I pernah janji sampai akhir Januari;
- Bahwa seingat Saksi lalu dilanjutkan untuk diperpanjang sampai dengan akhir Februari;
- Bahwa Tergugat I tidak secara langsung mengakui ada kelebihan pekerjaan tetapi mengatakan akan mengecek terlebih dahulu ada kelebihan pekerjaan tersebut;
- Bahwa seingat Saksi Tergugat I mengatakan beberapa kali tempo bayar;
- Bahwa Saksi ingat ada beberapa pekerjaan tambah diluar kontrak dan sudah dikerjakan oleh Penggugat sampai selesai;
- Bahwa Saksi ingat bahwa desain awal yang Penggugat buat dengan desain yang disetujui oleh BPOM ada perubahan;

Halaman 18 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor **116/Pdt.G/2023/PN Cbi**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kurang ingat golongan A BPOM keluar di bulan apa;
- Bahwa pekerjaan itu harus menunggu syarat keluarnya BPOM;
- Bahwa Saksi ingat ada kesepakatan Tergugat I bahwa pekerjaan dilanjutkan menunggu ijin BPOM yang dari golongan B keluar dirubah ke golongan A yang dikeluarkan dibulan Oktober;
- Bahwa Saksi ingat bahwa ada komitmen lisan antara Penggugat sebagai kontraktor dengan Tergugat sebagi pemilik dengan perubahan desain tersebut menambah volume pekerjaan sehingga ada penambahan biaya dan Tergugat I mengatakan selesaikan saja;
- Bahwa sebelum Penggugat ditunjuk sebagai kontraktor banyak kontraktor pembanding yang lain dan pemilihannya sepenuhnya oleh Tergugat I;
- Bahwa sepengetahuan Saksi kontrak antara Penggugat dengan Tergugat belum selesai;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya perjanjian, namun kurang ingat mengenai didalam pekerjaan ini ada kontrak tertanggal 12 Mei 2022;
- Bahwa dalam kontrak perjanjian ini telah ada kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat, namun mengenai nilai kontrak Saksi tidak mengetahui pasti nilainya?
- Bahwa Saksi kurang ingat tentang awal kontrak kerja antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Penggugat direkomendasikan kepada Tergugat oleh Saksi;
- Bahwa dalam proses rekomendasi tersebut, pekerjaan Saksi untuk mengawasi pekerjaan demi kepentingan Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui batas akhir pekerjaan yang harus diselesaikan oleh Penggugat adalah 12 Oktober 2022;
- Bahwa batas waktu itu tidak terpenuhi oleh Penggugat;
- Bahwa Tergugat sudah membayar lebih dalam kontrak kepada Penggugat tapi jumlah lebihnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi lupa terkait di dalam pekerjaan tersebut dicantumkan pembayaran 50 % (lima puluh persen) pekerjaan harus sudah selesai;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa didalam kontrak awal sudah dicantumkan bahwa termasuk di dalamnya pagar;
- Bahwa pagar tersebut belum selesai;
- Bahwa pekerjaan yang belum selesai pagar, jendela-jendela, kusen, keramik, kamar mandi ada beberapa, ada dibagian belakang belum

Halaman 19 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2023/PN Cbi



selesai, mushola, instalasi listrik belum ada hanya ada pipa-pipa, lift barang hanya ada rangka;

- Bahwa lift barang sudah beberapa persen dibayarkan;
- Bahwa Saksi pernah dikasih uang oleh Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali, jumlahnya dibawah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa Penggugat memberi uang kepada Saksi karena Penggugat sudah niat jika ada keuntungan Saksi niat untuk memberikan kepada Saksi tapi Saksi bilang Saksi tidak perlu. Saksi minta komitmen Penggugat untuk menyelesaikan pekerjaan di PT Jordan. Saksi bilang tolong jaga nama baik Saksi di PT. Jordan;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa terkait ijin-ijin juga diurus oleh Penggugat;
- Bahwa perubahan tersebut tidak ada permintaan secara resmi;
- Bahwa Saksi mengetahui kontrak perjanjian pembangunan pabrik antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa di dalam persidangan Saksi ditunjukkan bukti P-1, Saksi menyatakan tidak pernah baca secara detail isi kontrak tersebut. benar itu kontrak yang Saksi lihat;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II, masing-masing telah mengajukan bukti surat yang diberi meterai cukup dan diberi tanda bukti, yaitu :

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Jordan Beauty Products dibuat oleh Yanti Susanti, SH., Notaris di Jakarta, diberi tanda bukti T-I.T-II/PR-1.1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0014476.AH.01.02.TAHUN 2022 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Jordan Beauty Products, diberi tanda bukti TI-TII/PR-1-2;
3. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp10.000.000,00, tanggal 22 Desember 2021, diberi tanda bukti TI-TII/PR-2-1;
4. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp50.000.000,00, tanggal 22 Desember 2021, diberi tanda bukti TI-TII/PR-2-2;
5. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp10.000.000,00, tanggal 12 Januari 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-2-3;
6. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp4.000.000,00, tanggal 19 Januari 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-2-4;



7. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp5.000.000,00, tanggal 24 Januari 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-2-5;
8. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp20.000.000,00, tanggal 28 Januari 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-2-6;
9. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp10.000.000,00, tanggal 10 Februari 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-2-7;
10. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp5.000.000,00, tanggal 29 Maret 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-2-8;
11. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp30.000.000,00, tanggal 14 April 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-2-9;
12. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp5.000.000,00, tanggal 3 Juni 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-2-10;
13. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp7.500.000,00, tanggal 8 Juni 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-2-11;
14. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp7.500.000,00, tanggal 8 Juni 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-2-12;
15. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp2.500.000,00, tanggal 18 Januari 2023, diberi tanda bukti TI-TII/PR-2-13;
16. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penggugat untuk mengurus perizinan, diberi tanda bukti TI-TII/PR-3;
17. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penggugat, diberi tanda bukti TI-TII/PR-4;
18. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kontrak Perjanjian Pembangunan Pabrik Nomor : 004/KP/BPA-JPB/V/2022, tanggal 12 Mei 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-5;
19. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp50.000.000,00 tanggal 27 April 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-6-1;
20. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp23.600.000,00 tanggal 5 Mei 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-6-2;
21. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp1.911.026,00 tanggal 17 Mei 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-6-3;
22. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp24.500.000,00 tanggal 5 Mei 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-6-4;
23. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp17.799.756,00 tanggal 17 Mei 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-6-5;
24. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp94.543.000,00 tanggal 13 Mei 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-6-6;

Halaman 21 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2023/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp88.161.735,00 tanggal 26 Mei 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-6-7;
26. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp67.008.000,00 tanggal 31 Mei 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-6-8;
27. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp66.853.000,00 tanggal 18 Juni 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-6-9;
28. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp100.000.000,00 tanggal 14 Mei 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-6-10;
29. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp90.000.000,00 tanggal 15 Mei 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-6-11;
30. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp80.000.000,00 tanggal 16 Mei 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-6-12;
31. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp56.935.075,00 tanggal 19 Mei 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-6-13;
32. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp50.000.000,00 tanggal 9 Juni 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-6-14;
33. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp46.500.000,00 tanggal 10 Juni 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-6-15;
34. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp46.497.000,00 tanggal 24 Juni 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-6-16;
35. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp50.000.000,00 tanggal 28 Juni 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-6-17;
36. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp70.212.000,00 tanggal 20 Juni 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-6-18;
37. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp70.200.000,00 tanggal 29 Juli 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-6-19;
38. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp88.440.000,00 tanggal 28 Mei 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-6-20;
39. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp44.200.000,00 tanggal 30 Agustus 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-6-21;
40. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp44.200.000,00 tanggal 20 Oktober 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-6-22;
41. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp13.750.000,00 tanggal 1 Desember 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-6-23;
42. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp43.800.000,00 tanggal 6 Desember 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-6-24;

Halaman 22 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor **116/Pdt.G/2023/PN Cbi**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

43. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp71.140.000,00 tanggal 15 Juli 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-6-25;
44. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp4.127.000,00 tanggal 10 Nopember 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-6-26;
45. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp19.750.000,00 tanggal 3 Juni 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-6-27;
46. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp16.900.000,00 tanggal 15 Juli 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-6-28;
47. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp32.200.000,00 tanggal 20 Oktober 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-6-29;
48. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp32.000.000,00 tanggal 6 Desember 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-6-30;
49. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp22.000.000,00 tanggal 3 Juni 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-6-31;
50. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp22.200.000,00 tanggal 10 Nopember 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-6-32;
51. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp76.747.000,00 tanggal 7 Juli 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-6-33;
52. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp7.460.000,00 tanggal 29 Nopember 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-6-34;
53. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp15.800.000,00 tanggal 1 Desember 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-6-35;
54. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kontrak Perjanjian Pembangunan Pabrik / addendum Nomor 008/KP/BPA-JPB/VII/2022, tanggal 19 Juli 2022, diberi tanda bukti T-I-TII/PR-7
55. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp74.600.000,00 tanggal 21 Juli 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-8-1;
56. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp74.600.000,00 tanggal 25 Juli 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-8-2;
57. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp37.300.000,00 tanggal 5 Agustus 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-8-3;
58. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp37.300.000,00 tanggal 9 Agustus 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-8-4;
59. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp46.600.000,00 tanggal 7 September 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-8-6;

Halaman 23 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor **116/Pdt.G/2023/PN Cbi**



60. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kesepakatan Bersama Nomor : 01/MoU/JBP/Y/II/2023 Tentang Penyelesaian Pekerjaan Pembangunan Pabrik PT Jordan Beauty Products, diberi tanda bukti TI-TII/PR-9;
61. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp100.000.000,00 tanggal 25 Januari 2023, diberi tanda bukti TI-TII/PR-10-1;
62. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp42.000.000,00 tanggal 26 Januari 2023, diberi tanda bukti TI-TII/PR-10-2;
63. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp27.500.000,00 tanggal 27 April 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-11-1;
64. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp26.537.500,00 tanggal 17 Mei 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-11-2;
65. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp3.900.000,00 tanggal 7 Juni 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-11-3;
66. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp14.000.000,00 tanggal 22 Juni 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-11-4;
67. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp32.487.000,00 tanggal 15 Agustus 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-11-5;
68. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp30.000.000,00 tanggal 28 September 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-11-6;
69. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp11.400.000,00 tanggal 17 Desember 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-11-7;
70. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp23.750.000,00 tanggal 19 Desember 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-11-8;
71. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp60.000.000,00 tanggal 5 Nopember 2022, diberi tanda bukti TI-TII/PR-11-9;
72. Fotokopi dari fotokopi transfer dana Rp23.750.000,00 tanggal 11 Januari 2023, diberi tanda bukti TI-TII/PR-11-10;
73. Fotokopi dari fotokopi foto bangunan, diberi tanda bukti TI-TII/PR-12-1;
74. Fotokopi dari fotokopi foto dua lubang instalasi listrik, diberi tanda bukti TI-TII/PR-12-2;
75. Fotokopi dari fotokopi foto lift barang, diberi tanda bukti TI-TII/PR-12-3;
76. Fotokopi dari fotokopi foto bangunan coran lantai 2, diberi tanda bukti TI-TII/PR-12-4;
77. Fotokopi dari fotokopi foto halaman pabrik, diberi tanda bukti TI-TII/PR-12-5;

Halaman 24 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2023/PN Cbi



78. Fotokopi dari fotokopi foto bangunan yang rusak, diberi tanda bukti TI-TII/PR-12-6;

79. Rekaman Video Pekerjaan pabrik dalam flashdisk merk Sandisk 8 GB warna merah hitam, diberi tanda bukti TI-TII/PR-13;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II, mengajukan Saksi-Saksi dipersidangan telah memberi keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut::

1. URY NILVIA, di bawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menyatakan kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan keluarga dan tidak ada hubungan kerja, kenal dengan Tergugat I, tidak ada hubungan keluarga dan ada hubungan kerja dengan Tergugat I, kenal dengan Tergugat II, tidak ada hubungan keluarga dan ada hubungan kerja dengan Tergugat II;
- Bahwa Saksi mengetahui ada pekerjaan yang dilakukan oleh Penggugat terhadap Tergugat II;
- Bahwa Pekerjaan tersebut belum selesai;
- Bahwa Pekerjaannya adalah proyek pembangunan pabrik;
- Bahwa nilai pekerjaan tersebut yang Saksi baca dari kontrak nilainya Rp2.100.000.000,00 (dua milyar seratus juta rupiah);
- Bahwa di Persidangan Saksi diperlihatkan bukti surat TI-TII/PR 5, atas bukti tersebut Saksi mengetahui dan pernah melihat kontrak ini ketika Saksi disuruh scan;
- Bahwa sesuai dengan perjanjian tersebut, pekerjaan tersebut harus selesai pada bulan Oktober 2022;
- Bahwa berdasarkan pencatatan keuangan Tergugat II sudah mengeluarkan uang sebanyak Rp2.300.000.000,00 (dua milyar tiga ratus juta rupiah) untuk pekerjaan tersebut;
- Bahwa semua itu ada kuitansinya;
- Bahwa pekerjaan yang belum selesai yaitu pintu, jendela, lantai, plafon, PLN;
- Bahwa nilai pekerjaan yang belum selesai Rp900.000.000,00 (Sembilan ratus juta rupiah);
- Bahwa antara kontrak pertama dengan kontrak kedua ada perubahan waktu;
- Bahwa pabrik tersebut akan dioperasikan pada bulan Desember 2022;

Halaman 25 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor **116/Pdt.G/2023/PN Cbi**



- Bahwa tidak terpenuhinya pekerjaan tersebut, mengakibatkan kerugian pada PT Jordan;
- Bahwa PT Jordan rugi karena pekerjaan belum selesai tapi perusahaan sudah bayar lebih dari nilai kontrak;
- Bahwa ada pekerjaan tambah selain yang ada dalam kontrak;
- Bahwa pekerjaan tambahan itu ada Ventilator, IPAL (Instalasi Pengolahan Air Limbah), water heater;
- Bahwa pekerjaan tambahan tersebut ada yang sudah selesai namun ada juga yang belum selesai;
- Bahwa nilai Pekerjaan yang sudah selesai dan ditransfer Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada pekerjaan tambahan yang belum dibayarkan;

2. MAHRIZAWATI, di bawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan keluarga dan tidak ada hubungan kerja, kenal dengan Tergugat I, tidak ada hubungan keluarga dan ada hubungan kerja dengan Tergugat I, kenal dengan Tergugat II, tidak ada hubungan keluarga dan ada hubungan kerja dengan Tergugat II;
- Bahwa awalnya perusahaan ingin membuat BPOM golongan A karena ketika meeting pembangunan awal denahnya Saksi ikut meeting dengan Tergugat I;
- Bahwa yang mengurus perijinan untuk BPOM tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa BPOM tersebut yang keluar B sedangkan perusahaan ingin A, Penggugat bilang dananya kurang kalau untuk A. Saksi sempat bilang ke Penggugat kalau perusahaan lain luas bangunan yang sama bisa A dan Penggugat bilang itu karena perusahaan Jordan adalah PMA jadi bangunannya harus diperluas;
- Bahwa Waktu Saksi konsultasi ke BPOM, BPOM tidak pernah membedakan antara PMA dengan perusahaan orang Indonesia;
- Bahwa Saksi mengetahui pekerjaan Penggugat untuk membangun pabrik;
- Bahwa sepengetahuan Saksi nilai pekerjaan untuk pembangunan pabrik tersebut sebesar Rp2.100.000.000,00 (dua milyar seratus juta rupiah);

Halaman 26 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2023/PN Cbi



- Bahwa pekerjaan tersebut seharusnya selesai pada bulan Oktober 2022 karena Desember 2022 sudah bisa pindah pabrik;
- Bahwa dengan tidak selesainya pekerjaan tersebut PT Jordan menderita rugi karena kita harus perpanjang kontrak tempat kerja sekarang lalu seharusnya kita sudah bisa pakai nama produk PT Jordan sendiri tapi sekarang menjadi Makloon orang lain;
- Bahwa sepengetahuan Saksi dari orang kantor pekerjaan yang belum selesai yaitu pintu, jendela, instalasi listrik belum terpasang, lantai;
- Bahwa saksi bekerja di PT Jordan sebagai Research and Development (pengembangan produk baru);
- Bahwa terkait desain yang disepakati, Saksi hanya bilang ruang produksi mau 2 (dua) ruangan tapi luasnya Saksi tidak mengetahui, jumlah ruangannya Saksi tidak mengetahui. Ruang peeling, ruang packing itu wajib ada dari CPKB (Cara Pembuatan Kosmetik yang Baik) BPOM;
- Bahwa Saksi menjadi anggota WA grup dari awal pembangunan proyek yang Penggugat buat sebagai admin;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Penggugat setiap hari mengupdate video pekerjaan-pekerjaan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Tergugat I pernah memberikan teguran di WA grup terkait pekerjaan-pekerjaan Penggugat karena Saksi tidak baca jika bukan bagian Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui e sertifikasi denah BPOM;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat tentang Penggugat mengupload resi pendaftaran dan tertulis hasilnya golongan B;
- Bahwa akhirnya disepakati golongan A dan Penggugat mengerjakan golongan A;
- Bahwa Penggugat menyelesaikan e sertifikasi denah golongan A;
- Bahwa dalam e sertifikasi denah itu ada laporan denah yang disetujui BPOM yang harus diikuti oleh Pabrik;
- Bahwa perbedaan Golongan B dengan Golongan A yaitu kalau untuk golongan A kita bisa terima makloon dan produksi sendiri produk kita sedangkan golongan B kita Cuma bisa produksi produk kita saja;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui atau pernah melihat Tergugat I melakukan teguran terhadap Penggugat sebagai kontraktor;
- Bahwa Saksi mengetahui ada pertemuan tanggal 16 Januari di kantor tapi Saksi tidak mengikuti;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui hasilnya karena menggunakan Bahasa Inggris;
- Bahwa Saksi tidak melihat video yang diupload oleh Penggugat tanggal 1 Februari 2023 karena itu bukan bagian Saksi;
- Bahwa Saksi tidak ingat WA grup tanggal 1 Maret 2023;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat menghentikan pekerjaan dari teman Saksi tetapi tanggalnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat memberikan somasi I dan somasi II dari teman Saksi;

Menimbang, bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun Para Tergugat telah mengajukan Kesimpulan masing-masing;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai, bahwa pada tanggal 12 Mei 2022 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT telah mengadakan kontrak perjanjian atas pekerjaan pembangunan pabrik PT Jordan Beauty Product yang berlokasi di Kp. Wanaherang RT 001 RW 009, Kel. Wanaherang Kec. Gunung Putri Kab. Bogor, Jawa Barat, dalam perjalanan pekerjaan PENGGUGAT telah menyelesaikan pekerjaan pokok dan pekerjaan tambahan yang disepakati atas perintah dan persetujuan dari TERGUGAT dan telah tertuang dalam perjanjian baik berupa kontrak tertulis formal maupun kontrak informal melalui pesan media elektronik (Telepon, Whatsapp, Email, maupun diskusi langsung), akan tetapi dalam perjalanan waktu setelah pekerjaan diselesaikan, PENGGUGAT menagihkan apa yang menjadi haknya yaitu pembayaran yang telah disepakati atas pekerjaan yang terselesaikan baik bobot dan kuantitasnya. Pihak TERGUGAT akan segera membayarkan apa yang sudah menjadi hak PENGGUGAT, tetapi TERGUGAT cidera janji dan melakukan perbuatan melanggar hukum yang menyebabkan kerugian pada PENGGUGAT.

Halaman 28 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2023/PN Cbi

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

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah membantahnya dengan mendalilkan, bahwa Tergugat I, Tergugat II, menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang dengan tegas diakui kebenarannya dalam jawaban dan gugatan rekonsensi ini, bahwa benar antara Penggugat dengan Tergugat telah mengadakan kontrak pembangunan pabrik jordan beauty product milik Tergugat I dan Tergugat II, akan tetapi justru Penggugat yang telah melakukan wanprestasi dan melakukan perbuatan melawan hukum yang akan Tergugat I dan Tergugat II uraikan dalam Gugatan Rekonsensi, sehingga apa yang tertuang dalam gugatan rekonsensi tersebut adalah termasuk dan dianggap sebagai jawaban dalam konvensi ini;

Menimbang, bahwa selain jawaban, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Eksepsi, yaitu mengenai :

1. **Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel)**
2. **Penggugat Tidak Punya Legal Standing Untuk Bertindak Selaku Penggugat.**
3. **Gugatan Penggugat Tidak Benar .**

Bahwa terlepas dari alasan-alasan eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebelum lebih lanjut mempertimbangkan gugatan Penggugat terlebih dahulu dipertimbangkan apakah Pengadilan Negeri Cibinong berwenang untuk mengadili perkara a quo terkait dengan alat bukti yang diajukan baik oleh Penggugat maupun Para Tergugat pada saat pembuktian;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-21 dan seorang Saksi, sedangkan untuk pihak Tergugat I dan Tergugat II untuk mempertahankan dalil-dalilnya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-I-TII/PR 1 Sampai dengan T-I-TII/PR 13 dan 2 (dua) orang Saksi;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak tersebut menurut Majelis Hakim hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dan Para Tergugat terikat berdasarkan perjanjian Penggugat dan Para Tergugat sebagaimana bukti Penggugat bertanda P.1 dan bukti Para Tergugat bertanda TI-TII/PR-5;

Menimbang, bahwa bukti Penggugat bertanda P.1 dan bukti Para Tergugat bertanda TI-TII/PR-5 merupakan Kontrak Perjanjian Pembangunan Pabrik Nomor : 004/KP/BPA-JPB/V/2022, tanggal 12 Mei 2022, dari bukti

Halaman 29 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2023/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diketahui kedua belah Pihak sepakat mengadakan perjanjian untuk "PEKERJAAN PEMBANGUNAN PABRIK PT. JORDAN BEAUTY PRODUCT", yang berlokasi di Kp. Wanaherang Rt.001 / Rw. 009, Wanaherang, Gunung Putri, Kab. Bogor, Jawa Barat;

Menimbang, bahwa lebih lanjut setelah Majelis Hakim memperhatikan klausul-klausul perjanjian sebagaimana bukti Penggugat bertanda P.1 dan bukti Para Tergugat bertanda TI-TII/PR-5 pada Pasal 11 yang mengatur tentang Penyelesaian Perselisihan, disebutkan bahwa *bila terjadi perselisihan pada dasarnya diselesaikan berdasarkan cara musyawarah diantara kedua belah pihak. Perselisihan tersebut harus diselesaikan oleh suatu Badan Arbitrase yang anggota-anggotanya terdiri dari 3 (tiga) orang masing-masing seorang wakil dari Pihak Pertama dan Pihak Kedua dan seorang lagi ditunjuk dan disetujui oleh kedua belah pihak.* Dari hal tersebut Majelis Hakim berpendapat terdapat pilihan tetap yang telah disepakati oleh Para Pihak apabila terjadi sengketa diantara mereka akan diselesaikan Badan Arbitrase;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan "perjanjian yang dibuat oleh para pihak secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dan perjanjian yang telah dibuat tidak dapat ditarik kembali kecuali adanya kesepakatan dari para pihak atau karena adanya alasan yang dibenarkan oleh undang-undang. Sehingga dengan demikian perjanjian dianggap sah dan mengikat secara penuh bagi para pihak yang membuatnya sejauh tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku, tidak melanggar kesusilaan dan ketertiban umum;

Menimbang, bahwa selain itu menurut Pasal 3 Undang-undang Nomor 30 tahun 1999 Undang-undang Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa menentukan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili sengketa para pihak yang telah terikat dalam perjanjian arbitrase;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Rapat Kerja Nasional Mahkamah Agung di Denpasar tanggal 18 – 22 September 2005 juga menegaskan bahwa "*Pengadilan Negeri / Umum tidak berwenang untuk mengadili suatu perkara yang para pihaknya terkait dalam perjanjian arbitrase walaupun hal tersebut didasarkan pada gugatan Perbuatan Melawan Hukum*";

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Majelis Hakim secara *ex officio* walaupun terhadap Gugatan Penggugat tidak diajukan mengenai eksepsi kewenangan untuk mengadili oleh Para Tergugat dan hal

Halaman 30 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor **116/Pdt.G/2023/PN Cbi**



tersebut diatas juga baru diketahui setelah acara pembuktian, Majelis Hakim akan memutuskannya sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 11 bukti Penggugat bertanda P.1 dan bukti TI-TII/PR-5 yang merupakan Kontrak Perjanjian Pembangunan Pabrik Nomor : 004/KP/BPA-JPB/V/2022, tanggal 12 Mei 2022 antara Penggugat dengan Para Tergugat, maka telah jelas faktanya Penggugat dan Para Tergugat telah terikat dan memilih cara Penyelesaian Perselisihan sebagaimana Pasal 11 Kontrak Perjanjian Pembangunan Pabrik Nomor : 004/KP/BPA-JPB/V/2022, tanggal 12 Mei 2022, tentang Penyelesaian Perselisihan tersebut diatas, yaitu melalui Badan Arbitrase serta Pasal 3 Undang-undang Nomor 30 tahun 1999 Undang-undang Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, menentukan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili sengketa para pihak yang telah terikat dalam perjanjian arbitrase dengan demikian segala sengketa yang timbul diantara Penggugat dan Para Tergugat sebagai pelaksanaan Perjanjian tersebut, telah disepakati oleh Penggugat dan Para Tergugat untuk diselesaikan melalui Badan Arbitrase;

Menimbang, bahwa dengan menyandarkan pada bukti Penggugat bertanda P.1 dan bukti TI-TII/PR-5 yang merupakan Kontrak Perjanjian Pembangunan Pabrik Nomor : 004/KP/BPA-JPB/V/2022, tanggal 12 Mei 2022 antara Penggugat dengan Para Tergugat, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong secara hukum beralasan menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili perkara a quo ;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili perkara ini maka terkait pokok perkara tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut dan dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Tergugat Dalam Rekonvensi / Penggugat Dalam Konvensi pada bagian pokok perkara belum dipertimbangkan karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka gugatan dalam bagian rekonvensi yang berhubungan dengan gugatan dalam konvensi juga belum dapat dipertimbangkan, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Dalam Konvensi / Tergugat Dalam Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet*

Halaman 31 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2023/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ontvankelijke verklaard), maka Penggugat Dalam Konvensi / Tergugat Dalam Rekonvensi harus dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan perkara dibawah ini;

Mengingat Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, HIR, Pasal 3 Undang-undang Nomor 30 tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, dan peraturan lain yang berhubungan;

MENGADILI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Menghukum Penggugat Dalam Konvensi / Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.161.000,00 (dua juta seratus enam puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Rabu, tanggal 29 Nopember 2023, oleh kami, Indra Meinantha Vidi, S.H., sebagai Hakim Ketua, Budi Rahayu Purnomo, S.H. dan Ahmad Taufik, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 3 April 2023, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 6 Desember 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Hasri Prima Handawati, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Para Tergugat masing-masing secara elektronik, putusan tersebut telah diteruskan dalam Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Halaman 32 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor **116/Pdt.G/2023/PN Cbi**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Budi Rahayu Purnomo, S.H.

Indra Meinantha Vidi, S.H.

ttd

Ahmad Taufik, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Hasri Prima Handawati, S.H.

Perincian biaya :

1.	Pendaftaran	Rp	30.000,00
2.	ATK	Rp	75.000,00
3.	Panggilan	Rp	600.000,00
4.	PNBP panggilan	Rp	30.000,00
5.	Biaya Sumpah	Rp	60.000,00
6.	Biaya kirim wesel	Rp	48.000,00
7.	Biaya kirim pos	Rp	28.000,00
8.	Biaya pemeriksaan setempat	Rp	
1.000.000,00			
9.	PNBP PS	Rp	10.000,00
10.	Biaya pemberitahuan PS	Rp	
200.000,00			
11.	Biaya tranport ke kantor pos	Rp	
60.000,00			
12.	Redaksi	Rp	10.000,00
13.	Materai	Rp	10.000,00 +
Jumlah		Rp	2.161.000,00

(dua juta seratus enam puluh satu ribu rupiah)

Halaman 33 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2023/PN Cbi

