



P U T U S A N
Nomor 66/PDT/2023/PT BJM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Akhmad Noor Hariyadie Syakhranie, S.H., H, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Hidayatullah Komplek Banyu Anyar Jalur 4 A, Nomor 68, RT 019, RW 001, 63.71.02, 63.71, 63, dalam hal ini memberikan kuasa kepada HENDRA FERNADI SYUHADI PUTRA, S.H., M.H., ADETYA NUGRAHA, S.H. dan HIDAYATULLAH, S.H. Advokat yang berkedudukan di Komplek Buncit Indah Jalan Adipatra I Nomor 6 A, RT 7 RW 01, Kelurahan Pemurus Baru Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura dengan Nomor Register :119/PDT/SK/2023/PN. MTP tanggal 2 Oktober 2023, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat** ;

Lawan:

Chandra Saputra, bertempat tinggal di Jalan A. Yani, Km 11,8 Komplek Royal Woodpark Residence, RT 01, RW 01, 63.03.03, 63.03, 63, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada KUSMAN HADI, S.H., M.H., C.I.L., C.L.A., ROLLY MULIAZIA DENAN, S.Ag., M.H., C.I.L PANJI BENTAR KAMAJAYA, S.H., M.H dan AGUS MULYANA, S.H. Advokat yang

Halaman 1 dari 43 hal Putusan Nomor 66/PDT/2023/PT BJM



beralamat di Jalan.D.I Panjaitan Nomor 67,
Banjarmasin, Pasar Lama Banjarmasin Tengah
Kota Banjarmasin,Provinsi Kalimantan Selatan,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 -
Mei 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Martapura dengan Nomor
Register : 64/PDT/SK/2023/PN Mtp tanggal
9 Mei 2023 selanjutnya disebut sebagai
Terbanding semula Tergugat ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin
Nomor 66/PDT/2023/PT BJM tanggal 30 Oktober 2023, tentang Penunjukan
Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi
Banjarmasin Nomor 66/PDT/2023/PT BJM tanggal 30 Oktober 2023 tentang
hari sidang;

Telah membaca pula berkas perkara dan salinan resmi Putusan
Pengadilan Negeri Martapura Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Mtp tanggal 21
September 2023 serta surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang
tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Martapura
Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Mtp, tanggal 21 September 2023 yang amar
selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya; DALAM REKONVENSI :
- Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi
untuk seluruhnya;

Halaman 2 dari 43 hal Putusan Nomor 66/PDT/2023/PT BJM



DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 186.000,00 (seratus delapan puluh enam ribu Rupiah);

Bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Mtp tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada tanggal 21 September 2023 dengan dihadiri oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat serta kuasa hukum Terbanding semula Tergugat dalam persidangan yang dilaksanakan secara elektronik melalui E – Litigasi, Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Mtp tanggal 2 Oktober 2023, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Martapura yang menerangkan bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat menyatakan banding secara elektronik melalui *aplikasi E-Court* yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada kuasa Terbanding semula Tergugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Martapura pada tanggal 3 Oktober 2023 yang dikirim oleh Kurnianty, S.H Jam 14.01 WIB, atas memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat pihak Kuasa Terbanding semula Tergugat mengajukan kontra memori banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Martapura pada tanggal 14 Oktober 2023, kontra memori banding tersebut diberitahukan kepada kuasa Pembanding semula Penggugat secara elektronik melalui sistem Informasi Pengadilan Negeri Martapura pada tanggal 16 Oktober 2023 Jam 18.00 WIB dikirim oleh Sri Kartini;

Bahwa sehubungan adanya permohonan banding tersebut selanjutnya kepada para pihak telah diberikan kesempatan oleh Pengadilan Negeri Martapura untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) yang dilaksanakan secara online melalui *aplikasi e-Court* Nomor Perkara 15/Pdt.G/2023/PN Mtp, masing-masing untuk Kuasa Pembanding semula



Penggugat dan Kuasa Terbanding semula Tergugat pada tanggal 24 Oktober 2023 Jam 08.41 WIB oleh Sri Kartini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Mtp, yang diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 21 September 2023, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat dalam persidangan yang dilaksanakan secara elektronik melalui E- litigasi;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut kuasa Pembanding semula Penggugat mengajukan memori banding sebagai berikut :

I. DITINJAU DARI HUKUM ACARA PERDATA

1. Bahwa Putusan *Judex Factie* tingkat pertama dalam Perkara Nomor : 15/Pdt.G./2023/PN.Mtp tanggal 21 September 2023, yang mana salinan putusannya telah dikeluarkan dan diterima pada tanggal 22 September 2023 oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/ Pembanding, maka kemudian Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding mengajukan permohonan BANDING ke Pengadilan Tinggi Banjarmasin di Banjarbaru melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura pada hari Senin, Tanggal 2 Oktober 2023 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September 2023 yang telah diregistrasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura di bawah Nomor 119/PDT/SK/2023/PN.MTP pada tanggal 02 Oktober 2023;
2. Bahwa secara formal hak pengajuan permohonan BANDING dan sekaligus mengajukan MEMORI BANDING oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding adalah masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana yang ditentukan dalam hukum acara perdata dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

II. DASAR KEBERATAN ATAS PUTUSAN JUDEX FACTIE TINGKAT PERTAMA

Halaman 4 dari 43 hal Putusan Nomor 66/PDT/2023/PT BJM



A. PERTIMBANGAN JUDEX FACTIE TIDAK BERDASARKAN FAKTA HUKUM DALAM PERSIDANGAN :BUKTI SURAT PENGGUGAT/TER - GUGAT REKONVENSII/PEMBANDING DARI P-1 s/d P-18 YANG MERUPAKAN BUKTI FOTOCOPY DARI ASLI DINYATAKAN OLEH MAJELIS HAKIM SEBAGAI BUKTI FOTOCOPY DARI FOTOCOPY SEHINGGA DIKESAMPINGKAN SEMUANYA, BERTENTANGAN DENGAN FAKTA HUKUM DALAM PERSIDANGAN.

1. Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding berkeyakinan bahwa *Judex Factie* tingkat pertama yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Mtp telah keliru dalam menerapkan hukum. Kekeliruan *Judex Factie* dalam menerapkan hukum dapat dilihat dari pertimbangan hukumnya yang bertentangan atau kontradiktif dengan faktafakta hukum yang terjadi selama persidangan berlangsung. Fakta persidangan dimaksud baik yang dicatat oleh Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi/Pembanding dan juga fakta hukum yang dicatat oleh panitera pengganti dan terdokumentasi dalam salinan putusan perkara *a quo*;
2. Bahwa dalam pertimbangannya, *in casu* seharusnya *Judex Factie* tingkat pertama memberikan penilaian pembuktian berdasarkan fakta-fakta hukum dalam persidangan yang bersifat yuridis formil dan materiil sebagaimana dalam pembuktian perkara perdata yang diwujudkan sebagai kebenaran formil (**Formeel Waarheid**), yang menurut pendapat **Abdul Kadir Muhammad** "*Hukum pembuktian secara yuridis, mengajukan fakta-fakta menurut hukum yang cukup untuk memberikan kepastian kepada hakim tentang suatu peristiwa atau hubungan hukum*";
3. Bahwa kekeliruan *Judex Factie* dalam merujuk fakta hukum untuk dijadikan pertimbangannya terdapat dalam pertimbangan hukum *Judex Factie* tingkat pertama pada halaman 55-56 yang menyatakan :
"*Menimbang, bahwa dengan memperhatikan posita dan petitum*

Halaman 5 dari 43 hal Putusan Nomor 66/PDT/2023/PT BJM



gugatan serta bukti P.7 berupa fotokopi kwitansi pembayaran komitmen fee tahap pertama dari Akhmad Noor Hariyadie Syakhranie kepada Chandra Saputra untuk proyek rumah Akhmad Noor Hariyadie Syakhranie sebesar Rp.450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 8 Oktober 2021, P-8 fotokopi kwitansi pembayaran komitmen fee tahap kedua dari Akhmad Noor Hariyadie Syakhranie kepada Chandra Saputra untuk proyek rumah Akhmad Noor Hariyadie Syakhranie sebesar Rp. 450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 21 Oktober 2021, oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan nominal tersebut di atas adalah objek sengketa dalam perkara ini”;

Kemudian sebagaimana pertimbangan hukum dalam *Judex Factie* tingkat pertama pada halaman 62 yang menyatakan :

“Menimbang bahwa terhadap bukti P-7 yang merupakan fotokopi dari fotokopi yang tidak pernah ditunjukkan aslinya di persidangan menurut putusan Mahkamah Agung Nomor 3609K/Pdt/1985 memberikan penegasan atas bukti berupa fotokopi yaitu “surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti”. Namun demikian, dalam hal dokumen asli dari fotokopi tidak dapat di tunjukkan, saksi sebagai salah satu alat bukti dalam hukum acara perdata dapat berfungsi memberikan keterangan kepada hakim yang membenarkan adanya dokumen fotokopi tersebut. Argumentasi mengenai hal ini terdapat dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 112K/PDT/1996 yang menyebutkan bahwa “fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan pengadilan (perdata)” dan bukti surat T-7 Majelis Hakim

Halaman 6 dari 43 hal Putusan Nomor 66/PDT/2023/PT BJM



berkeyakinan bukti tersebut walaupun copy dari copy tetapi merupakan bukti yang mendukung dalam perkara ini, **sedangkan dalam hal ini berdasarkan fakta-fakta persidangan Majelis Hakim menilai bahwa terhadap bukti yang diajukan Penggugat copy dari copy diantara P-1 s/d P-20 dan bukti surat yang diajukan Tergugat T-1 sampai dengan T-17 tidak pernah didukung oleh alat bukti lain baik saksi-saksi maupun bukti surat lainnya, sehingga bukti-bukti tersebut menurut keyakinan Majelis Hakim haruslah dikesampingkan kecuali yang sudah Majelis Hakim pertimbangkan”**

Bahwa sebagaimana pertimbangan *Judex Factie* tingkat pertama tersebut di atas telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum yakni menempatkan alat bukti dalam persidangan pada tingkat pertama dengan menyatakan bukti surat Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi di antara P-1 s/d P20 merupakan copy dari copy semuanya adalah keliru dan salah, **berdasarkan Pengantar Alat Bukti Surat Pembanding/Penggugat/Tergugat Rekonvensi tanggal 25 Juli 2023 dan Pengantar Bukti Surat Tambahan Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tanggal 16 Agustus 2023, pada persidangan tingkat pertama Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan bukti surat sebanyak 18 bukti surat yang telah di cocokkan dengan aslinya dan fotocopynya bermaterai cukup yang di beri tanda P-1 s/d P-18, termasuk di dalamnya bukti surat P-7 dan P-8 yang nominalnya dalam pertimbangan Majelis Hakim disebut sebagai objek sengketa, padahal jelas sesuai dengan fakta-fakta hukum dalam persidangan tingkat pertama, dimana bukti surat P-7 dan P-8 adalah bukti surat sesuai dengan aslinya, dimana pada persidangan tingkat pertama pada tanggal 25 Juli 2023, Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, telah**

Halaman 7 dari 43 hal Putusan Nomor 66/PDT/2023/PT BJM



menyerahkan bukti P-7 dan P-8 dimana bukti aslinya telah di cocokkan dengan bukti fotocopy yang telah bermaterai cukup dihadapan majelis hakim, juga bukti-bukti surat lainnya yang merupakan bukti fotocopy dari asli yang telah diperlihatkan aslinya di persidangan, hal demikian selain dicatat dan direkam sendiri dapat dilihat juga dalam berita acara persidangan yang telah dibuat oleh Panitera Pengganti, sesuai dengan yang terdapat pada salinan Putusan Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* halaman 26 yang menyatakan :

“Menimbang, bahwa bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali P-9, P-10, P-11 dan P-17 berupa fotokopi dari fotokopi dan bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai cukup...”,

Dengan demikian sangat terlihat nampak jelas sekali pertimbangan *Judex Factie* tingkat pertama, bertentangan dengan fakta hukum tingkat pertama yakni pada pertimbangan *Judex Factie* tingkat pertama pada halaman 55, 56 dan 62 yang telah diuraikan di atas;

4. Bahwa *Judex Factie* tingkat pertama telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum baik secara formil maupun materil dalam perkara *a quo*, dikarenakan bukti P-7 dan P-8 dan bukti lainnya yang disebutkan dalam pertimbangan *hukum Judex Factie* tingkat pertama sebagai fotocopy dari fotocopy **senyatanya** merupakan fotokopi dari aslinya, dimana hal tersebut juga terlihat kontradiktif antara berita acara persidangan dengan pertimbangan majelis hakim dalam *Judex Factie* tingkat pertama;
5. **Bahwa Pembanding sangat keberatan atas adanya kesalahan dalam penerapan hukum yang dilakukan oleh *Judex Factie* tingkat pertama, dan apalagi bukti P-7 dan P- 8 menurut *Judex Factie* sendiri nominalnya merupakan objek sengketa dalam perkara *a quo*, sehingga apabila *Judex Factie* tingkat pertama dalam pertimbangannya tidak sesuai dengan fakta hukum,**

Halaman 8 dari 43 hal Putusan Nomor 66/PDT/2023/PT BJM



maka hal tersebut adalah merupakan PENGELABUAN HUKUM ATAU DENGAN BAHASA YANG LEBIH KERAS LAGI DAPAT DISEBUT DENGAN PENGGELAPAN HUKUM yang merugikan kepentingan hukum Pembanding dalam perkara *a quo*;

6. Bahwa dengan demikian pertimbangan *judex factie* pada halaman 62 yang mana pertimbangan *Judex Factie* yang bersandarkan pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 3609K/Pdt/1985 dan putusan Mahkamah Agung Nomor 112K/PDT/1996 yang menjadi landasan hukum *Judex Factie* tingkat pertama mengenyampingkan bukti surat P-7, P-8, dan bukti surat lainnya sangat tidak berdasar hukum untuk diterapkan dalam perkara *a quo*, karena kembali kepada fakta hukum dalam persidangan tingkat pertama, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pembanding telah dicocokkan dengan aslinya, dan juga bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, sehingga jelas *Judex Factie* tingkat pertama keliru dan salah (Pengelabuan Hukum) dalam menerapkan hukum baik secara formil maupun materiil dalam perkara *a quo*.

B. PERTIMBANGAN JUDEX FACTIE TIDAK BERDASARKAN FAKTA HUKUM DALAM PERSIDANGAN : BUKTI SURAT PENGGUGAT/TERGUGAT REKONVENSII/PEMBANDING DARI P-1 s/d P-18 DINYATAKAN OLEH MAJELIS HAKIM TIDAK DIDUKUNG OLEH KETERANGAN SAKSI, BERTENTANGAN DENGAN FAKTA HUKUM DALAM PERSIDANGAN.

7. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Factie* pada tingkat pertama halaman 62 salinan putusan, yang mempertimbangkan bahwa :
“... bukti yang diajukan Penggugat copy dari copy diantara P-1 s/d P-20 dan bukti surat yang diajukan Tergugat T-1 sampai dengan T-17 tidak pernah didukung oleh alat bukti lain baik saksi-saksi maupun bukti surat lainnya, sehingga bukti-bukti tersebut menurut keyakinan Majelis Hakim haruslah dikesampingkan kecuali yang sudah Majelis Hakim pertimbangkan” dimana pertimbangan hukumnya berlandaskan pada Putusan Mahkamah Agung Nomor

Halaman 9 dari 43 hal Putusan Nomor 66/PDT/2023/PT BJM



3609K/Pdt/1985 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 112K/Pdt/1996 sebagaimana telah diuraikan di atas, hal tersebut jelas sangat tidak berdasar dan bertentangan dengan fakta-fakta hukum pada persidangan tingkat pertama dimana fakta sebenarnya dalam persidangan terdapat kesesuaian antara bukti surat yang telah Pembanding ajukan pada persidangan tingkat pertama dan 3 orang saksi yang dihadirkan oleh Penggugat;

8. Bahwa Saksi dari Penggugat bernama Ahyadi Luthfi yang memberikan kesaksian dalam perkara *a quo* di bawah sumpah, dimana sesuai dengan salinan putusan tingkat pertama dalam perkara *a quo* pada halaman 28 yang kesaksiannya sebagai berikut :

- > *"Bahwa pembayaran DP senilai Rp. 900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah) tersebut dalam bentuk transfer dan ada kuitansinya"*
- > *"bahwa saksi mengetahui berkaitan dengan P-7 dan P-8 tersebut yang berhubungan dengan pembayaran uang komitmen fee masing-masing senilai Rp. 450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) sebanyak 2 (dua) kali pembayaran dari Penggugat sebesar Rp. 900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah) kepada Tergugat untuk RAB Rp.9.000.000.000,00 (sembilan milyar rupiah)"* dan juga keterangan lainnya (lihat fakta hukum keterangan saksi dalam salinan putusan) dari Saksi Ahyadi Luthfi yang mendukung atau mengkonfirmasi bukti surat lainnya dalam perkara *a quo*;

9. Bahwa keterangan dari saksi Robby Atmaja, yang telah memberikan kesaksian di bawah sumpah, yakni pada halaman 35 salinan putusan tingkat pertama dalam perkara *a quo* yakni :

"Bahwa kepada Saksi diperlihatkan dipersidangan bukti surat P-7 dan P8, dan saksi membenarkan kalau dimaksud pembayaran fee komitmen sebagaimana pada bukti surat P-7 dan P-8 tersebut dan saksi mengetahui hal tersebut karena Penggugat pernah



memperlihatkan kepada saksi” dan juga keterangan lainnya oleh saksi Robby Atmaja yang mendukung bukti surat lainnya dan fakta hukum dalam perkara *a quo*;

10. Bahwa keterangan saksi Wahyudinnor yang memberikan keterangan sebagai saksi di bawah sumpah yang mana saksi tersebut juga menjelaskan untuk membuktikan fakta-fakta hukum dalam persidangan tingkat pertama dalam perkara *a quo*;
11. **Bahwa berdasarkan uraian di atas jelas *Judex Factie* pada tingkat pertama telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum baik secara formil maupun materiil dimana terdapat pengelabuan hukum/ penggelapan hukum di dalam pertimbangan *Judex Factie* tingkat pertama dalam perkara *a quo*, sehingga sudah selayaknya putusan *Judex Factie* tingkat pertama untuk dibatalkan;**

C. PERTIMBANGAN *JUDEX FACTIE* TIDAK BERDASARKAN FAKTA HUKUM DALAM PERSIDANGAN PENGGUGAT/PEMBANDING DISEBUT TIDAK DAPAT MEMBUKTIKAN DALIL GUGATANNYA SEDANGKAN TERGUGAT/TERBANDING DAPAT MEMBUKTIKAN DALIL GUGATANNYA PADAHAL GUGATAN PENGGUGAT/PEMBANDING DIDUKUNG DENGAN BUKTI SURAT ASLI DAN TIGA ORANG SAKSI YANG MEMBENARKANNYA SEDANGKAN TERGUGAT/TERBANDING TIDAK MENGHADIRKAN SAKSI DAN BUKTI SURAT NYA MAYORITAS FOTOCOPY, TIDAK RELEVAN, KABUR DAN CACAT FORMIL.

12. Bahwa *Judex Factie* dalam pertimbangannya pada halaman 63 salinan putusan perkara *a quo* :
“...Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sebagaimana dalam bukti surat yang diajukannya (*vide* bukti P-1 sampai dengan P-20) sehingga demikian pula mengenyampingkan dalil gugatan lainnya dan sebaliknya Tergugat dapat membuktikan kebenaran dari jawabannya tersebut”

Halaman 11 dari 43 hal Putusan Nomor 66/PDT/2023/PT BJM



13. Bahwa apa yang disampaikan *Judex Factie*, *Penggugat/Pembanding* tidak dapat membuktikan dalil gugatannya berdasar kepada pengelabuan hukum dimana bukti surat yang diajukan Penggugat/Pembanding yang faktanya jelas merupakan bukti-bukti asli (lihat fakta terkait bukti Penggugat/Pembanding dalam salinan putusan) dan telah dikonfirmasi kebenarannya oleh saksi-saksi, kemudian dinyatakan sebagai fotocopy dan fotocopy yang tidak dikonfirmasi saksi-saksi, jelas merupakan penerapan hukum yang bertentangan dengan fakta hukum persidangan sehingga sudah selayaknya untuk dibatalkan karena telah mencederai hukum, keadilan dan peradilan itu sendiri;
14. Bahwa Tergugat/Terbanding oleh *Judex Factie* dinyatakan dapat membuktikan kebenaran dari jawabannya, padahal dalam fakta hukum persidangan, Tergugat/Terbanding tidak menghadirkan saksi satu orang pun untuk mendukung jawabannya, adapun bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat/ Terbanding seharusnya tidak dapat dijadikan pembuktian karena mayoritas hanya fotocopy, tidak relevan, kabur dan cacat formil, yaitu :
- Bukti surat Tergugat/Terbanding lebih banyak merupakan copy dari copy yang tidak memiliki kekuatan pembuktian karena masih diragukan kebenarannya yaitu bukti surat T-1 s/d T-7, T-11 b, T-12, T-13, T-14 b, T16, T-17. Adapun bukti yang asli hanyalah T-8, T-11 a, T-14 a, T-15, T-9, T-10;
 - Terdapat bukti surat yang diajukan TERGUGAT KONVENSI/TER-BANDING bukanlah satu bundel kesatuan, terdapat bagian yang isinya berbeda namun oleh TERGUGATKONVENSI/TERBANDING dijadikan satu alat bukti bermaterai, yang seharusnya menjadi alat bukti tersendiri, alasan biaya materai tidak dapat dijadikan pembenaran, hal demikian PENGUGAT KONVENSI/PEMBANDING telah menyampaikan keberatan kepada majelis dan meminta untuk dicatat dalam berita acara persidangan, sebagai contoh bukti T-1, T-3, T-7, T-9, T-10,



T-15, T-16, jelas hal demikian membuat bukti yang diajukan cacat formil;

- Bukti surat yang diajukan oleh TERGUGAT KONVENSİ/TERBANDING terdapat bukti yang tidak memiliki kekuatan pembuktian karena ditandatangani oleh TERGUGAT KONVENSİ/TERBANDING sendiri seperti bukti T-13, sehingga dapat diduga bukti tersebut dibuat sendiri oleh Tergugat/Terbanding pada saat persidangan;
- Bukti T-9 dan T-10 yaitu beberapa slip gaji yang dijadikan satu bundel bukti dengan satu materai padahal merupakan bukti yang berbeda, selain itu bukti tersebut juga dikeluarkan atau ditandatangani sendiri oleh TERGUGAT KONVENSİ/TERBANDING memang ada tanda tangan penerimanya namun sampai pada proses pembuktian saksi, TERGUGAT KONVENSİ/TERBANDING tidak ada menghadirkan saksi penerima yang menerangkan atau membenarkan bukti surat tersebut sehingga bukti tersebut masih dapat diragukan kebenarannya sebagai suatu alat bukti, karena bisa saja bukti slip gaji itu untuk proyek yang berbeda atau dibuat sendiri karena tidak ada saksi yang membenarkannya;
- Bukti T-15 yang merupakan bukti kumpulan nota-nota pengeluaran, selain bukan merupakan satu bundel yang seharusnya merupakan bukti yang berdiri sendiri, juga setelah PENGGUGAT KONVENSİ/PEMBANDING melakukan inzaghe, bukti tersebut tidak ada cap stempel toko dan tanda tangannya serta tidak jelas, karena bisa saja pengeluaran tersebut merupakan pengeluaran untuk proyek yang berbeda, sampai pada proses pembuktian saksi tidak ada saksi yang dihadirkan untuk membenarkan bukti-bukti surat tersebut;
- Bukti T-16 absensi upah selain hanya fotocopy, juga oleh TERGUGAT KONVENSİ/TERBANDING dijadikan satu bundel dengan satu materai, padahal bukti tersebut berbeda dan seharusnya terpisah dan diajukan tersendiri, biaya materai bukanlah alasan yang dapat dibenarkan untuk menjadikannya satu



kesatuan. Disamping itu bukti T-16 tidak terdapat tanda tangannya dan masih kabur karena bisa saja upah tukang tersebut fiktif sebab TERGUGAT KONVENSI/TERBANDING tidak pernah mengajukan saksi untuk ditunjukkan di depan persidangan dan membenarkan bukti-bukti tersebut;

- Bukti T-17 yang merupakan Akta Usaha Dagang (UD) Harvey Interior Design tanggal 15 Mei 2020 Nomor :14 adalah bukti copy dari copy, padahal bukti tersebut milik TERGUGAT KONVENSI/TERBANDING sendiri, akan tetapi TERGUGAT KONVENSI/Terbanding tidak dapat menunjukkan fisik aslinya, sehingga hal demikian cukup menjadi tanda tanya terhadap kebenarannya baik secara formil maupun secara materiil dalam perkara aquo.

D. PERTIMBANGAN JUDEX FACTIE TIDAK BERDASARKAN FAKTA HUKUM DALAM PERSIDANGAN : PENGGUGAT/PEMBANDING DISEBUT SEBAGAI ORANG YANG MEMUTUS HUBUNGAN KERJASAMA ATAS DASAR BUKTI FOTOCOPY CHAT WA YANG DIAJUKAN TERGUGAT/TERBANDING DAN TIDAK ADA SAKSI YANG MEMBENARKANNYA, PADAHAL JUDEX FACTIE BERPENDAPAT BUKTI FOTOCOPY YANG TIDAK DIDUKUNG SAKSI HARUS DIKESAMPINGKAN, SEDANGKAN FAKTANYA SAKSI PENGGUGAT/PEMBANDING TELAH MEMBERIKAN KESAKSIAN BAHWA PENGGUGAT/PEMBANDING TIDAK MEMUTUS KERJASAMA, PENGGUGAT HANYA INGIN KEMBALI KE NILAI RAB 9 MILYAR, NAMUN TERGUGAT/TERBANDING TIDAK BERSEDIA.

15. Bahwa *Judex Factie* dalam pertimbangannya halaman 57 putusan :
“..bahwa dalam perkara ini Penggugatlah yang memutus hubungan kerja tersebut dimana dalam bukti surat T-7 dalam percakapan di aplikasi WhatsApp Penggugat membatalkan proyek tersebut dan Tergugat malah yang memberikan opsi lain ataupun penawaran dialihkan ke proyek yang lain atau tetap dilanjutkan dengan termin yang lebih Panjang sehingga Tergugat memenuhi kriteria pembeli yang beritikad baik”

Halaman 14 dari 43 hal Putusan Nomor 66/PDT/2023/PT BJM



16. Bahwa *Judex factie* tidak konsisten dalam pertimbangannya, dimana terhadap bukti Penggugat/Pembanding yang dikelabui sebagai bukti fotocopy dari fotocopy (meskipun faktanya asli), *Judex Factie* mengesampingkan bukti surat tersebut dengan berdasarkan pada putusan MA Nomor 3609K/Pdt/1985 dan putusan MA Nomor 112K/Pdt/1996 yang intinya surat bukti fotocopy yang tidak pernah diajukan aslinya harus dikesampingkan dan yang bukti surat fotocopy tanpa disertai aslinya yang tidak dikuatkan oleh keterangan saksi tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan perdata. Adapun terhadap bukti Tergugat/Terbanding dengan kode bukti T-7 yang merupakan bukti fotocopy tanpa pernah diperlihatkan sumber aslinya dan tidak pernah dikonfirmasi kebenarannya oleh saksi-saksi, yang seharusnya jika konsisten mengikuti putusan MA di atas, bukti T-7 tersebut tidak dapat dijadikan dasar untuk membenarkan Tergugat/ Terbanding;
17. Bahwa sebaliknya berdasarkan keterangan saksi Ahyadi Luthfi di bawah sumpah halaman 28 dan 29 :
- > *“Bahwa dalam pertemuan mediasi dengan Tergugat, membicarakan mengenai kenaikan harga menjadi Rp 15.000.000.000,00 (lima belas milyar rupiah) dan apabila kembali ke RAB Rp 9.000.000.000,00 (sembilan milyar rupiah) maka lanjut namun Tergugat tidak bersedia”*
 - > *“Bahwa pada saat bertemu dengan Tergugat di sampaikan opsi penyelesaian dari Penggugat apabila tidak mau kembali ke RAB awal Rp 9.000.000.000,00 (sembilan milyar rupiah), opsinya, pertama pengembalian uang komitmen fee sebesar Rp 900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah) setelah dikurangi biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Tergugat yang terdapat dalam RAB awal Rp 9.000.000.000,00 (sembilan milyar rupiah) atau uang komitmen fee dialihkan ke proyek lain”*
 - > *“Bahwa adapun opsi penyelesaian yang diajukan Penggugat yang disampaikan melalui saksi ada dijawab oleh Tergugat melalui surat*



yang pada intinya menolak opsi-opsi tersebut”

➤ “Bahwa saksi mengetahui bukti surat P-13 tersebut yang merupakan jawaban penolakan atas opsi yang diberikan oleh Penggugat”

18. Bahwa berdasarkan keterangan saksi yang disumpah dan bukti surat asli P-13 senyatanya Penggugat/Pembanding tidak pernah membatalkan proyek, Penggugat/Pembanding ingin dikembalikan ke RAB awal dimana uang komitmen diserahkan, namun Tergugat/Terbanding bersikeras dengan RAB fantastis yang nilainya tidak dapat disepakati oleh Penggugat/Pembanding. Sebaliknya Penggugat/Pembanding yang menawarkan opsi-opsi penyelesaian sebagai itikad baik termasuk opsi dialihkan ke proyek lain, dan nyatanya yang menolak adalah Tergugat/ Terbanding. Yang disayangkan, Judex Factie justru menggunakan dasar yang tidak jelas yaitu bukti fotocopy chat T-7 yang masih kabur isinya dan tidak pernah dikonfirmasi saksi, sebaliknya Judex Factie mengesampingkan atau tidak mempertimbangkan bukti yang kuat dan terang benderang yang menyatakan sebaliknya, justru Tergugat/Terbanding lah yang tidak memiliki itikad baik untuk mengembalikan uang Penggugat/Pembanding dan menggunakannya untuk hal-hal yang tidak sesuai dengan RAB.

E. PENULISAN FAKTA PERSIDANGAN DALAM PUTUSAN PERKARA A QUO TIDAK SESUAI FAKTA HUKUM PERSIDANGAN : DUA ORANG SAKSI YANG DIHADIRKAN OLEH TERGUGAT/TERBANDING YAITU YOGA PRAYOTO DAN BUDI ASWADI DITULIS SEBAGAI SAKSI PADA FAKTA PERSIDANGAN DALAM SALINAN PUTUSAN PERKARA, PADAHAL BUKAN BERKAPASITAS SAKSI DAN TIDAK DISUMPAH DALAM MEMBERIKAN KETERANGANNYA DAN PENGGUGAT / PEMBANDING SUDAH MENYAMPAIKAN KEBERATAN DAN MEMINTA AGAR KEBERATAN

Halaman 16 dari 43 hal Putusan Nomor 66/PDT/2023/PT BJM

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)



**PENGGUGAT/PEMBANDING DICATAT DALAM BERITA ACARA
PERSIDANGAN PADA TINGKAT PERTAMA.**

19. Bahwa dalam salinan putusan perkara a quo pada halaman 42 tertulis : “... untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut :”
20. Bahwa pada halaman 42, 43 dan 44 berisikan keterangan tertulis sebagai keterangan saksi atas nama Yoga Prayoto dan Budi Aswadi;
21. Bahwa dalam persidangan pihak yang dihadirkan Tergugat/Terbanding atas nama Yoga Prayoto dan Budi Aswadi telah memberikan keterangan di awal bahwa keduanya merupakan karyawan Tergugat/Terbanding yang mendapat gaji/upah langsung dari Tergugat/Terbanding sehingga tidak memiliki kapasitas sebagai saksi dan tidak disumpah vide Pasal 164 HIR, jo. Pasal 284 RBg, jo. Pasal 1866 KUHPerdata;
22. Bahwa Penggugat/Pembanding telah mengajukan keberatan dan meminta untuk keberatannya dicatat dalam berita acara persidangan pada tingkat pertama, namun nyatanya tidak dicatat dan sebaliknya kedua pihak yang memberikan keterangan tanpa disumpah tetap ditulis sebagai kapasitas saksi;
23. Bahwa dengan demikian terdapat penulisan fakta yang tidak sesuai dengan fakta hukum dalam persidangan yang merugikan Penggugat/Pembanding.

**FAKTA PERSIDANGAN PADA TINGKAT PERTAMA YANG
DICATAT PENGGUGAT/PEMBANDING ALAT BUKTI SURAT**

1. PENGGUGAT KONVENSII/ TERGUGAT REKONVENSII/PEMBAN -
DING pada persidangan tingkat pertama mengajukan alat bukti surat sebanyak 18 yang diberi kode P1 sampai dengan P18;
2. Bukti surat PENGGUGAT/TERGUGAT REKONVENSII/PEMBAN -
DING tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-9, P-10, P-11 dan P-17;
3. TERGUGAT KONVENSII/ PENGGUGAT REKONVENSII/TERBAN-

Halaman 17 dari 43 hal Putusan Nomor 66/PDT/2023/PT BJM



- DING pada persidangan tingkat pertama mengajukan alat bukti surat sebanyak 17 yang diberi kode T-1 sampai dengan T-17;
4. Bukti surat TERGUGAT/PENGGUGAT REKONVENSİ/TERBAN - DING sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-1 sampai dengan T-7, T-11b, T-12b, T-13, T-14b, T-17 berupa fotocopy dari fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya, sedangkan T-16 merupakan fotocopy dari printout tanpa diperlihatkan aslinya.

KETERANGAN SAKSI-SAKSI

5. Saksi PENGGUGAT KONVENSİ/ TERGUGAT REKONVENSİ/- PEMBANDING pada persidangan tingkat pertama sebanyak 3 orang, yang memberikan keterangan di persidangan sebagai berikut :

> AHYADI LUTHFI

- Bahwa SAKSI memberikan keterangan di depan persidangan dengan disumpah terlebih dahulu.
- SAKSI menerangkan sebagai berikut :
 1. Bahwa SAKSI kenal dengan PENGGUGAT KONVENSİ, istri saksi bersaudara dengan istri PENGGUGAT KONVENSİ;
 2. Bahwa SAKSI kenal/ tahu dengan TERGUGAT KONVENSİ, pernah ketemu;
 3. Bahwa SAKSI diberitahukan PENGGUGAT KONVENSİ bahwa PENGGUGAT KONVENSİ ingin membangun rumah di Banua Anyar, Komplek Triwijaya Residence melalui jasa TERGUGAT sebagai arsiteknya dengan brand HARVEY.ID;
 4. Bahwa SAKSI pernah diajak menemani PENGGUGAT KONVENSİ menyimak pemaparan presentasi dari TERGUGAT KONVENSİ menggunakan slide berkenaan dengan rencana pembangunan rumah PENGGUGAT KONVENSİ pada tahun 2021;
 5. Bahwa SAKSI menjelaskan pada saat bertemu dengan TERGUGAT KONVENSİ adalah orang yang mengaku sebagai pembuat desain interior;

Halaman 18 dari 43 hal Putusan Nomor 66/PDT/2023/PT BJM



6. Bahwa SAKSI mengenal Maya Hariyadie adalah istri dari PENGGUGAT KONVENSI dan SAKSI tidak mengetahui apakah Maya Hariyadie ikut atau tidak dalam pertemuan selanjutnya;
7. Bahwa pada saat presentasi TERGUGAT KONVENSI tahun 2021, setahu SAKSI belum ada kesepakatan atau perjanjian, namun setelahnya SAKSI tidak mengetahui perkembangannya sampai pada akhir tahun 2022;
8. Bahwa pada saat TERGUGAT KONVENSI presentasi tahun 2021, sepengetahuan SAKSI, TERGUGAT KONVENSI sebagai pribadi, bukan badan hukum;
9. Bahwa pada akhir tahun 2022 SAKSI diberitahu oleh PENGGUGAT KONVENSI bahwa TERGUGAT KONVENSI menaikkan RAB dari awal Rp 9 Milyar menjadi Rp 15 Milyar dan PENGGUGAT KONVENSI tidak bersedia dan keberatan;
10. Bahwa SAKSI diperlihatkan oleh PENGGUGAT KONVENSI berkas-berkas/dokumen berhubungan dengan TERGUGAT KONVENSI kemudian meminta saksi bertemu dan bermediasi dengan TERGUGAT KONVENSI membicarakan penyelesaian masalah;
11. Bahwa dari dokumen-dokumen yang dilihat oleh SAKSI, terdapat logo brand HARVEY.ID namun SAKSI tidak melihat ada tulisan badan hukum, PT ataupun CV.
12. Bahwa pendidikan SAKSI adalah Sarjana Hukum;
13. Bahwa dalam pertemuan mediasi dengan TERGUGAT KONVENSI, membicarakan mengenai kenaikan harga menjadi Rp 15 Milyar, dan apabila kembali ke RAB Rp 9 miliar jadi, namun TERGUGAT KONVENSI tidak bersedia;
14. Bahwa SAKSI saat bertemu dengan TERGUGAT KONVENSI menyampaikan opsi penyelesaian dari PENGGUGAT KONVENSI apabila tidak mau kembali ke RAB awal Rp 9 Milyar, opsinya :

Halaman 19 dari 43 hal Putusan Nomor 66/PDT/2023/PT BJM



- Pengembalian uang komitmen fee sebesar Rp 900.000.000 setelah dikurangi biaya-biaya yang dikeluarkan oleh TERGUGAT KONVENSI yang terdapat dalam RAB awal Rp 9 Milyar; atau
 - Uang uang komitmen fee dialihkan ke proyek lain;
15. Bahwa opsi penyelesaian yang disampaikan oleh PENGGUGAT KONVENSI melalui SAKSI, dijawab oleh TERGUGAT KONVENSI melalui surat yang intinya menolak;
 16. Bahwa dalam persidangan ditunjukkan kepada SAKSI bukti surat P.7 dan P.8, SAKSI mengetahuinya terkait pembayaran uang komitmen fee PENGGUGAT KONVENSI sebesar Rp 900.000.000 terhadap TERGUGAT KONVENSI atas RAB Rp 9 Milyar;
 17. Bahwa ditunjukkan kepada SAKSI dalam persidangan, bukti surat P.3, P.4, P.5, P.6, SAKSI mengetahuinya bahwa bukti tersebut merupakan RAB Rp 9 Milyar yang disetujui sehingga PENGGUGAT KONVENSI membayar uang komitmen fee Rp 900.000.000;
 18. Bahwa dalam persidangan ditunjukkan kepada SAKSI bukti surat P.13 dan SAKSI menyampaikan mengetahuinya yang merupakan jawaban penolakan atas opsi yang diberikan oleh PENGGUGAT KONVENSI;
 19. Bahwa ditanyakan kepada SAKSI isi bukti surat P.13 pada bagian lampiran yang berisi pengeluaran dari TERGUGAT KONVENSI, kemudian ditanyakan terkait bukti P.3, P.4, P.5, P.6 yang merupakan RAB Rp 9 Milyar, SAKSI memberi keterangan bahwa item pengeluaran :
 - Penambahan Staff Ahli Desain dan Struktur sebesar Rp 300.000.000, **tidak terdapat dalam RAB Rp 9 Milyar;**
 - Pengadaan Kantor Baru dan Renovasi Kantor Lama sebesar Rp 170.500.000, **tidak terdapat dalam RAB Rp 9 Milyar;**



- Insentif Staff Desain Rp 30.000.000, **tidak terdapat dalam RAB Rp 9 Milyar;**
 - Insentif Staff Ahli Struktur Rp 45.000.000, **tidak terdapat dalam RAB Rp 9 Milyar;**
 - IMB, **tidak terdapat dalam RAB Rp 9 Milyar;**
 - Keamanan dan penjagaan alat dan bahan selama proyek terhenti Rp 33.600.000, **tidak terdapat dalam RAB Rp 9 Milyar;**
 - Proyek yang ditolak, seharusnya dikerjakan, dibatalkan, yang belum terhitung, **tidak terdapat dalam RAB Rp 9 Milyar;**
 - Biaya pengujian kekuatan tanah (tes sondir) Rp 13.200.000, **tidak terdapat dalam RAB Rp 9 Milyar;**
 - Biaya Desain Exterior dan Interior Aktual sebesar Rp 330.000.000, **tidak terdapat dalam RAB Rp 9 Milyar;**
20. Bahwa ditunjukkan kepada SAKSI bukti P1, saksi mengetahuinya, kemudian ditanyakan apakah termasuk dalam RAB Rp 9 Milyar, SAKSI menjawab bahwa uang design sudah dibayarkan tersendiri oleh PENGGUGAT KONVENSI;
 21. Bahwa yang di sampakan oleh PENGGUGAT KONVENSI saat bertemu dengan TERGUGAT KONVENSI, bersedia komitmen fee Rp 900.000.000 untuk dikembalikan setelah dikurangi pengeluaran sesuai dengan RAB;
 22. Bahwa RAB yang di tanda tangan oleh TERGUGAT KONVENSI sendiri dalam RAB Rp 9 Milyar seingat saksi tidak ada jangka waktunya;
 23. Bahwa ada pembicaraan mengenai perubahan desain, namun SAKSI tidak mengetahui secara pastinya;
 24. Bahwa SAKSI menerangkan di lokasi ada bangunan kayu rumah tukang, dan urukan tanah;



25. Bahwa RAB Rp 15 Milyar adalah merupakan pengajuan perjanjian/SPK dari TERGUGAT KONVENSI dan PENGGUGAT KONVENSI tidak bersedia dan tidak mau tanda tangan;
 26. Bahwa ditunjukkan kepada SAKSI bukti surat P.10 yang merupakan draft surat perjanjian kontrak kerja senilai sekitar Rp 15 Milyar yang disodorkan oleh TERGUGAT KONVENSI kepada PENGGUGAT KONVENSI, SAKSI mengetahuinya dan menyampaikan bahwa PENGGUGAT KONVENSI keberatan dan tidak menyetujuinya, sehingga tidak mau tanda tangan;
- **ROBBY ATMAJA**
- Bahwa SAKSI memberikan keterangan di depan persidangan dengan disumpah terlebih dahulu;
 - SAKSI menerangkan sebagai berikut :
 1. Bahwa SAKSI kenal PENGGUGAT KONVENSI;
 2. Bahwa SAKSI adalah teman dekat PENGGUGAT KONVENSI sejak sekolah menengah pertama (SMP);
 3. Bahwa hubungan antara PENGGUGAT KONVENSI dengan TERGUGAT KONVENSI adalah PENGGUGAT KONVENSI hendak membangun rumah baru menggunakan jasa TERGUGAT KONVENSI sebagai desain interior;
 4. Bahwa awalnya PENGGUGAT KONVENSI berminat menggunakan jasa TERGUGAT KONVENSI pada tahun 2021 karena PENGGUGAT KONVENSI melihat hasil kerja TERGUGAT KONVENSI melalui Instagram TERGUGAT KONVENSI;
 5. Bahwa awalnya SAKSI menghubungi TERGUGAT KONVENSI atas permintaan PENGGUGAT KONVENSI, melalui Instagram dan bertanya apakah bisa TERGUGAT KONVENSI membangun rumah dan desain pada tengah tahun 2021;

Halaman 22 dari 43 hal Putusan Nomor 66/PDT/2023/PT BJM



6. Bahwa setelah mendapatkan nomor kontak TERGUGAT KONVENSI, selanjutnya SAKSI serahkan kepada PENGGUGAT KONVENSI;
7. Bahwa ada pertemuan antara SAKSI, PENGGUGAT KONVENSI dan TERGUGAT KONVENSI di Effronte Caffee, namun saksi tidak mengetahui apa yang di bicarakan karena SAKSI duduk berbeda meja;
8. Bahwa lokasi rumah yang akan di bangun oleh PENGGUGAT KONVENSI berlokasi di Komplek Triwijaya Residence Banjarmasin, di atas tanah milik PENGGUGAT KONVENSI;
9. Bahwa SAKSI tidak mengetahui apakah TERGUGAT KONVENSI memiliki sertifikasi dalam membangun rumah;
10. Bahwa harga pembangunan rumah adalah sekitar Rp 9 Milyar dengan uang komitmen fee yang sudah dibayarkan kepada PENGGUGAT KONVENSI sebesar 900 Juta;
11. Bahwa terhadap SAKSI diperlihatkan bukti surat P.7 dan P.8 berupa kwitansi pembayaran commitment fee yang dimaksud oleh SAKSI dan mengatakan mengetahui karena ada pernah ditunjukkan oleh PENGGUGAT KONVENSI;
12. Bahwa setelah dibayarkan uang komitmen fee, rumah belum terbangun;
13. Bahwa selain uang komitmen fee ada juga biaya pengurusan IMB sebesar Rp. 38.000.000 yang dibayarkan kepada TERGUGAT KONVENSI, yang pembayarannya ditalangi oleh SAKSI melalui transfer kepada TERGUGAT KONVENSI;
14. Bahwa SAKSI mau menalangi PENGGUGAT KONVENSI, uang IMB Rp 38.000.000 karena SAKSI dan PENGGUGAT KONVENSI adalah teman dekat sejak SMP dan sudah biasa saling membantu;
15. Bahwa pekerjaan saksi adalah marketing lepas batubara;

Halaman 23 dari 43 hal Putusan Nomor 66/PDT/2023/PT BJM



16. Bahwa ditunjukkan kepada SAKSI bukti surat P.16 yang merupakan surat Rencana Anggaran Biaya Pengurusan IMB senilai Rp 38.000.000 dan struk transfer ke rekening PENGGUGAT KONVENSI sebesar Rp 38.000.000, SAKSI menerangkan mengetahui dan membenarkannya;
17. Bahwa ada permasalahan dimana RAB yang semula Rp 9 Milyar dan telah diserahkan uang komitmen fee , kemudian RAB naik menjadi Rp 15 Milyar, dimana PENGGUGAT KONVENSI tidak setuju dengan penawaran RAB Rp 15 Milyar oleh TERGUGAT KONVENSI dan meminta kembali kepada RAB Rp 9 Milyar;
18. Bahwa pembayaran komitmen fee Rp 900.000.000 adalah untuk RAB Rp 9 Milyar;
19. Bahwa saksi tidak tahu jarak waktu kenaikan dari RAB Rp 9 Milyar menjadi Rp 15 Milyar;
20. Bahwa sepengetahuan SAKSI dengan permasalahan kenaikan RAB menjadi Rp 15 Milyar dan PENGGUGAT KONVENSI tidak menyetujuinya, ada opsi uang komitmen fee ditarik atau dialihkan ke proyek lainnya, renovasi rumah PENGGUGAT KONVENSI, namun TERGUGAT KONVENSI tidak setuju, alasannya SAKSI tidak mengetahui;
21. Bahwa SAKSI ketika membuka Instagram TERGUGAT KONVENSI tidak ada melihat tulisan TERGUGAT KONVENSI sebagai PT atau badan hukum;
22. Bahwa PENGGUGAT KONVENSI menunjukkan kwitansi-kwitansi uang komitmen fee kepada SAKSI pada saat PENGGUGAT KONVENSI bercerita kepada SAKSI;
23. Bahwa SAKSI tidak mengetahui sebab kenaikan RAB;
24. Bahwa pada saat sebelum pertemuan dengan TERGUGAT KONVENSI, PENGGUGAT KONVENSI menyampaikan kepada SAKSI bahwa pertemuan dengan TERGUGAT

Halaman 24 dari 43 hal Putusan Nomor 66/PDT/2023/PT BJM



KONVENSI di Efronte Caffee hanya pertemuan perkenalan;

25. Bahwa sepengetahuan SAKSI hubungan antara PENGGUGAT KONVENSI dengan TERGUGAT KONVENSI adalah hubungan klien dengan pengembang untuk membangun rumah;
26. Bahwa setelah sepakat dengan RAB Rp 9 Milyar, PENGGUGAT KONVENSI menyerahkan uang keseriusan berupa komitmen fee kepada TERGUGAT KONVENSI;
27. Bahwa satu minggu yang lalu di lokasi pembangunan rumah ada pagar seng yang sudah mau rubuh, tanah kosong, ada rumah tukang yang sudah rusak;
28. Bahwa tidak ada kesepakatan tertulis antara PENGGUGAT KONVENSI dengan TERGUGAT KONVENSI yang ditandatangani antara PENGGUGAT KONVENSI dengan TERGUGAT KONVENSI;
29. Bahwa SAKSI tidak mengetahui kenaikan harga sebelum 15 Miliar;
30. Bahwa SAKSI saat mentransfer uang ke rekening pribadi TERGUGAT KONVENSI atas nama Chandra Saputra bukan Harvey ID;
31. Bahwa berdasarkan bukti dari TERGUGAT KONVENSI berkenaan dengan pengurusan IMB senilai Rp 44.000.000 ditegaskan kepada SAKSI, berapa yang sebenarnya apakah Rp 38.000.000 atau Rp 44.000.000, dijawab oleh SAKSI yang sebenarnya adalah Rp 38.000.000 berdasarkan surat estimasi yang telah ditunjukkan kepada SAKSI;

➤ **WAHYUDINOOR**

- Bahwa SAKSI memberikan keterangan di depan persidangan dengan disumpah terlebih dahulu;
- SAKSI menerangkan sebagai berikut :

Halaman 25 dari 43 hal Putusan Nomor 66/PDT/2023/PT BJM



1. Bahwa SAKSI menerangkan hubungan antara PENGGUGAT KONVENSI dengan TERGUGAT KONVENSI adalah PENGGUGAT KONVENSI ingin membangun rumah dan TERGUGAT KONVENSI sebagai arsiteknya;
2. Bahwa lokasi pembangunan rumah rencananya yang akan dibangun rumah di Komplek Triwijaya Residence Banjarmasin;
3. Bahwa tanah yang akan dibangun rumah adalah tanah milik PENGGUGAT KONVENSI;
4. Bahwa SAKSI tidak tahu asal muasal PENGGUGAT KONVENSI kenal dengan TERGUGAT KONVENSI;
5. Bahwa SAKSI pernah dimintai tolong oleh PENGGUGAT KONVENSI untuk menyerahkan PBB kepada TERGUGAT KONVENSI sebagai syarat pengurusan IMB;
6. Bahwa SAKSI menyerahkan surat PBB kepada orangnya TERGUGAT KONVENSI yang berada di daerah Benua Anyar;
7. Bahwa SAKSI sering lewat di komplek triwijaya residence di lokasi lahan pembangunan rumah karena saksi yang menjadi perantara jual beli tanah PENGGUGAT KONVENSI di lokasi pembangunan rumah;
8. Bahwa SAKSI mengetahui nilai proyek pembangunan rumah sebesar Rp 9 Milyar dengan Komitmen Fee Rp 900.000.000;
9. Bahwa SAKSI pernah melihat 2 orang tukang untuk membuat rangkaian besi untuk pondasi, pondokan dan pagar seng;
10. Bahwa ditunjukkan kepada SAKSI di depan persidangan bukti surat P.18 berupa foto, SAKSI membenarkan isi foto tersebut yang di dalamnya terdapat gambar rangka besi, pondokan dan tanah rawa;
11. Bahwa SAKSI menerangkan perumahan Triwijaya merupakan type cluster;

Halaman 26 dari 43 hal Putusan Nomor 66/PDT/2023/PT BJM



12. Bahwa SAKSI menjelaskan di lokasi pembangunan rumah PENGGUGAT KONVENSI ada security 24 jam system buka tutup yakni satpam berkoordinasi babinsa setempat;
13. Bahwa SAKSI mengetahui biaya pengurusan IMB dengan TERGUGAT KONVENSI adalah Rp 38.000.000,00
14. Bahwa SAKSI menerangkan pernah melihat 2 orang tukang itu bekerja merakit besi, rumah tukang, dan memasang pagar seng di lokasi pembangunan rumah PENGGUGAT KONVENSI;
15. Bahwa pekerjaan SAKSI adalah freelance seperti jual beli mobil, jual beli tanah serta pengurusan pajak;
16. Bahwa kepada SAKSI ditunjukkan bukti P.16 yang berisi rincian biaya pengurusan IMB Rp 38.000.000, dan saksi menerangkan tahun dan pernah melihatnya;
17. Bahwa SAKSI menerangkan menurut informasi dari ketua pengurus komplek tidak di perbolehkan ada pengamanan dari luar, karena sudah ada satpam komplek dibina babinsa setempat;
18. Bahwa menurut TERGUGAT KONVENSI biaya keamanan mencapai Rp 100.000.000, maka ditanyakan kepada SAKSI berapa biaya keamanan di Komplek Triwijaya, dijawab oleh SAKSI untuk biaya keamanan di komplek triwijaya satu bulannya Rp. 30.000 oleh karena tanah milik PENGGUGAT KONVENSI 2 kavling maka biaya keamanan satu bulan sebesar Rp. 60.000;
19. Bahwa SAKSI menerangkan tanggung jawab security komplek terhadap keamanan komplek;

6. TERGUGAT KONVENSI/ PENGGUGAT REKONVENSI/TERBANDING pada persidangan tingkat pertama tidak menghadirkan saksi.

- TERGUGAT KONVENSI/ PENGGUGAT REKONVENSI mengajukan 2 orang pekerjanya yang menerima gaji/upah secara langsung dari TERGUGAT KONVENSI, memberikan keterangan tanpa di sumpah.

Halaman 27 dari 43 hal Putusan Nomor 66/PDT/2023/PT BJM



PENGGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI mengajukan keberatan dan meminta keberatan tersebut untuk dicatat dalam berita acara persidangan pada tingkat pertama vide Pasal 164 HIR, jo. Pasal 284 RBg, jo. Pasal 1866 KUHPperdata.

KESESUAIAN BUKTI SURAT DAN KETERANGAN SAKSI PADA PERSIDANGAN TINGKAT PERTAMA

7. Bahwa PENGGUGAT KONVENSI/PEMBANDING pada persidangan tingkat pertama menyerahkan sebanyak 18 bukti surat yang mayoritas merupakan asli terdiri dari P1 s/d P8, P12 s/d P18. Adapun sisanya copy dari copy yaitu P9, P10, P11;
8. Bahwa PENGGUGAT KONVENSI/PEMBANDING berdasarkan fakta persidangan tingkat pertama telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya yang bersesuaian dengan bukti surat dengan keterangan 3 orang saksi yang telah disumpah di persidangan yang diajukan yakni saksi Ahyadi Luthfi, saksi Robby Atmaja, dan Saksi Wahyudinoor;
9. Bahwa TERGUGAT KONVENSI/TERBANDING pada persidangan tingkat pertama menyerahkan sebanyak 17 bukti surat yang setelah dilakukan inzaghe oleh PENGGUGAT/PEMBANDING melalui kuasa hukum pada persidangan tingkat pertama terdapat :
 - Bukti surat lebih banyak merupakan copy dari copy yang tidak memiliki kekuatan pembuktian karena masih diragukan kebenarannya yaitu bukti surat T-1 s/d T-7, T-11 b, T-12, T-13, T-14 b, T-16, T-17. Adapun bukti yang asli hanyalah T-8, T-11 a, T-14 a, T-15, T-9, T-10;
 - Terdapat bukti surat yang diajukan TERGUGAT KONVENSI/TERBANDING pada persidangan tingkat pertama bukanlah satu bundel kesatuan, terdapat bagian yang isinya berbeda namun oleh TERGUGAT KONVENSI/TERBANDING dijadikan satu alat bukti bermaterai, yang seharusnya menjadi alat bukti tersendiri, alasan biaya materai tidak dapat dijadikan pembenaran, hal demikian PENGGUGAT KONVENSI/PEMBANDING telah menyampaikan keberatan kepada majelis dan meminta untuk dicatat dalam berita acara persidangan, sebagai contoh bukti T-1, T-3, T-7, T-9, T-10, T-15, T-16;

Halaman 28 dari 43 hal Putusan Nomor 66/PDT/2023/PT BJM



- Bukti surat yang diajukan oleh TERGUGAT KONVENSİ/TERBANDING pada persidangan tingkat pertama, terdapat bukti yang tidak memiliki kekuatan pembuktian karena ditandatangani oleh TERGUGAT KONVENSİ/TERBANDING sendiri seperti bukti T-13;
- Bukti T-9 dan T-10 yaitu beberapa slip gaji yang dijadikan satu bundel bukti dengan satu materai padahal merupakan bukti yang berbeda, selain itu bukti tersebut juga dikeluarkan atau ditandatangani sendiri oleh TERGUGAT KONVENSİ/TERBANDING, memang ada tanda tangan penerimanya namun sampai pada proses pembuktian saksi, TERGUGAT KONVENSİ/TERBANDING tidak ada menghadirkan saksi penerima yang menerangkan atau membenarkan bukti surat tersebut sehingga bukti tersebut masih dapat diragukan kebenarannya sebagai suatu alat bukti;
- Bukti T-15 yang merupakan bukti kumpulan nota-nota pengeluaran, selain bukan merupakan satu bundel yang seharusnya merupakan bukti yang berdiri sendiri, juga setelah PENGGUGAT KONVENSİ/PEMBANDING melakukan inzaghe, bukti tersebut tidak ada cap stempel toko dan tanda tangannya serta tidak jelas, karena bisa saja pengeluaran tersebut merupakan pengeluaran untuk proyek yang berbeda, sampai pada proses pembuktian saksi tidak ada saksi yang dihadirkan untuk membenarkan buktibukti surat tersebut;
- Bukti T-16 absensi upah selain hanya fotocopy, juga oleh TERGUGAT KONVENSİ/TERBANDING dijadikan satu bundel dengan satu materai, padahal bukti tersebut berbeda dan seharusnya terpisah dan diajukan tersendiri, biaya materai bukanlah alasan yang dapat dibenarkan untuk menjadikannya satu kesatuan. Disamping itu bukti T-16 tidak terdapat tanda tangannya dan masih kabur karena bisa saja upah tukang tersebut fiktif sebab TERGUGAT KONVENSİ/TERBANDING tidak pernah mengajukan saksi untuk ditunjukkan di depan persidangan dan membenarkan bukti-bukti tersebut;
- Bukti T-17 yang merupakan Akta Usaha Dagang (UD) Harvey Interior Design tanggal 15 Mei 2020 Nomor :14 adalah bukti copy dari copy,

Halaman 29 dari 43 hal Putusan Nomor 66/PDT/2023/PT BJM

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)



padahal bukti tersebut milik TERGUGAT KONVENSI/TERBANDING sendiri, akan tetapi TERGUGAT KONVENSI/TERBANDING tidak dapat menunjukkan fisik aslinya, sehingga hal demikian cukup menjadi tanda tanya terhadap kebenarannya.

10. Bahwa PENGGUGAT KONVENSI/PEMBANDING pada persidangan tingkat pertama menghadirkan 3 orang saksi yang relevan dan menguatkan dalil-dalil PENGGUGAT KONVENSI/PEMBANDING, di antaranya :

- Mengetahui awal mula PENGGUGAT KONVENSI/PEMBANDING berminat menggunakan jasa TERGUGAT KONVENSI KONVENSI/-TERBANDING;
- Dalam kapasitas apa TERGUGAT KONVENSI/PEMBANDING berhubungan dengan PENGGUGAT KONVENSI/TERBANDING;
- Mengetahui adanya uang komitmen fee;
- Mengetahui tidak pernah ada SPK antara PENGGUGAT KONVENSI/PEMBANDING dengan TERGUGAT KONVENSI/TERBANDING;
- Proses mediasi penyelesaian dengan penawaran opsi-opsi;
- Menerangkan terkait biaya-biaya keamanan dan pengurusan IMB;
- Mengklarifikasi bukti-bukti surat yang diajukan oleh PENGGUGAT KONVENSI/PEMBANDING.

11. Bahwa TERGUGAT KONVENSI/TERBANDING tidak menghadirkan satu pun saksi dalam persidangan tingkat pertama, padahal TERGUGAT KONVENSI/TERBANDING bisa saja menghadirkan saksi pemilik toko yang mengeluarkan bukti nota-nota ataupun tukang yang bekerja yang dibayar harian. **Hal demikian menunjukkan bahwa TERGUGAT KONVENSI/TERBANDING memang tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya dalam jawaban-jawabannya. Sehingga jawaban-jawaban dari TERGUGAT KONVENSI/TERBANDING hanyalah asumsi dan tuduhan terhadap PENGGUGAT KONVENSI/TERBANDING karena tidak disertai dengan pembuktian yang cukup baik bukti surat maupun bukti saksi;**



12. Bahwa berdasarkan bukti surat PENGGUGAT KONVENSI/PEMBANDING DING pada persidangan tingkat pertama yakni P1 s/d P18, dan keterangan saksi Ahyadi Luthfi, saksi Robby Atmaja dan saksi Wahyudinoor terdapat fakta hukum dalam persidangan pada persidangan tingkat pertama yakni :
- a) Bahwa terdapat hubungan hukum antara PENGGUGAT KONVENSI dan TERGUGAT KONVENSI, dimana TERGUGAT KONVENSI selaku Desainer Interior dengan Brand Harvey.ID dalam mengerjakan rencana proyek pembangunan rumah PENGGUGAT KONVENSI yang beralamat di Jalan Pangeran Hidayatullah, Komplek Triwijaya Residence Benua Anyar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan; **(vide keterangan saksi Ahyadi Luthfi No.3, 16, saksi Robby Atmaja No.3, 8, 11, saksi Wahyudinoor No.1, 2, 8 dan bukti surat P1 s/d P8)**
 - b) Bahwa pada tanggal 30 Agustus 2021, TERGUGAT KONVENSI menyampaikan surat penawaran design kepada PENGGUGAT KONVENSI dalam proyek rencana pembangunan rumah pribadi PENGGUGAT KONVENSI sebesar Rp. 96.500.000,00 (sembilan puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) yang telah dilakukan pembayaran sebelumnya oleh PENGGUGAT KONVENSI pada tanggal 29 Agustus 2021; **(vide keterangan Ahyadi Luthfi Nomor 20, bukti surat P1 dan P2)**
 - c) Bahwa TERGUGAT KONVENSI menyampaikan kepada PENGGUGAT KONVENSI pernyataan harga final pengerjaan rumah PENGGUGAT KONVENSI dengan total nilai dari Rencana Anggaran Biaya sebesar Rp. 9.786.839.250,00 (sembilan milyar tujuh ratus delapan puluh enam juta delapan ratus tiga puluh sembilan ribu dua ratus lima puluh rupiah), sebagaimana Surat Pernyataan tanggal 07 Oktober 2021 yang di tandatangani oleh TERGUGAT KONVENSI, dan sekaligus TERGUGAT KONVENSI telah menagih komitmen fee 10 % dari nilai estimasi penunjang, interior dan sipil yang tercantum dalam Rencana Anggaran Biaya yakni sebesar Rp.900.000.000,00 (sembilan



ratus juta rupiah) kepada PENGGUGAT KONVENSI, yang dibayar 2 (dua) kali pembayaran yakni pada minggu kedua bulan Oktober 2021 sebesar Rp. 450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) dan minggu kedua bulan November 2021 sebesar Rp. 450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah); **(vide keterangan saksi Ahyadi Luthfi No.16,17, Robby Atmaja No.10,11,18,26, Wahyudinooor No.8, bukti surat No. P3, P4, P5, P6, P7, P8)**

- d) PENGGUGAT KONVENSI merasa keberatan karena perbedaan harga yang disampaikan oleh TERGUGAT KONVENSI kepada PENGGUGAT KONVENSI sangat signifikan, sehingga PENGGUGAT KONVENSI meminta kepada TERGUGAT KONVENSI untuk kembali kepada rencana anggaran biaya awal dengan harga final sebesar Rp. 9.786.839.250,- (sembilan milyar tujuh ratus delapan puluh enam juta delapan ratus tiga puluh sembilan ribu dua ratus lima puluh rupiah) tanpa ada perubahan desain dan TERGUGAT KONVENSI menolak permintaan PENGGUGAT KONVENSI tersebut; **(vide keterangan saksi Ahyadi Luthfi Nomor 9,13,14,15,18,25,26, Robby Atmaja No.17,18,19,20, Wahyudinooor Nomor 8, bukti surat Nomor P6, P7, P8, P9, P10, P11, P13)**
- e) Bahwa TERGUGAT KONVENSI tidak menerima permintaan dari PENGGUGAT KONVENSI sebagaimana Surat Nomor 0001/SK/ARS//2023 pada bulan Januari 2023 disertai lampiran penggunaan uang komitmen fee yang telah dibayarkan oleh PENGGUGAT KONVENSI, dalam lampiran Surat Nomor 0001/SK/ARS//2023 yang telah ditanda tangani oleh TERGUGAT KONVENSI, ternyata uang komitmen fee yang telah dibayarkan oleh PENGGUGAT KONVENSI sebesar Rp. 900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah) digunakan untuk keperluan yang tidak termuat dalam Estimasi Rencana Anggaran Biaya dalam pembangunan rumah PENGGUGAT KONVENSI; **(vide keterangan saksi Ahyadi Luthfi Nomor 15, 16, 17, 18, 19, bukti surat Nomor P3,P4,P5,P6,P7,P8, - P13)**



- f) Bahwa atas adanya perubahan harga yang sangat signifikan yakni dari harga Rp. 9.786.839.250,00 (sembilan milyar tujuh ratus delapan puluh enam juta delapan ratus tiga puluh sembilan ribu dua ratus lima puluh rupiah) menjadi Rp 15.243.171.760,00 (lima belas milyar dua ratus empat puluh tiga juta seratus tujuh puluh satu ribu tujuh ratus enam puluh rupiah) dan disaat Pembanding ingin kembali ke harga final yakni Rp. 9.786.839.250,00 (sembilan milyar tujuh ratus delapan puluh enam juta delapan ratus tiga puluh sembilan ribu dua ratus lima puluh rupiah), namun Terbanding menolak untuk kembali ke harga tersebut dan juga Terbanding menolak untuk mengalihkan pekerjaan tersebut ke proyek lain, kemudian perbuatan Terbanding yang tidak bersedia mengembalikan uang komitmen fee dan telah menggunakan uang komitmen fee yang telah dibayar oleh Terbanding sebesar Rp. 900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah) diluar dari Estimasi Rencana Anggaran Biaya dalam Pembangunan rumah PENGGUGAT KONVENSII/PEMBANDING adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) vide Pasal 1365 KUH Perdata;
- g) Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah terungkap didalam persidangan tingkat pertama sangat jelas perbuatan Tergugat/Peng - gugat Rekonvensi/Terbanding yang tidak bersedia mengembalikan uang komitmen fee dan telah menggunakan uang komitmen fee yang telah dibayar oleh PENGGUGAT/PEMBANDING sebesar Rp. 900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah) diluar dari Estimasi Rencana Anggaran Biaya dalam pembangunan rumah PENGGUGAT/PEMBANDING adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) vide Pasal 1365 KUH Perdata;

Bahwa berdasarkan fakta dalam persidangan tingkat pertama di atas PENGGUGAT KONVENSII/PEMBANDING, telah dapat membuktikan seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT KONVENSII/PEMBANDING baik dari bukti surat maupun saksi-saksi yang dihadirkan oleh PENGGUGAT



KONVENSİ/PEMBANDING dalam perkara *a quo*, sehingga sudah selayaknya Majelis Hakim pada tingkat banding dalam perkara *a quo* untuk dapat mengabulkan gugatan **PENGGUGAT KONVENSİ/PEMBANDING** untuk seluruhnya;

IV. TANGGAPAN ATAS GUGATAN REKONVENSİ TERBANDING/ PENGGUGAT REKONVENSİ

Bahwa terhadap Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat Rekonvensi sudah selayaknya ditolak seluruhnya karena secara formil dan materil Terbanding/Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan seluruh dalil-dalil dalam gugatannya, dan apabila melihat dari pembuktian pada tingkat pertama telah diperoleh fakta hukum bahwa Terbanding/Penggugat Rekonvensi tidak dapat menghadirkan bukti-bukti (Asas Juridicto Contentiosa) yang mendukung dalil-dalil gugatan rekonvensi Terbanding/Penggugat Rekonvensi, maka berdasarkan hal tersebut sudah selayaknya gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat Rekonvensi agar ditolak seluruhnya.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, mohon kiranya kepada Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin di Banjarbaru/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding untuk menjatuhkan putusan dalam perkara ini sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding dari Penggugat/Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Martapura Perkara No: 15/ Pdt.G/2023/PN.Mtp.Tanggal 21 September 2023;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi dari Tergugat Konvensi untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan mengabulkan gugatan **PENGGUGAT** seluruhnya;

Halaman 34 dari 43 hal Putusan Nomor 66/PDT/2023/PT BJM



2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara ini;
3. Menyatakan Surat Pernyataan tanggal 07 Oktober 2021 yang di tandatangani oleh TERGUGAT, hanya mengikat bagi TERGUGAT namun tidak mengikat kepada PENGGUGAT;
4. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) vide Pasal 1365 KUH Perdata kepada PENGGUGAT;
5. Menghukum TERGUGAT untuk mengembalikan kerugian materiil , uang komitmen fee yang telah dibayarkan oleh PENGGUGAT sebesar Rp. 900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah) dengan seketika;
6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian Immateril yang dialami oleh PENGGUGAT sebesar Rp. 360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah), dengan seketika;
7. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum sita jaminan atas benda bergerak dan tidak bergerak baik yang ada saat ini maupun yang akan datang (*Conservatoir Beslag*) milik TERGUGAT;
8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwang soom*) kepada PENGGUGAT sebesar Rp 1.000.000,-(satu juta rupiah) yang dibebankan kepada TERGUGAT setiap harinya apabila TERGUGAT lalai atau ingkar terhadap pelaksanaan isi putusan perkara ini nantinya, terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*in crakht van gewijsde*);
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun TERGUGAT melakukan upaya hukum Verzet, Banding, dan Kasasi,
10. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Rekonvensi

1. Menolak Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi Seluruhnya.

Halaman 35 dari 43 hal Putusan Nomor 66/PDT/2023/PT BJM

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)



2. Membebankan seluruh biaya perkara kepada Terbanding atau Termohon Banding Seluruhnya,.

“EX AEQUO ET BONO”

Menimbang, atas memori Banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat, kuasa Terbanding semula Tergugat menanggapi dengan mengajukan Kontra Memori Banding, sebagai berikut :

1. Bahwa **Tergugat Asal/Terbanding** telah menerima memori bading dari **Penggugat Asal/Pembanding** tersebut pada tanggal 09 Oktober 2023, dan karenanya penyerahan kontra ini masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan oleh Undang-Undang;
2. Bahwa **kontra memori banding** ini merupakan bagian yang **tidak terpisahkan** dengan **eksepsi, jawab-menjawab, kesimpulan, dan bukti-bukti** dari **Tergugat Asal/Terbanding** dalam perkara tersebut, dan karenanya mohon **dipertimbangkan** sesuai **hukum** dan **keadilan**;
3. Bahwa **Tergugat Asal/Terbanding** sangat **sependapat** dengan **putusan** dari **Pengadilan Negeri Martapura** dalam perkara *a quo*, karena **putusan** tersebut telah **sesuai** dengan **hukum, keadilan, dan lagi Redelijk**, dan karenanya mohon **dipertahankan** oleh **Pengadilan Tinggi Banjarmasin**;
4. Bahwa sudah **benar** dan **tepat** apa yang telah **dipertimbangkan** oleh **Majelis Hakim** karena memang **benar** dan **nyata** sebagaimana **fakta-fakta** dipersidangan **perbuatan Tergugat Asal/Terbanding tidak memenuhi unsur perbuatan melawan hukum** sebagaimana yang dituduhkan oleh Penggugat Asal/Pembanding didalam gugatannya;
5. Bahwa **Tergugat Asal/Terbanding** menjalankan **prestasi** dan **tanggung jawabnya** dalam **proyek pembangunan rumah Penggugat Asal/Pembanding**, hal tersebut diperkuat dengan **bukti surat** yang dihadirkan oleh **Tergugat Asal/Terbanding** (*Vide* bukti surat T-5 sampai dengan T-16) maupun **bukti surat** dari **Penggugat Asal/Pembanding** serta keterangan dari **saksi-saksi** persidangan;

Halaman 36 dari 43 hal Putusan Nomor 66/PDT/2023/PT BJM



6. Bahwa **Tergugat Asal/Terbanding** telah melakukan **prestasinya** sebagaimana **fakta dipersidangan** antara lain membuat **3D Design**, melakukan **revisi-revisi 3D Design** sesuai dengan **keinginan Penggugat Asal/Pembanding** (*Vide* bukti surat T-5 sampai dengan T-6 dan saksi Roby Atmaja, Yoga Prayoto, dan Budi Aswadi) sampai dengan **3D Design final selesai** (*Vide* bukti surat T-14 dan saksi Ahyadi Lutfi, Yoga Prayoto, dan Budi Aswadi), **pembelian bahan-bahan material** dan **penambahan staff ahli** serta **pekerja lapangan** (*Vide* bukti surat T-8 sampai dengan T-16 dan Roby Atmaja, Wahyudinoor, Yoga Prayoto, dan Budi Aswadi) untuk **pengerjaan proyek pembangunan** rumah milik Penggugat Asal/Pembanding;
7. Bahwa **perbuatan Tergugat Asal/Terbanding** bukanlah **perbuatan melawan hukum** semakin terlihat **jelas dan terang** ketika **Penggugat Asal/Pembanding** secara **sepihak membatalkan proyek pembangunan rumah** yang masih dikerjakan oleh **Tergugat Asal/Terbanding** (*vide* bukti surat T-7 dan saksi Ahyadi Lutfi), dan **sesukanya Peggugat Asal/Pembanding** ingin **memindah proyek pembangunan rumah** yang masih dalam **pengerjaan Tergugat Asal/Terbanding** ke **proyek lain**;
8. Bahwa yang **tidak boleh** didengar keterangannya sebagai **saksi** sebagaimana diatur dalam **pasal 145 HIR** “1. *Keluarga sedarah dan keluarga semenda salah satu pihak dalam garis lurus; 2. Istri atau suami salah satu pihak, meski sudah bercerai; 3. Anak-anak yang umurnya tidak dapat diketahui pasti, bahwa mereka sudah berusia lima belas tahun; 4. Orang gila, meskipun kadang-kadang ingatannya terang.*”, sementara untuk **karyawan** atau **orang** yang ada **hubungan pekerjaan tidak dilarang** untuk menjadi **saksi** atas perkara perusahaan dimana orang tersebut bekerja, **karyawan** yang menjadi **saksi** hanya diberikan **hak** untuk **mengundurkan diri** sebagai **saksi**, **bukan tidak boleh menjadi saksi**;
9. Bahwa sebagaimana yang **Tergugat Asal/Terbanding** jelaskan sebut diatas, **kelirulah** dan **tidak berdasarkan hukum Penggugat**



Asal/Pembanding mempersoalkan kehadiran **saksi Yoga Prayoto** dan **Budi Aswadi** yang mana **tidak ada larangan** yang mengatur **kesaksian karyawan** atau **orang** yang **memiliki hubungan pekerjaan**;

10. Bahwa *Dus, judex facti* telah dengan benar menerapkan hukum dan cukup mempertimbangkan hukum dalam memeriksa perkara ini, dan karenanya mohon dipertahankan oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin;
11. Bahwa **memori banding** dari **Penggugat Asal/Pembanding** tersebut berulang-ulang penjelasannya, tidak menggambarkan adanya *Distinctive thinking*, sehingga tidak membuat terang para pembacanya, dan isinya hanya merupakan **pemutarbalikan fakta** serta merupakan **ilusi dari kuasa pembanding sendiri, yang jauh dari fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan, dan karenanya haruslah dikesampingkan**;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat Asal/Terbanding mohon agar Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin menolak seluruh keberatan-keberatan dari Penggugat Asal/Pembanding tersebut tanpa kecuali, serta memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Martapura dalam perkara Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Mtp;
2. Menolak Permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar semua biaya perkara.

TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut diajukan pada tanggal 2 Oktober 2023 melalui *E-Court*, berdasarkan keadaan tersebut oleh karenanya permohonan banding Kuasa Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu yang belum melampaui batas waktu 14 (empat belas) hari kerja sebagaimana ditentukan dalam Pasal 191 ayat (1) *Rbg* (*Rechtsreglemen Buitengewesten*) jo Keputusan Ketua Mahkamah Agung



Republik Indonesia Nomor 271/KMA/SK/XII/2019 tanggal 31 Desember 2019 tentang Petunjuk Tehnis Administrasi Perkara dan Persidangan secara Elektronik, sehingga dengan demikian permohonan banding Kuasa Pembanding semula Penggugat telah diajukan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang, karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Konvensi pada pokoknya memohon sebagai berikut :

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi dari Tergugat Konvensi untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara ini;
3. Menyatakan Surat Pernyataan tanggal 07 Oktober 2021 yang di tandatangani oleh TERGUGAT, hanya mengikat bagi TERGUGAT namun tidak mengikat kepada PENGGUGAT;
4. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad) vide Pasal 1365 KUH Perdata kepada PENGGUGAT;
5. Menghukum TERGUGAT untuk mengembalikan kerugian materiil , uang komitmen fee yang telah dibayarkan oleh PENGGUGAT sebesar Rp. 900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah) dengan seketika;
6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian Immateril yang dialami oleh PENGGUGAT sebesar Rp. 360.000.000,00 (tiga ratus enam puluh juta rupiah), dengan seketika;
7. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum sita jaminan atas benda bergerak dan tidak bergerak baik yang ada saat ini maupun yang akan datang (Conservatoir Beslag) milik TERGUGAT;
8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwang

Halaman 39 dari 43 hal Putusan Nomor 66/PDT/2023/PT BJM



soom) kepada PENGGUGAT sebesar Rp 1.000.000,00(satu juta rupiah) yang dibebankan kepada TERGUGAT setiap harinya apabila TERGUGAT lalai atau ingkar terhadap pelaksanaan isi putusan perkara ini nantinya, terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*incracht van gewijsde*);

9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun TERGUGAT melakukan upaya hukum Verzet, Banding, dan Kasasi,
10. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Rekonvensi

1. Menolak Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi Seluruhnya.
2. Membebankan seluruh biaya perkara kepada Terbanding atau Termohon Banding Seluruhnya,.

“EX AEQUO ET BONO”

Menimbang bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat Konvensi pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Martapura dalam perkara Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Mtp;
2. Menolak Permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar semua biaya perkara.

Menimbang bahwa setelah mencermati pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama dalam putusannya yang menolak gugatan Penggugat seluruhnya telah didasarkan pada pertimbangan hukum yang tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum sendiri oleh Pengadilan Tinggi untuk memutus perkara ini, kecuali mengenai pertimbangan hukum dalam putusan halaman 62 sebagaimana dijadikan alasan hukum oleh kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi dalam memori bandingnya yang pada pokoknya mengenai bukti surat P-7 dan P-8 dapat dibenarkan karena



setelah Pengadilan Tinggi mencermati bukti surat tersebut ternyata berdasarkan berita acara persidangan diperoleh fakta bahwa bukti surat P-7 dan P-8 yang berupa kwitansi pembayaran komitmen fee dari Pembanding semula Penggugat Konvensi kepada Terbanding semula Tergugat Konvensi telah sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup sehingga kedua alat bukti surat tersebut sah sebagai alat bukti ;

Menimbang bahwa terhadap pertimbangan pengadilan tingkat pertama mengenai bukti yang diajukan Pembanding semula Penggugat Konvensi yang berupa copy dari copy diantara P-1 sampai dengan P-20 dan bukti surat yang diajukan Terbanding semula Tergugat Konvensi berupa bukti surat T-1 sampai dengan T-17, Pengadilan Tinggi memandang bahwa kata-kata “ diantara “ haruslah diartikan bahwa diantara bukti P-1 sampai dengan P-20 ada aslinya dan bukan diartikan semua bukti surat hanya foto copy dari foto copy ;

Menimbang bahwa terlepas dari alasan banding Pembanding semula Penggugat Konvensi sebagaimana dipertimbangkan diatas maka pertimbangan Pengadilan Tingkat pertama perlu diperbaiki dan menurut Pengadilan Tinggi walaupun bukti surat P-7 dan P-8 menunjukkan fakta adanya pembayaran komitmen fee sebesar Rp 900.000.000,00 (Sembilan ratus juta rupiah) akan tetapi karena unsur perbuatan melawan hukum dan kesalahan tidak terpenuhi karena Terbanding semula Tergugat Konvensi masih menjalankan prestasinya sampai Pembanding semula Penggugat Konvensi membatalkan perjanjian proyek Pembangunan rumah tersebut, maka pertimbangan Pengadilan tingkat pertama yang berpendapat terhadap permasalahan hukum dalam perkara ini, perbuatan Terbanding semula Tergugat Konvensi bukan merupakan perbuatan melawan hukum sudah tepat dan benar;

Menimbang bahwa terhadap bukti T-7 berupa foto copy dari foto copy yang berupa percakapan diaplikasi WhatsApp yang isinya Pembanding semula Penggugat Konvensi membatalkan proyek tersebut dan Terbanding semula Tergugat Konvensi memberikan opsi lain ataupun penawaran



dialihkan keproyek yang lain atau tetap dilanjutkan dengan termin yang lebih panjang, maka Pengadilan Tinggi memandang bukti surat T-7 berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan transaksi elektronik (Undang-Undang IT) yang kemudian telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 yang menegaskan bahwa Informasi Elektronik dan/atau dokumen elektronik begitu juga hasil cetak dari elektronik telah diakui menjadi alat bukti hukum yang sah dalam Undang-Undang tersebut sebagai perluasan terhadap alat bukti yang sah sesuai dengan hukum acara yang berlaku di Indonesia oleh karenanya Pengadilan tingkat pertama didalam menerapkan alat bukti T-7 dalam perkara ini dimana bukti T-7 berasal dari Informasi Elektronik (WhatsApp) dapat dibenarkan dan tidak bertentangan dengan Hukum Acara;

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Mtp tanggal 21 September 2023 dapat dikuatkan ;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat pertama dikuatkan maka Pembanding semula Penggugat Konvensi harus dihukum membayar biaya perkara ;

Memperhatikan, Rbg Stb. Nomor 1947/227 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali dirubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta peraturan Perundang-Undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Mtp tanggal 21 September 2023 yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 42 dari 43 hal Putusan Nomor 66/PDT/2023/PT BJM

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)



3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada hari Rabu tanggal 8 Nopember 2023 oleh kami Purnomo Amin Tjahyo, SH, MH. selaku Hakim Ketua Majelis, Subur Susatyo, S.H.,M.H dan Chrisfajar Sosiawan, S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 66/PDT/2023/PT BJM tanggal 30 Oktober 2023, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 29 Nopember 2023 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh Siti Jamilah, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Banjarmasin tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

SUBUR SUSATYO, S.H.,M.H

PURNOMO AMIN TJAHYO, S.H.,M.H.

CHRISFAJAR SOSIAWAN, S.H.,M.H

Panitera Pengganti

SITI JAMILAH, S.H.

Rincian biaya perkara :

- Redaksi	Rp. 10.000,00
- Meterai	Rp. 10.000,00
- <u>Biaya proses</u>	<u>Rp. 130.000,00</u>
Jumlah	Rp. 150.000,00

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 43 dari 43 hal Putusan Nomor 66/PDT/2023/PT BJM