



PUTUSAN

Nomor 214/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

NIKANDER MARSOLUS, beralamat di Taman Pusaka Blok ZE-7 NOMOR 5 RT 09 RW 011, Pegangsaan Dua, Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya Daniel Heriantho S.H Dkk Secara bersama-sama atau sendiri, semuanya Advokat yang bergabung di Kantor Hukum Onieljumen, beralamat di Dermaga PTB Jalan Bisma 5 Blok E4/3, Duren Sawit, Jakarta Timur dalam perkara ini dipilih sebagai domisili hukum Penggugat, Berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 16 Maret 2024, Untuk selanjutnya disebut Penggugat

Lawan

1. **Andrew Joseph**, beralamat di Peta Selatan No 50 A, Kalideres, Jakarta Barat, Untuk selanjutnya disebut Tergugat I
2. **PT BANGUNGRAHA MITRA KHARISMA UTAMA**, beralamat di Peta Selatan No 50 A, Kalideres, Jakarta Barat, Untuk selanjutnya disebut Tergugat II
3. **PT MAJU PERDANA PERKASA**, beralamat di Komplek Bintara Alam Permai Blok D7 No 9, Kelurahan Bintara, Bekasi, Untuk selanjutnya disebut Turut Tergugat I
1. **RAJAK/ABDUL ROJAK**, beralamat di Salemban Jaya RT 003 RW 007, Kelurahan Salemban Jaya, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, Untuk selanjutnya disebut Turut Tergugat II

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah memperhatikan bukti surat serta keterangan saksi-saksi

Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 03 April 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 16 April 2024 dalam Register Nomor 214/Pdt.G/2024/PN JktUtr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 36 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr



Duduk Soal

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat I pada dasarnya adalah sahabat yang saling mengenal sejak pada tahun 2004 yang kemudian cukup sering untuk menghabiskan waktu bersama hingga oleh kepentingan pekerjaan Penggugat pindah ke Singapura, dan bertemu lagi dalam satu kesempatan saat Tergugat I sedang berkunjung ke Singapura, Tergugat I menghubungi untuk mengajak bertemu yang didalam pertemuan itu Tergugat I menawarkan kepada Penggugat Kerjasama berupa Pembangunan unit Rumah pada proyek yang dikenal proyek Perumahan Angel Residence dimana Tergugat II sebagai pengembang yang saat itu dipimpin Tergugat I selaku Direktur pada Tergugat II;
2. Bahwa sejak dalam pertemuan Penggugat sudah menyatakan tidak berpengalaman dalam bidang pekerjaan Pembangunan dan tidak memiliki Perusahaan yang bergerak di bidang Jasa Pemborongan bangunan perumahan/ bidang konstruksi lainnya, namun Tergugat I meyakinkan Penggugat agar menerima tawaran Tergugat I mengingat proyeknya adalah milik Tergugat I dan dibiayai oleh Tergugat I sendiri;
3. Bahwa selanjutnya Tergugat I meyakinkan Penggugat pengelolaan bisnis ini sepenuhnya ada di tangan Tergugat I yang saat itu selaku Direktur pada Tergugat II yang juga adalah pemilik proyek dan mengajak Penggugat bekerjasama adalah dengan tujuan supaya Penggugat dan Tergugat I dapat menikmati keuntungan bersama. Sedangkan mengenai Perusahaan yang akan digunakan sebagai Pihak dalam Perjanjian Pemborongan Tergugat I malah menganjurkan Penggugat untuk mencari satu entitas perusahaan berbadan hukum yang secara legalitas memenuhi syarat teknis mengikatkan diri sebagai Pihak Pemborong;
4. Bahwa dengan ide dan dorongan Tergugat I dalam poin 3 diatas Penggugat melalui Turut Tergugat II berhasil mendapatkan perusahaan yang memenuhi syarat untuk dijadikan sebagai Pihak Pemborong dalam satu Perjanjian dengan Tergugat II yang diwakili Tergugat I saat itu sebagai Direktur pada Tergugat II;
5. Bahwa Penggugat dengan bantuan Turut Tergugat II menjalankan anjuran Tergugat I untuk mencari satu entitas perusahaan berbadan hukum yang secara legalitas memenuhi syarat teknis dan didapat Turut Tergugat I yang kemudian dicapai kesepakatan dengan Tergugat I untuk menggunakan Turut Tergugat I, setelah ada Persetujuan dengan Turut Tergugat I berupa Pinjam bendera Turut Tergugat I, berdasarkan permintaan Tergugat I



akan Kop Surat Perusahaan Turut Tergugat I, maka Turut Tergugat I mengirimkan melalui email ke email Turut Tergugat II yang juga di *Cabon Copy/CC* ke email Tergugat I selanjutnya oleh Tergugat I disusunlah Perjanjian diatas Kop Surat Turut Tergugat II yang bernama SURAT KONTRAK KERJA PROYEK PEMBANGUNAN RUMAH ANGEL RESIDENCE nomor 001/KONTRAK/BGMKU/VI/2016 tanggal satu bulan juni dua ribu enam belas, (selanjutnya disebut "Kontrak Kerja Proyek Angel Residence") dalam surat kontrak pada halaman 1 pada intinya Subjek Kontrak Kerja Proyek Angel Residence disebutkan;

- Nama : Andrew Joseph
- Jabatan : Direktur
- Alamat : Jl Peta Selatan No 50 A Jakarta Barat

Selanjutnya disebut Pihak Pertama

- Nama : Nikander Marsolus
- Perusahaan : PT Maju Perdana Perkasa
- Alamat : Komplek Bintaro Alam Permai blok D7 No 9 Kel
Bintaro – Bekasi

Selanjutnya disebut Pihak Kedua

Dalam halaman 1 Kontrak Kerja Proyek Angel Residence jelas dan nyata tidak dijelaskan jabatan dari Nikander Marsolus, karena senyatanya Penggugat memang tidak memiliki jabatan apapun dalam Perseroan Turut Tergugat II Andrew Joseph sangat nyata dan jelas dinyatakan Jabatan sebagai Direktur, akan tetapi dalam halaman 8 Kontrak Kerja Proyek Angel Residence pada bagian tanda tangan, tertulis PT. Maju Perdana Perkasa, Nikander Marsolus sebagai Direktur, sangat jelas Perjanjian ini hubungan hukum yang kabur, tidak jelas dan bahkan Perjanjian cacat formil;

6. Bahwa kontrak yang dibuat oleh Tergugat I pada mulanya Penggugat tidak setuju karena Penggugat tidak memenuhi Kapasitas untuk mewakili atau bertindak atas nama Turut Tergugat I sebab secara formil Penggugat tidak memiliki hubungan apapun dengan Turut Tergugat I oleh karenanya tentulah tidak memiliki Legal standing menandatangani suatu kontrak untuk dan atas nama Turut Tergugat I. Namun Tergugat I meyakinkan Penggugat untuk menandatangani saja karena menurut Tergugat I perlu ada formalitas yang harus dipenuhi untuk diajukan dalam usulan terhadap Tergugat II agar ada landasan masuknya Turut Tergugat I sebagai entitas yang menjadi pemborong dalam proyek Tergugat II;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Karena ada pernyataan dari Tergugat I bahwa ini hanya formalitas dimana secara substansi tentang pembayaran dalam hubungan kerja aquo semuanya menggunakan nomor rekening Turut Tergugat I bukan rekening Penggugat maka dengan niat baik bekerja untuk mendapatkan hasil atas dasar latar belakang pertemanan yang baik dengan Tergugat I akhirnya Penggugat bersedia menandatangani surat Kontrak selaku pemborong/kontraktor, namun pelaksanaan di lapangan secara fisik sepenuhnya dikerjakan Turut Tergugat II sebagai pihak berperan penuh dalam pelaksanaan Pekerjaan Proyek karena yang mengerti secara teknis Pekerjaan mewakili Turut Tergugat I;
8. Bahwa Perjanjian tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan gambar dan bestek yang ditentukan oleh Tergugat II hingga pekerjaan mencapai 90 % namun oleh Tergugat I dan Tergugat II menolak hasil pekerjaan dengan alasan:
 - Penyelesaian pekerjaan tidak sesuai dengan jadwal, dan;
 - Pilar tidak sesuai dengan gambar awal.Yang semuanya itu menimbulkan perselisihan/pertikaian antara Tergugat I dengan Penggugat dan Turut Tergugat II dilain Pihak.
9. Bahwa meskipun Penggugat dan Turut tergugat II sudah berupaya secara sungguh-sungguh dan maksimal memenuhi tuntutan Tergugat I namun tetap saja tidak dapat diterima oleh Tergugat I, sampai kemudian Tergugat I melakukan berbagai perbuatan yang bertentangan dengan hukum antara lain;
 - Memaksa Penggugat dan Turut Tergugat II untuk melakukan pembayaran kerugian melalui cara-cara yang menyimpang dari ketentuan dalam kontrak dan/atau ketentuan hukum dimana Tergugat melakukan penyanderaan dan memaksa meninggalkan kendaraan milik Penggugat, 1 (satu) Unit mobil merk Mitsubishi Type SP 25 DGLS4X2MT Tahun 2012 No rangka MMBGNKG40CF024056 no mesin 4D56UCDK4310 nomor BPKB I12059568 NO Polisi B 1526UJF atas nama NIKANDER MARSOLUS yang hingga sampai saat ini tidak diketahui dimana keberadaan kendaraan milik Penggugat Aquo.
10. Bahwa pertikaian yang berkepanjangan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Turut Tergugat II menimbulkan keretakan dan ketidakharmonisan dikarenakan Tergugat I secara terus menerus merongrong Penggugat maupun Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II,

Halaman 4 dari 36 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr



karena Tergugat I membuat laporan polisi yang melaporkan Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagaimana dalam Laporan Polisi nomor: LP / 2788 / V / 2018 / PMJ / Dit Reskrimum, tanggal 23 Mei 2018 di Polres Jakarta Barat yang hingga sampai saat ini tidak diketahui bagaimana nasib tersebut; Karena Tergugat I kemudian secara berulang-ulang telah mengajukan beberapa gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebanyak 1 (satu) kali, yaitu gugatan Perdata Nomor 572/Pdt.G/2019/PN. JKT BRT dan Pengadilan Negeri Jakarta Utara sebanyak 2 (dua) kali, yaitu gugatan Perdata Nomor 543/Pdt.G.2020/PN Jkt Utr dan Nomor 119/Pdt.G/2021/PN Jkt. Utr;

9. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat I jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum yakni mengemas penyanderaan unit mobil milik Penggugat seolah olah sebagai penyerahan untuk membayar ganti rugi atas klaim tidak selesainya Proyek yang diperjanjikan namun ternyata Tergugat I pun masih masih terus melakukan manuver-manuver yang menimbulkan penderitaan, kesulitan dan kerugian bagi Penggugat karena dengan adanya tuntutan hukum secara Perdata dan Pidana menimbulkan permasalahan bagi Penggugat baik ditempat pekerjaan dimana Penggugat saat itu sedang merintis Bisnisnya maupun dalam kehidupan sehari-hari Penggugat menjadi sangat terganggu.
10. Bahwa meskipun Penggugat dan Turut Tergugat II sudah berupaya secara maksimal untuk memenuhi tuntutan Tergugat namun tetap saja tidak dapat diterima oleh Tergugat I yang kemudian melakukan berbagai perbuatan yang bertentangan dengan hukum antara lain:
 - Memaksa Penggugat untuk mengembalikan uang Kontrak Kerja Proyek Angel Residence sejumlah Rp 1.481.961.000 (satu milyar empat ratus delapan puluh satu juta sembilan ratus enam puluh satu ribu rupiah) hal mana permintaan Tergugat I tidak masuk akal karena uang Kontrak Kerja Proyek Angel Residence sudah dipergunakan untuk pekerjaan Proyek Pembangunan Rumah Angel Residence dengan Progress pekerjaan penyelesaian 90 %;
 - Memaksa Penggugat dan Turut Tergugat II untuk melakukan pembayaran kerugian melalui cara - cara yang menyimpang dari ketentuan dalam kontrak dan/atau ketentuan hukum dimana Tergugat I melakukan penyanderaan diri terhadap Penggugat dan juga Turut Tergugat II dan memaksa meninggalkan kendaraan milik Penggugat merk Mitsubishi Type SP 25 DGLS4X2MT Tahun 2012 No rangka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MMBGNKG40CF024056 no mesin 4D56UCDK4310 nomor BPKB I12059568 NO Polisi B 1526UJF yang hingga sampai saat ini tidak diketahui dimana milik Penggugat Aquo.

13. Bahwa Tergugat I juga telah melaporkan Penggugat di Polres Jakarta Barat sebagaimana dalam Laporan Polisi nomor: LP / 2788 / V / 2018 / PMJ / Dit Reskrimum, tanggal 23 Mei 2018 di Polres Jakarta Barat namun tidak dapat dibuktikan adanya unsur Pidana yang dituduhkan kepada Penggugat selain itu Tergugat I telah mengajukan gugatan beberapa kali yaitu di PN Jakarta Barat sebanyak 1 (satu) kali, yaitu gugatan Perdata Nomor 572/Pdt.G/2019/PN. JKT BRT dan di PN Jakarta Utara sebanyak 2 (dua) kali, yaitu gugatan Perdata Nomor 543/Pdt.G.2020/PN Jkt Utr dan Nomor 119/Pdt.G/2021/PN Jkt. Utr dimana semuanya berujung pada gugatan tidak dapat diterima yang disebabkan oleh berbagai syarat formil yang tidak terpenuhi, yang apabila diperhatikan dari proses jawab menjawab dan pertimbangan hukum semuanya menunjukkan hubungan hukum yang kabur, tidak jelas dan bahkan Perjanjian itu sendiri sejak awal sudah cacat formil baik ditinjau dari syarat-syarat sahnya perjanjian menurut KUHPerdata dalam Pasal 1320, Undang-Undang No 40 tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas yang dalam *Pasal 92 Ayat 1 menyatakan Direksi menjalankan Pengurusan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan*, serta Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi yang dalam Pasal 47, ayat 1 butir a: para pihak, memuat secara jelas identitas para pihak. Sehingga dengan demikian Perjanjian Penggugat dan Tergugat sebagaimana dalam Surat Kontrak Kerja Proyek Pembangunan Rumah Angel Residence Tanggal 1-06-2016 Nomor 001/KONTRAK/BGMKU/VI/2018 adalah Perjanjian yang batal demi hukum oleh karena itu baik Penggugat dan Para Tergugat atau siapapun tidak dapat menjadikan Surat Kontrak Aquo sebagai alas hak untuk melakukan tuntutan hukum oleh siapa dan atau kepada siapapun;
11. Bahwa akibat dari Perbuatan Tergugat I, Penggugat mengalami kerugian karena Penggugat yang sumber pendapatan dari kegiatan Merintis Bisnis di Singapura akibat Tindakan dari Tergugat I yang melakukan cara - cara yang menyimpang dari ketentuan dalam kontrak dan/atau ketentuan hukum yang berdampak kepada terganggunya psikis dan mental Penggugat sehingga Penggugat dalam merintis kegiatan bisnis sehingga

Halaman 6 dari 36 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr

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)



menjadi tidak maksimal dan secara langsung menjadi tidak maksimal juga Penghasilan yang seharusnya diterima Penggugat;

12. Bahwa sebagai seseorang yang merintis kegiatan bisnis di Singapura dengan penghasilan yang diterima Penggugat halmana untuk dijadikan tolok ukur berdasarkan Laporan Pajak di Singapura, berdasarkan tahun penilaian dari tahun 2020 sampai dengan tahun 2023, yaitu:

- Laporan Pajak Tahun Penilaian 2020 penghasilan kotor/dan atau belum potong pajak (Bruto) yang diterima Penggugat sejumlah SGD 61,178 (enam puluh satu ribu seratus tujuh puluh delapan Dolar Singapura);
- Laporan Pajak Tahun Penilaian 2021 penghasilan kotor/dan atau belum potong pajak (Bruto) yang diterima Penggugat sejumlah SGD 91,976 (sembilan puluh satu ribu sembilan ratus tujuh puluh enam Dolar Singapura);
- Laporan Pajak Tahun Penilaian 2022 penghasilan kotor/dan atau belum potong pajak (Bruto) yang diterima Penggugat sejumlah SGD 188,571.00 (seratus delapan puluh delapan ribu lima ratus tujuh puluh satu Dolar Singapura);
- Pada tahun 2023 penghasilan kotor/dan atau belum potong pajak (Bruto) yang diterima Penggugat sejumlah SGD 68,580 (enam puluh delapan ribu lima ratus delapan puluh Dolar Singapura).

Berdasarkan laporan Pajak diatas dari tahun 2020 sampai dengan 2023 sejumlah total SGD 410,305 (empat ratus sepuluh ribu tiga ratus lima Dolar Singapura) atau jika di konversi ke (Rupiah) Rp 4.519.273.000 (Empat milyar Lima Ratus Sembilan Belas Juta Dua Ratus Tujuh Tiga Ribu Rupiah) dengan acuan asumsi kurs SGD 1 (satu dolar Singapura) atau setara dengan : Rp 11.000 (sebelas ribu rupiah);

13. Bahwa dengan demikian berdasarkan dalil-dalil yang disampaikan Penggugat di atas, Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi : "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"
14. Bahwa Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), yang nyata-nyata menimbulkan kerugian materil dan immateril kepada Penggugat:



A. Kerugian Materiil:

Kerugian materiil yang dialami Penggugat karena tidak dapat merintis kegiatan Bisnis sebagaimana mestinya sehingga berdampak pada penghasilan Penggugat (Vide dalil no 15), halmana untuk dijadikan tolok ukur berdasarkan laporan Pajak dari tahun 2020 sampai dengan 2023 sejumlah total SGD 410,305 (empat ratus sepuluh ribu tiga ratus lima Dolar Singapura) atau jika di konversi ke (Rupiah) Rp 4.519.273.000 (Empat milyar Lima Ratus Sembilan Belas Juta Dua Ratus Tujuh Tiga Ribu Rupiah) dengan acuan asumsi kurs SGD 1 (satu dolar singapura) atau setara dengan : Rp 11.000,- (sebelas ribu rupiah).

Berdasarkan hal diatas kerugian Materiil Penggugat sejumlah Rp 4.519.273.000 (empat milyar lima ratus sembilan belas juta dua ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah).

B. Kerugian Immateriil:

Bahwa Penggugat telah kehilangan hikmat dan tenteram atas kehidupannya dan terganggu pikiran, tenaga dan waktu, sehingga mengalami kerugian immateriil yang tidak ternilai dengan uang tetapi dapat diperkirakan sebesar Rp. 10.000.000.000,-(sepuluh milyar rupiah).

18. Bahwa karena Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yang karena salahnya menimbulkan kerugian kepada Penggugat, maka memohon kepada Pengadilan untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II baik secara sendiri sendiri atau secara tanggung renteng untuk membayar kerugian para Penggugat sebesar :

- Kerugian Materiil Rp 4.519.273.000 (empat milyar lima ratus sembilan belas juta dua ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah).
- Kerugian Immateriil Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah)

Total kerugian Rp 14.519.273.000,- (Empat belas milyar lima ratus sembilan belas juta dua ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah);

19. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak sia-sia (*ilusoir*) dan juga agar Para Tergugat tidak mengalihkan objek perkara dan harta atau asset miliknya kepada pihak lain, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap Kantor Marketing Perumahan Angel



Residence yang terletak di Jalan Peta Selatan No 50 A, Kalideres Jakarta Barat. Dan asset lainnya yang akan diajukan secara tersendiri oleh Penggugat dalam Permohonan Sita Jaminan setelah gugatan ini didaftarkan;

20. Bahwa apabila Tergugat I dan/atau Tergugat II lalai menjalankan isi putusan a quo, maka mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Utara menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung-renteng kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari apabila lalai melaksanakan putusan terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
21. Bahwa karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti – bukti otentik yang tidak dapat dibantah kebenarannya, maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya perlawanan, banding atau kasasi (*Uitvoerbaar Bij Voorrad*).

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, Penggugat mohon dengan hormat agar Pengadilan Negeri Jakarta Utara berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI:

- Mengabulkan permohonan Provisi seluruhnya;
- Menyatakan SURAT KONTRAK KERJA PROYEK PEMBANGUNAN RUMAH ANGEL RESIDENCE nomor 001/KONTRAK/BGMKU/VI/2016 tanggal satu bulan juni dua ribu enam belas, (selanjutnya disebut "Kontrak Kerja Proyek Angel Residence") batal demi hukum.
- Melarang Tergugat I dan/atau Tergugat II untuk melakukan tindakan/kegiatan berupa apapun diatas objek sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap : Kantor Marketing Perumahan Angel Residence yang terletak di Jl Peta Selatan No 50 A, Kalideres Jakarta Barat;
- Melarang Tergugat I dan/atau Tergugat II untuk mengalihkan kepemilikan maupun penguasaan objek sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap : Kantor Marketing Perumahan Angel Residence yang terletak di Jl Peta Selatan No 50 A, Kalideres Jakarta Barat tersebut kepada pihak lain;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakkan;
3. Menyatakan Tergugat I, dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan SURAT KONTRAK KERJA PROYEK PEMBANGUNAN RUMAH ANGEL RESIDENCE nomor 001/KONTRAK/BGMKU/VI/2016 tanggal satu bulan juni dua ribu enam belas, (selanjutnya disebut "Kontrak Kerja Proyek Angel Residence") batal demi hukum;
5. Menghukum Tergugat I, dan Tergugat II, secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar:
 - Kerugian Materiil Rp 4.519.273.000 (empat milyar lima ratus sembilan belas juta dua ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah).
 - Kerugian Immateril Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah)
 - Total Kerugian Rp 14.519.273.000,- (Empat belas milyar lima ratus sembilan belas juta dua ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah).
6. Menghukum Tergugat I dan II, untuk secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,- (*lima juta rupiah*) per hari, apabila lalai menjalankan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
7. Memerintahkan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan;
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan dengan serta merta meskipun ada upaya perlawanan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorrad*);
9. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara yang timbul; Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Penggugat mohon keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan :

- Untuk Penggugat telah menghadap Kuasanya tersebut diatas;
- Untuk Tergugat I dan II datang menghadap Kuasanya KAHAR NAWIR, SH Dkk Advokat dan Pengacara dari Kantor KAHAR NAWIR, SH & REKAN JI. Kapuk Raya No. 26 Kel. Kapuk Muara, Kec. Penjaringan Jakarta Utara 14460, berdasarkan Surat Kuasa Khusus sebagaimana terlampir dalam berkas perkara.
- Untuk Turut Tergugat I datang menghadap Kuasanya Budi Hartawan Ritonga, SH., MH., dan Syaukani. SH. Advokat pada Kantor Hukum Budi Hartawan Ritonga & PARTNERS ("BHRP"), yang berkedudukan di Cibis Nine Building 11th Floor, Jalan TB. Simatupang No. 2, Cilandak Timur, Kota Jakarta Selatan 12560, untuk dan atas nama PT MAJU PERDANA PERKASA yang diwakili oleh Dulhadi selaku Direktur, berkedudukan di

Halaman 10 dari 36 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Komplek Bintara Alam Permai Blok D-7 No. 9 Kel. Bintara – Bekasi, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus 15 Mei 2024;

- Untuk Turut Tergugat II tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang, Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut sebanyak 2 (dua) kali, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, maka persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Turut Tergugat II ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Mediator Non Hakim yang terdaftar pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan II telah mengajukan Jawaban secara E-Litigasi melalui sistim informasi Pengadilan dengan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Eksepsi litispendentie :

Bahwa perkara gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan PENGUGAT (terdaftar di Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 214/Pdt.G/2024/PN.Jkt. Ut) dalam perkara a quo, harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena :

1.1. Perkara gugatan a quo, telah pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 8 Nopember 2022 No.178/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Ut Jo putusan Pengadilan tinggi DKI Jakarta No.435/Pdt/2024/PT.DKI tertanggal 28 Mei 2024 dengan amar putusan yang dimenangkan oleh PT.BANGUNGRAHA MITRA KHARISMA UTAMA (sekarang sebagai TERGUGAT- II) (vide bukti T. I, II - 2 dan T. I, II - 3) ;

1.2. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.178/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Utr Jo putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.435/Pdt/2024/PT.DKI tersebut, telah dimohonkan pemeriksaan Kasasi oleh PT. MAJU PERDANA PERKASA (sekarang sebagai

Halaman 11 dari 36 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr



TURUT TERGUGAT-I) dan NIKANDER MARSOLUS (vide bukti T. I, II – 4) ;

- 1.3. Bahwa dengan demikian, gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh PENGUGAT (daftar No.214/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr) sekarang ini, terbukti telah pernah diperkarakan dan masih dalam proses Kasasi, sehingga menurut hukum perkara gugatan tersebut, terkena Eksepsi Litispendentie (vide Hukum Acara Perdata Serta Susunan Dan Kekuasaan Pengadilan, karangan A.T. Hamid,SH, halaman 59) ;
- 1.4. **Berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, untuk menjaga agar putusan tidak saling tumpang tindih, dan tidak bertentangan satu sama lain, maka TERGUGAT I dan II mohon kiranya Pengadilan Negeri Jakarta Utara berkenan memutuskan menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima ;**
2. Eksepsi tentang kualifikasi Gugatan PENGUGAT Tidak Sempurna dan Kabur :
 - 2.1. Bahwa Gugatan yang didasarkan pada perbuatan atau sikap seseorang yang digugat (TERGUGAT-I) semestinya didasarkan pada kualifikasi apakah Tergugat tersebut telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum atau telah melakukan Wanprestasi berdasarkan suatu perjanjian tertentu ;
 - 2.2. Bahwa kualifikasi dimaksud seharusnya disebutkan secara tegas dan jelas dalam posita dan petitum gugatan, khususnya sebagai dasar untuk menuntut seorang Tergugat agar dihukum melakukan sesuatu perbuatan tertentu ;
 - 2.3. Bahwa ternyata posita Gugatan PENGUGAT, tidak sepele katapun menyebutkan kualifikasi dasar gugatannya, yakni apakah TERGUGAT-I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum atau telah melakukan Wanprestasi ;
Dengan kata lain PENGUGAT tidak bisa menjelaskan secara detail di dalam posita gugatannya perbuatan melawan hukum apa yang dilanggar oleh TERGUGAT-I dan II tersebut ;Demikian pula petitumnya pada butir 4, tidak satupun kata-kata yang menuntut agar secara deklaratif TERGUGAT-I dan II ini dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum apa dan terhadap siapa ???, padahal dipihak lain dalam petitumnya, butir 5 PENGUGAT menuntut batal demi hukum Surat Kontrak Kerja Proyek Pembangunan Rumah Angel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Residence Nomor : 001/Kontrak/BGMKU/VI/2016 tertanggal 1 Juni 2016 ;

2.4. Bahwa dengan susunan gugatan yang tanpa kualifikasi sebagaimana terurai diatas, maka pengajuan Gugatan PENGUGAT (No.214/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr) tersebut adalah pengajuan gugatan yang tidak sempurna dan kabur ;

3. Eksepsi Error in Person Subyek PENGUGAT dan TERGUGAT-I :

3.1. Bahwa yang digugat oleh PENGUGAT sebagai TERGUGAT-I adalah ANDREW JOSEPH secara pribadi ;

3.2. Bahwa ANDREW JOSEPH secara pribadi menolak secara tegas dijadikan sebagai pihak TERGUGAT-I, karena dalam melakukan tindakan hukum ANDREW JOSEPH bertindak dalam jabatannya selaku Direktur untuk dan atas nama perseroan PT.Bangungraha Mitra Kharisma Utama (TERGUGAT-II), dalam menandatangani Surat Kontrak Kerja Proyek Pembangunan Rumah Angel Residence No.001/Kontrak/BGMKU/VI/2016 tertanggal 01 Juni 2016, karena itu gugatan a quo seyogianya ditujukan kepada Badan Hukum Perseroan PT.Bangungraha Mitra Kharisma Utama, bukan pribadi ANDREW JOSEPH, sehingga dengan demikian PENGUGAT telah melakukan kekeliruan atau "error in persona", dalam menempatkan subyek TERGUGAT-I ;

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, TERGUGAT - I dan II, mohon kiranya Pengadilan Negeri Jakarta Utara berkenan menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima ;

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Utara berpendapat lain, maka diajukan jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian Eksepsi di atas, mohon dianggap termasuk pula dalam bagian pokok perkara ini ;
2. Bahwa TERGUGAT-I dan II menolak dan menyangkal semua dalil-dalil dan keterangan-keterangan PENGUGAT dalam gugatannya tertanggal 03 April 2024 berikut perubahannya tertanggal 8 Juli 2024 kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas ;
3. Bahwa yang menjadi landasan pokok gugatan Perbuatan Melawan Hukum dari PENGUGAT adalah Surat Kontrak Kerja Proyek Pembangunan Rumah Angel Residence No.001/Kontrak/ BGMKU/VI/2016 tertanggal 01

Halaman 13 dari 36 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr



Juni 2016 untuk pekerjaan Pembangunan Rumah 3 (tiga) unit type Ariel 1 di blok G (G-10, G-12 dan G-16) masing-masing luas bangunan 115 (seratus lima belas) M2, terletak di jalan Peta Selatan No.50 A, Jakarta Barat, yang dibuat antara TERGUGAT-II (PT.Bangungraha Mitra Kharisma Utama) dengan TURUT TERGUGAT-I/PT.Maju Perdana Perkasa (bukti T.I, II-5a) ;

4. Bahwa penandatanganan Surat Perjanjian bukti T.I, II-5a tersebut, TURUT TERGUGAT-I (PT.Maju Perdana Perkasa) diwakili oleh PENGGUGAT selaku Direktur untuk dan atas nama TURUT TERGUGAT-I, sedangkan TERGUGAT-II (PT.Bangungraha Mitra Kharisma Utama) diwakili oleh TERGUGAT-I yang bertindak dalam jabatannya selaku Direktur untuk dan atas nama TERGUGAT-II, telah sepakat menerima dan melaksanakan seluruh paket pekerjaan yang berpedoman pada Surat Kontrak Kerja Proyek dan Gambar spesifikasi teknis pekerjaan pembangunan rumah 3 (tiga) unit rumah type Ariel 1 di blok G (G-10, G-12 dan G-16) masing-masing luas bangunan 115 (seratus lima belas) M2, terletak di jalan Peta Selatan No.50 A, Jakarta Barat (bukti T.I, II-5b) ;
5. Bahwa ternyata PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT-I telah lalai tidak melaksanakan sepenuhnya pekerjaan pembangunan rumah 3 (tiga) Unit type Ariel 1 di blok G (G-10, G-12 dan G-16) sebagaimana diperjanjikan dalam bukti T.I, II-5a dan bukti T.I, II-5b tersebut, bahkan pekerjaan pembangunan rumah 3 (tiga) unit tersebut, belum diselesaikan dan tidak sesuai dengan gambar spesifikasi teknis pekerjaan dan bangunannya dalam kondisi miring ;
6. Bahwa PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT-I telah beberapa kali dihubungi dan diberi teguran baik secara lisan maupun tertulis oleh TERGUGAT-I dan II agar segera menyelesaikan pekerjaannya serta memperbaiki posisi dan bagian pekerjaan bangunan rumah yang posisi miring tersebut demi kesempurnaan sesuai yang diperjanjikan dalam surat kontrak kerja proyek pembangunan rumah dan pedoman gambar spesifikasi teknis pekerjaan pembangunan rumah 3 (tiga) unit tersebut, akan tetapi teguran tersebut, sia-sia belaka karena tidak diindahkan oleh TURUT TERGUGAT-I dan PENGGUGAT ;

Dengan demikian, TURUT TERGUGAT-I dan PENGGUGAT terbukti telah melakukan Wanprestasi terhadap TERGUGAT-II (PT.Bangungraha Mitra Kharisma Utama) karena telah lalai tidak menyelesaikan pekerjaan sebagaimana diperjanjikan dalam Surat Kontrak Kerja proyek, hal mana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 8 Nopember 2022 No.178/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Utr Jo putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.435/Pdt/2024/PT.DKI tanggal 28 Mei 2024 (vide bukti T.I, II-2 dan bukti T.I, II-3) ;

7. Berdasarkan penjelasan hukum diatas, membuktikan bahwa pengajuan gugatan Perbuatan Melawan Hukum oleh PENGGUGAT dalam perkara a quo, adalah merupakan pengajuan gugatan yang keliru, karena fakta hukumnya Pengadilan Negeri Jakarta Utara setelah mempertimbangkan bukti-bukti, justru memutuskan bahwa TURUT TERGUGAT-I dan PENGGUGAT terbukti telah melakukan perbuatan Cidera janji (Wanprestasi) terhadap TERGUGAT-II ;
Bahwa oleh karena itu terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tertanggal 8 Nopember 2022 No.178/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Utr Jo putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.435/Pdt/2024/PT.DKI tanggal 28 Mei 2024 yang memutuskan PENGGUGAT (Nikander Marsolus) dan TURUT TERGUGAT-II (PT.Maju Perdana Perkasa) terbukti telah melakukan perbuatan Wanprestasi terhadap TERGUGAT-II sudah tepat menurut hukum ;
8. Bahwa TERGUGAT-I dan II menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT yang pada pokoknya menyatakan hanya pinjam bendera dan Kop Surat TURUT TERGUGAT-I sehingga dibuatlah Surat Perjanjian Kontrak Kerja Proyek Pembangunan Rumah Angel Residence No.001/Kontrak/BGMKU/VI/2016 tertanggal 1 Juni 2016, karena :
 - 8.1. Dalil PENGGUGAT tersebut hanya karangan belaka dan tidak berdasar hukum sehingga harus dinyatakan ditolak ;
 - 8.2. Berdasarkan bukti T.I,II-5a, membuktikan bahwa antara TERGUGAT-II (PT.Bangungraha Mitra Kharisma Utama) dengan TURUT TERGUGAT-I (PT.Maju Perdana Perkasa) yang diwakili oleh PENGGUGAT selaku Direktur untuk dan atas nama TURUT TERGUGAT-I, telah sepakat menandatangani Surat Kontrak Kerja Proyek Pembangunan Rumah Angel Residence No.001/Kontrak/BGMKU/VI/2016 tertanggal 01 Juni 2016 untuk pekerjaan pembangunan 3 (tiga) unit rumah type Ariel 1 di blok G (G-10, G-12 dan G-16), terletak di jalan Peta Selatan No.50 A, Jakarta Barat ;
 - 8.3. Bahwa bukti T.I, II-5a tersebut, dibuat dan ditandatangani diatas kertas kop surat berlogo Perseroan PT.MAJU PERDANA PERKASA

Halaman 15 dari 36 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr



(TURUT TERGUGAT-I) dan TURUT TERGUGAT-I telah sepakat menerima dan melaksanakan seluruh paket pekerjaan dari TERGUGAT-II yang berpedoman pada surat kontrak Kerja Proyek dan gambar kerja, spesifikasi teknis pada pekerjaan pembangunan rumah 3 Unit type Ariel 1 di blok G (G-10, G-12 dan G-16), terletak di Jl. Peta Selatan No.50 A Jakarta Barat ;

8.4. Bahwa terhadap pembayaran proyek pembangunan 3 (tiga) unit rumah Angel Residence tersebut, telah disepakati bahwa TERGUGAT-II (PT.Bangungraha Mitra Kharisma Utama) akan melakukan pembayaran dengan cara mentransfer ke Rekening Bank Mandiri No.12.0000.625.9951 atas nama TURUT TERGUGAT-I (PT. MAJU PERDANA PERKASA) ;

Bahwa TERGUGAT-II sudah melaksanakan kewajibannya membayar kepada TURUT TERGUGAT-I sebagai berikut :

- Pembayaran pertama, dilaksanakan oleh TERGUGAT-II dengan menerbitkan Bilyet Giro No. DF 291345 tanggal 18 Agustus 2016 sebesar Rp.280.764.248,- (dua ratus delapan puluh juta tujuh ratus enam puluh empat ribu dua ratus empat puluh delapan ribu rupiah) ke Rekening Bank Mandiri No.12.0000.625.9951 a/n PT.MAJU PERDANA PERKASA (TURUT TERGUGAT-I), dan telah diterima oleh TURUT TERGUGAT-I berdasarkan invoice pembayaran tahap I (pertama) tertanggal 19 Juli 2016 dan Kwitansi No.2.Prog20%/6x116-115M2-Ariel/Nik/10/2016 tertanggal 13 Oktober 2016 ;
- Pembayaran kedua, dilaksanakan oleh TERGUGAT-II dengan menerbitkan Bilyet Giro No. DL 626954 tanggal 10 Nopember 2016 sebesar Rp.280.764.248,- (dua ratus delapan puluh juta tujuh ratus enam puluh empat ribu dua ratus empat puluh delapan ribu rupiah) ke Rekening Bank Mandiri No.12.0000.625.9951 a/n PT.MAJU PERDANA PERKASA (TURUT TERGUGAT-I) dan telah diterima oleh TURUT TERGUGAT-I berdasarkan Kwitansi No.3.Prog40%/6x16-115m2-Ariel/Nik/11/2016 tertanggal 14 Nopember 2016 ;
- Pembayaran ketiga, dilaksanakan oleh TERGUGAT-II dan telah diterima oleh PT.MAJU PERDANA PERKASA (TURUT TERGUGAT-I) sebesar Rp.280.764.247,- (dua ratus delapan puluh juta tujuh ratus enam puluh empat ribu dua ratus empat puluh tujuh ribu rupiah) berdasarkan bukti Pengeluaran Kas/Bank No.K0055/1611 tertanggal 25 Nopember 2016 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembayaran keempat, dilaksanakan oleh TERGUGAT-II dengan mentransfer uang sebesar Rp.280.494.800,- (dua ratus delapan puluh juta empat ratus sembilan puluh empat ribu delapan ratus rupiah) ke Rekening Bank Mandiri No.12.0000.625.9951 pada tanggal 27 Januari 2017 atas nama PT.MAJU PERDANA PERKASA (TERGUGAT-I) berdasarkan Kwitansi No.4Rev.Prog60%/6x16-115m2-Ariel/Nik/01 /2017 tanggal 21 Desember 2017 ;
 - Pembayaran kelima, dilaksanakan oleh TERGUGAT-II dengan mentransfer uang sebesar Rp.280.548.690,- (dua ratus delapan puluh juta lima ratus empat puluh delapan ribu enam ratus Sembilan puluh rupiah) ke Rekening Bank Mandiri No.1200006259951 pada tanggal 31 Maret 2017 atas nama PT.MAJU PERDANA PERKASA (TURUT TERGUGAT-I) berdasarkan Kwitansi No.5Prog80%/6x16-115m2-Ariel/ Nik/03/2017 tertanggal 18 Maret 2017 ;
- 8.5.** Bahwa dengan demikian tidak benar dan ditolak dengan tegas jika PENGUGAT menyatakan hanya pinjam bendera dan kop surat berlogo TURUT TERGUGAT-I untuk dibuat Surat Kontrak Kerja Proyek Pembangunan Rumah Angel Residence, karena itu dalil PENGUGAT tersebut mengada-ada dan lagi pula uang pembayaran proyek pembangunan 3 (tiga) unit rumah tersebut, sudah dinikmati oleh PENGUGAT dan TURUT TERGUGAT-I ;
- 8.6.** Bahwa PENGUGAT beritikad buruk bekerja sama dengan TURUT TERGUGAT-I dan TURUT TERGUGAT-II hendak merugikan PT.BangunGraha Mitra Kharisma Utama (TERGUGAT-II) karena fakta hukumnya Surat Kontrak Kerja bukti T.I, II-5a tersebut telah dibuat secara sah sesuai ketentuan pasal 1320 KUH Perdata dan berdasarkan ketentuan pasal 1338 KUH Perdata, surat kontrak kerja tersebut, mengikat bagi perseroan PT.MAJU PERDANA PERKASA (TURUT TERGUGAT-I), PENGUGAT dan perseroan PT.BANGUNGRAHA MITRA KHARISMA UTAMA (TERGUGAT-II) ;
- 8.7.** Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang dikemukakan oleh TERGUGAT-I dan II tersebut diatas, kesemuanya sudah dipertimbangkan dengan tepat dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Jo putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta (vide bukti T.I, II-2 dan T.I, II-3) ;
- 9.** Bahwa TERGUGAT-I dan II menolak dengan tegas dalil PENGUGAT pada butir 9 yang pada pokoknya menyatakan TERGUGAT-I dan II

Halaman 17 dari 36 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memaksa PENGGUGAT melakukan pembayaran dengan cara menyandera kendaraan mobil Mitsubishi milik PENGGUGAT, karena :

- 9.1. Dalil PENGGUGAT tersebut tidak benar karena TERGUGAT-I dan II tidak pernah memaksa PENGGUGAT melakukan pembayaran dengan cara menyandera mobil miliknya ;
- 9.2. Berdasarkan Berita Acara Serah Terima Barang tertanggal 05 April 2018, terbukti bahwa PENGGUGAT telah menyerahkan 1 (satu) unit mobil kepada TERGUGAT-II, Merk Mitsubishi, No.Polisi B 1526 UJF, Type: Pajero SP25DGSL4X2MT, Tahun 2012, No Mesin.4D56UCDK4310, No.BPKB : 112059568, sebagai jaminan atas kelalaian pekerjaan pembangunan 3 (tiga) unit rumah di blok G (G-10, G-12 dan G-16)), berdasarkan Perjanjian Kontrak Kerja Proyek Pembangunan Rumah Angel Residence No.001/Kontrak/BGMKU/VI/2016 tertanggal 01 Juni 2016, dan
- 9.3. Pada tanggal 25 April 2018, PENGGUGAT telah membuat Surat Pernyataan akan menyelesaikan kewaibannya pada tanggal 30 Juni 2018 dengan melakukan pembayaran uang sebesar Rp.1.257.461.940,- (satu milyar dua ratus lima puluh tujuh juta empat ratus enam puluh satu ribu Sembilan ratus empat puluh rupiah) sebagai wujud pertanggung jawaban atas kelalaian pekerjaan PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT-I terhadap penyelesaian pembangunan 3 (tiga) unit rumah blok G.10, 12, 16 tersebut (vide bukti T.I, II-11b) ;
- 9.4. Bahwa fakta-fakta hukum tersebut diatas, ternyata sudah dipertimbangkan dengan tepat oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam putusannya tertanggal 8 Nopember 2022 No.178/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Utr Jo putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta (vide bukti T.I, II-2 dan T.I, II-3) ;

10. Bahwa TERGUGAT-I dan II menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada butir 10, 11, 12, 13 dan butir 16 tentang perbuatan melawan hukum, karena :

- 10.1. Jika perbuatan melawan hukum yang didalilkan PENGGUGAT didasarkan pada Laporan Polisi Nomor LP/2788/V2018/PMJ/Dit.Reskrimum tanggal 23 Mei 2018, maka Laporan tersebut belum dapat dijadikan sebagai bukti tentang adanya perbuatan melawan hukum karena belum pernah disidangkan secara Pidana di Pengadilan ;

Halaman 18 dari 36 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr

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)



Dengan kata lain ada tidaknya kesalahan dalam pelaporan Polisi sehubungan dengan perbuatan melawan hukum, harus dibuktikan terlebih dahulu dengan putusan pidana dari Pengadilan setempat ; Dengan demikian Laporan Polisi No.LP/2788/V2018/PMJ/Dit. Reskrimum tersebut tidak dapat dijadikan sebagai bukti tentang adanya perbuatan melawan hukum karena bukan merupakan putusan Hakim Pidana yang berkekuatan hukum pasti ;

10.2. Selanjutnya Jika perbuatan melawan hukum yang didalilkan PENGUGAT didasarkan pada Gugatan Perdata No.572/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt dan Gugatan Perdata Nomor 543/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Utr dan Nomor 119/Pdt.G/2021/PN.Jktr.Utr maka ketiga gugatan inipun tidak dapat dijadikan sebagai bukti tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT-I dan II karena putusan Pengadilan tersebut ketiga-tiganya amar putusannya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) dan pokok perkaranya belum dipertimbangkan ;

10.3. Bahwa dengan demikian gugatan perbuatan melawan hukum ex pasal 1365 KUH Perdata, baru dapat diajukan setelah terbukti adanya kesalahan TERGUGAT-I dan II yang dibuktikan oleh suatu keputusan Pengadilan yang berkekuatan pasti, karena itu PENGUGAT tidak dapat menjadikan sebagai dasar dalam menuntut ganti kerugian kepada TERGUGAT-I dan II dalam perkara gugatan a quo ;

11. Bahwa TERGUGAT-I dan II menolak dengan tegas dalil PENGUGAT pada butir 14, 15, 16, 17 dan butir 18 yang pada pokoknya menyatakan akibat perbuatan melawan hukum TERGUGAT-I dan II mengakibatkan PENGUGAT menderita kerugian materiil dan immateriil, karena :

11.1. Seperti telah dijelaskan diatas bahwa TERGUGAT-I dan II tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum kepada PENGUGAT sehingga tidak ada kerugian yang diderita oleh PENGUGAT, karena itu tuntutan kerugian berupa kegiatan merintis Bisnis yang dijadikan tolok ukur berdasarkan Laporan Pajak tahun 2020 s/d tahun 2023 untuk menuntut TERGUGAT-I, II harus ditolak karena tidak berdasar hukum dan tidak relevan ;

11.2. Tuntutan ganti kerugian Materiil yang dimohonkan PENGUGAT sebesar Rp.4.519.273.000,- (empat milyar lima ratus sembilan belas



juta dua ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah) harus ditolak, karena tidak beralasan hukum dan tidak ada dasar hukumnya ;

11.3. Tuntutan ganti kerugian Immateriil yang dimohonkan PENGGUGAT sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar eupiah) tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak (vide Yurisprudensi tetap putusan Mahkamah Agung RI tanggal 17 Oktober 1973 No.525 K/Sip/1973) ;

12. Bahwa Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) dan Sita Revindicatoir yang dimohonkan PENGGUGAT dalam gugatannya pada butir 19, harus dinyatakan ditolak, karena :

12.1. Alasan permohonan sita jaminan yang dikemukakan oleh [PENGGUGAT, tidak ada dasar hukumnya dan tidak memenuhi ketentuan pasal 227 HIR ;

12.2. Tidak memenuhi Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. No. 05 Tahun 1975 ;

13. Bahwa uang paksa (dwangsong) yang dimohonkan oleh PENGGUGAT, tidak dapat diterapkan pada gugatan PENGGUGAT (vide pasal 606 RV), karenanya petitum yang demikian perlu ditolak ;

14. Bahwa mengenai tuntutan yang dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan verset, banding atau kasasi (uitvoerbaar Bij Voorraad) harus ditolak karena tidak memenuhi Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. No.3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 ;

15. Bahwa permohonan Provisi yang dimohonkan oleh PENGGUGAT dalam petitum gugatannya, harus ditolak, karena :

15.1. Tidak ada urgensinya untuk dikabulkan karena tidak berdasar hukum

15.2. Tidak memenuhi Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.3/2000 tanggal 21 Juli 2000 ;

15.3. Lagi pula putusan provisi harus seizin dan sepengetahuan Pengadilan Tinggi (vide Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.3 Tahun 2000) ;

16. Bahwa dalil-dalil gugatan PENGGUGAT selebihnya, tidak perlu ditanggapi dan harus dinyatakan ditolak karena tidak berdasar hukum ;

M a k a, berdasarkan alasan-alasan dan kenyataan-kenyataan hukum seperti dijelaskan di atas, TERGUGAT I dan II mohon kiranya Pengadilan Negeri Jakarta Utara berkenan memutus sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Eksepsi yang diajukan TERGUGAT - I dan II adalah tepat dan beralasan ;
- Menyatakan menolak gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I telah mengajukan Jawaban secara E-Litigasi melalui sistim informasi Pengadilan dengan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM POKOK PERKARA

Majelis Hakim Yang Terhormat,

Bahwa Turut Tergugat I pada pokoknya menolak secara tegas seluruh dalil yang disampaikan Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat I;

Bahwa Turut Tergugat I hanya akan memberikan Jawaban terbatas pada dalil-dalil Penggugat yang memang relevan dan jelas berhubungan langsung dengan alasan yuridis keberadaan Gugatan a quo.

Bahwa adapun Jawaban Pokok Perkara ini akan disusun sebagai berikut:

- I. BAHWA FAKTANYA SURAT KONTRAK KERJA PROYEK PEMBANGUNAN RUMAH ANGEL RESIDENCE NOMOR 001/KONTRAK/BGMKU/VI/2016 YANG DIBUAT DAN DITANDATANGANI OLEH TERGUGAT I DENGAN PENGGUGAT TIDAK SAH.

Majelis Hakim Yang Terhormat,

Bahwa Turut Tergugat I setuju dengan dalil Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat tidak memenuhi kapasitas untuk mewakili atau bertindak atas nama Turut Tergugat I untuk menandatangani Surat Kontrak Kerja Proyek Pembangunan Rumah Angel Residence Nomor 001/KONTRAK/BGMKU/VI/2016 sebab secara Formil Penggugat tidak memiliki hubungan apapun dengan Turut Tergugat I, dengan dasar dan alasan fakta-fakta sebagai berikut:

Halaman 21 dari 36 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr



1. Bahwa Surat Kontrak Kerja Proyek Pembangunan Rumah Angel Residence Nomor 001/KONTRAK/BGMKU/VI/2016 adalah perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I yang selanjutnya pelaksanaan di lapangan secara fisik sepenuhnya dikerjakan oleh Turut Tergugat II;
2. Bahwa faktanya Turut Tergugat I tidak pernah menandatangani serta mengetahui isi dari Surat Kontrak Kerja Proyek Pembangunan Rumah Angel Residence Nomor 001/KONTRAK/BGMKU/VI/2016, hal ini sebagaimana dalil Penggugat dalam Gugatannya pada angka 5 halaman 3 dan 4, yang pada pokoknya mendalilkan, sebagai berikut:

“Bahwa Penggugat dengan bantuan Turut Tergugat II menjalankan anjuran Tergugat I untuk mencari satu entitas perusahaan berbadan hukum yang secara legalitas memenuhi syarat teknis dan didapat Turut Tergugat I yang kemudian dicapai kesepakatan dengan Turut Tergugat I untuk menggunakan Turut Tergugat I, setelah ada persetujuan dengan Turut Tergugat I berupa pinjam bendera Turut Tergugat I, berdasarkan permintaan Tergugat I akan Kop Surat perusahaan Turut Tergugat I, maka Turut Tergugat I mengirimkan melalui email ke email Turut Tergugat II yang juga di Cabon Copy/CC ke email tergugat I selanjutnya oleh Tergugat I disusunlah Perjanjian diatas Kop Surat Turut Tergugat I yang bernama SURAT KONTRAK KERJA PROYEK PEMBANGUNAN RUMAH ANGEL RESIDENCE Nomor 001/KONTRAK/BGMKU/VI/2016 tanggal satu bulan juni dua ribu enam belas, (selanjutnya disebut “kontrak kerja Proyek Angel residence”) dalam surat kontrak pada halaman 1 pada intinya Subjek Kontrak kerja Proyek Angel Residence disebutkan:

- Nama : Andrew Joseph
- Jabatan : Direktur
- Alamat : Jl. Peta Selatan No. 50 A Jakarta Barat

Selanjutnya disebut Pihak Pertama

- Nama : Nikander Marsolus
- Jabatan : PT Maju Perdana Perkasa



- Alamat : Komplek Bintaro Alam Permai Blok D7 No.
9 Kel. Bintaro - Bekasi

Selanjutnya disebut Pihak Kedua

Dalam halaman 1 Kontrak Kerja proyek Agel Residence jelas dan nyata tidak dijelaskan jabatan dari Nikander marsolus, KARENA SENYATANYA PENGGUGAT MEMANG TIDAK MEMILIKI JABATAN APAPUN DALAM PERSEROAN TURUT TERGUGAT I Andrew Joseph sangat nyata dan jelas dinyatakan Jabatan sebagai Direktur, akan tetapi dalam halaman 8 Kontrak Kerja Proyek Angel Residence pada bagian tanda tangan, tertulis PT maju Perdana Perkasa, Nikander Marsolus sebagai Direktur, sangat jelas Perjanjian ini hubungan hukum yang kabur, tidak jelas dan bahkan Perjanjian cacat formil”.

Selanjutnya Penggugat dalam dalil Gugatannya pada angka 6 halaman 4, yang pada pokoknya menyatakan :

“Bahwa kontrak yang dibuat oleh Tergugat I pada mulanya penggugat tidak setuju KARENA PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI KAPASITAS UNTUK MEWAKILI ATAU BERTINDAK ATAS NAMA TURUT TERGUGAT I SEBAB SECARA FORMIL PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING MENANDATANGANI SUATU KONTRAK UNTUK DAN ATAS NAMA TURUT TERGUGAT I. Namun Tergugat I menyakinkan Penggugat untuk menandatangani saja karena menurut Tergugat I perlu ada formalitas yang harus dipenuhi untuk diajukan dalam usulan terhadap Tergugat II agar ada landasan masuknya Turut Tergugat I sebagai entitas yang menjadi pemborong dalam proyek Tergugat II”.

3. Bahwa secara sadar Penggugat dalam dalil Gugatannya sebagaimana diatas, mengakui Surat Kontrak Kerja Proyek Pembangunan Rumah Angel Residence Nomor 001/KONTRAK/BGMKU/VI/2016 telah cacat formil, maka pengakuan Penggugat tersebut merupakan suatu bukti yang sempurna, hal ini sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1925 KUHPerdara, yang berbunyi:



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

4. Bahwa telah sangat jelas Surat Kontrak Kerja Proyek Pembangunan Rumah Angel Residence Nomor 001/KONTRAK/BGMKU/VI/2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I adalah suatu Perjanjian yang tidak SAH oleh karenanya SURAT KONTRAK KERJA PROYEK PEMBANGUNAN RUMAH ANGEL RESIDENCE Nomor 001/KONTRAK/BGMKU/VI/2016 Batal Demi Hukum;
5. Bahwa sejatinya yang bertindak secara sah untuk dan atas nama Turut Tergugat I berdasarkan Akta Pendirian Perseroan dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas adalah DULHADI dengan Tergugat I in casu melakukan pembangunan 3 (tiga) rumah unit Angel Residence berdasarkan pada Surat Kontrak Kerja Proyek Pembangunan Rumah Angel Residence Nomor 001/KONTRAK/BGMKU/VI/2016 BUKAN Penggugat dengan Tergugat I
6. Oleh karena Turut Tergugat I tidak menandatangani dan mengetahui isi dari Surat Kontrak Kerja Proyek Pembangunan Rumah Angel Residence Nomor 001/KONTRAK/BGMKU/VI/2016, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1335 KUHPerdara SURAT KONTRAK KERJA PROYEK PEMBANGUNAN RUMAH ANGEL RESIDENCE Nomor 001/KONTRAK/BGMKU/VI/2016 tidak mempunyai kekuatan hukum, berikut ketentuan Pasal 1335 KUHPerdara;

“Suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan”.
7. Bahwa selanjutnya menurut pendapat, Elly Erawati dan Herlien Budiono dalam buku berjudul Penjelasan Hukum Tentang Kebatalan Perjanjian mengemukakan alasan-alasan yang dapat



dijadikan sebagai dasar suatu perjanjian dikategorikan batal demi hukum, antara lain (hal. 6-14):

- 1) Batal demi hukum karena syarat perjanjian formil tidak terpenuhi;
- 2) Batal demi hukum karena syarat objektif sahnya perjanjian tidak terpenuhi;
- 3) Batal demi hukum karena dibuat oleh orang yang tidak berwenang melakukan perbuatan hukum;
- 4) Batal demi hukum karena ada syarat batal yang terpenuhi.

Berdasarkan dasar hukum dan pengakuan dari Penggugat, maka telah terlihat secara jelas dan terang benderang (prima facie), Surat Kontrak Kerja Proyek Pembangunan Rumah Angel Residence Nomor 001/KONTRAK/BGMKU/VI/2016 tidak mempunyai kekuatan hukum dan oleh karenanya Batal Demi Hukum.

Berdasarkan dalil-dalil Turut Tergugat I tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan dalil-dalil Turut Tergugat I seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Kontrak Kerja Proyek Pembangunan Rumah Angel Residence Nomor 001/KONTRAK/BGMKU/VI/2016 tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono).

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik secara E-Litigasi melalui sistim informasi Pengadilan dan atas Replik tersebut Para Tergugat dan Turut Tergugat I juga telah mengajukan Duplik secara E-Litigasi melalui sistim informasi Pengadilan;

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

1. Cover Email/ Sampul Surat Elektronik. terkirim hari Senin. Tanggal 30 Mei 2016 dari Turut Tergugat I ke Turut Tergugat II, diberi tanda P-1A;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Lampiran Cover Email Sampul Surat Elektronik. terkirim hari Senin Tanggal 30 Mei 2016 dari Turut Tergugat I ke Turut Tergugat II, diberi tanda P-1B;
3. Surat Kontrak Kerja Proyek Pembangunan Rumah Angel Residence Nomor 001/KONTRAK/BGMKU/VI/2016 tanggal satu bulan juli dua ribu enam belas, diberi tanda P-II;
4. Profil Perusahaan PT BANGUNGRAHA MITRA KHARISMA UTAMA/Tergugat II yang diajukan ke Direktorat Jendral Hukum dan Hak Asasi Manusia pada Kementerian Hukum dan HAM, diberi tanda P-III;
5. Dokumen Berita Acara Serah Terima Barang, diberi tanda P-IV;
6. Notice of Assessment Year Assessment 2022 s.d 2023 Pajak Penghasilan Pemberitahuan Penilaian (Asli) Tahun Penilaian 2020 s.d 2023, diberi tanda P-VA;
7. Notice of Assessment Year Assessment 2022 s.d 2023 Pajak Penghasilan Pemberitahuan Penilaian (Asli) Tahun Penilaian 2020 s.d 2023 yang telah Diterjemahkan oleh Penerjemah Tersumpah pada tanggal 9 Oktober 2024. oleh SOESILO. Penerjemah Tersumpah Republik Indonesia, diberi tanda P-VB;

Menimbang, bahwa bukti surat-surat berupa foto copy tersebut telah diberi meterai cukup, dan setelah aslinya diperlihatkan dipersidangan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1A, P-1B dan P-II merupakan print out, P-IV, P-VA dan P-VB berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

1. Saksi KEVIN
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak 9 tahun yang lalu.
 - Bahwa awal kenal dengan Penggugat ada proyek kiriman barang dengan Penggugat.
 - Bahwa saat ini Penggugat tinggal di singapura
 - Bahwa kalau Penggugat ada di Jakarta saksi selalu bertemu Penggugat.
 - Bahwa kalau Penggugat ada di Singapura sering komunikasi dengan saksi lewat telepon.
 - Bahwa pembicaraan saksi dan Penggugat mulai dari masalah pekerjaan dll.
 - Bahwa saksi tidak pernah ketemu Penggugat di Singapura, selalu ketemunya di Jakarta.
 - Bahwa Penggugat kerja di Singapura bergerak di bidang keuangan dan Asuransi.
 - Bahwa Penggugat kerja di bidang keuangan dan Asuransi sejak saksi belum kenal sampai sekarang.

Halaman 26 dari 36 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut Penggugat, pekerjaannya berjalan lancar dan tidak ada masalah.
 - Bahwa tahun 2020 sampai tahun 2023 usaha Penggugat meningkat pesat.
 - Bahwa Peggugat selalu motivasi saksi agar bisa sukses di usia muda.
 - Bahwa saksi tidak tahu permasalahan kontrak pembangunan rumah antara Penggugat dan pihak Tergugat maupun Turut Tergugat.
2. Saksi EDWINO CONGGALANG
- Bahwa saksi kenal Penggugat sejak tahun 2001.
 - Bahwa saksi tinggal di jakarta
 - Bahwa saat ini Penggugat tinggal di singapura
 - Bahwa Penggugat kerja di Singapura bergerak di bidang keuangan dan Asuransi sejak 10 tahun yang lalu sampai dengan sekarang.
 - Bahwa usaha Penggugat berhasil dengan baik.
 - Bahwa saksi pernah ketemu Penggugat di Singapura kemudian makan bareng sebentar.
 - Bahwa Penggugat juga kerja sebagai kontraktor.
 - Bahwa saksi tahu tentang permasalahan pembangunan rumah dalam perkara ini.
 - Bahwa awalnya saksi diajak oleh Penggugat untuk ikut pembangunan rumah angel residence
 - Bahwa akan tetapi saksi merasa tidak cocok dan batal atau tidak ikut dalam pembangunan rumah angel residence tersebut
 - Bahwa saksi pernah ke lokasi pembangunan rumah angel residence sebanyak 2 kali dimana saat itu belum ada dibangun rumah.

Menimbang, bahwa guna menguatkan dalil dalil sangkalannya, Tergugat I dan II telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. BANGUN GRAHA MITRA KHARISMA UTAMA No.12 tanggal 8 Oktober 2004 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Suryati Moerwibowo, SH Notaris di Jakarta, berdasarkan SK Menkumham RI No.C-07698 HT.01.01.TH.2005, diberi tanda T.I.II-1a
2. Akta Pemyataan Keputusan Rapa! PT. BANGUN GRAHA MITRA KHARISMA UTAMA No.6 tertanggal 12 September 2022 yang dibuat oleh dan dihadapan Ida Rosyidah, SH. Mkn Notaris di Tangerang, SK Menkumham RI No. AHU-AH.01.03-0291373, diberi tanda T.I.II.1b
3. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tertanggal 8 Nopember 2022 No.178/PdIG/2022/PN.Jkt.Utr antara PT. Bangun graha Mitra Kharisma Utama (dahulu sebagai PENGGUGAT) melawan PT. Maju Perdana

Halaman 27 dari 36 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr

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

- Perkasa dan Nikander Marsolus (dahulu sebagai PARA TERGUGAT-I), diberi tanda T.I.II.2
4. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tertanggal 28 Mei 2024 No.435/Pdt/2024/PT.DKI antara PT.Bangun graha Mitra Kharisma Utama (dahulu sebagai TERBANDING) melawan PT. Maju Perdana Perkasa dan Niknder Marsolus (dahulu sebagai PEMBANDING), diberi tanda T.I.II.3
 5. Surat Pengadilan Negeri Jakarta Utara kepada Panitera Mahkamah Agung RI No.4073/PAN.PN.W10-U4/HK2.4NII2024 tertanggal 16 Juli 2024 perihal : Laporan dan Pemberitahuan Permohonan Kasasi PT. Maju Perdana Perkasa yang tidak memenuhi syarat formal Perkara Perdata No.435/Pdt.2024/PT.DKI Jo No.178/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Utr, diberi tanda T.I.II.4
 6. Surat Kontrak Kerja Proyek Pembangunan Rumah Angel Residence No.001/Kontrak/BGMKU/VI/2016 tenanggal 01 Juni 2016 yang dibuat dan di tanda tangani diatas kertas kop surat ber1ogo PT.MAJU PERDANA PERKASA (Turut Tergugat I) antara PT BANGUN GRAHA MITRA KHARISMA UTAMA (TERGUGAT II) yang diwakili oleh TERGUGAT I yang bertindak dalam jabatannya selaku Direktur untuk dan atas nama PT Bangun graha Mitra Kharisma Utama sebagai pihak pertama dengan PT MAJU PERDANA PERKASA (TURUT TERGUGAT I) yang diwakili PENGGUGAT yang bertindak dalam Jabalannya selaku Direktur untuk dan atas nama PT. MaJu Perdana Perkasa sebagai pihak kedua, diberi tanda T.I.II.5a
 7. Gambar Kerja spesifikasi teknis pekerjaan pembangunan rumah tinggal Type 6 x 16 Angel Residence For Construction 3 (tiga) Unit type Ariel diblok G (G-10, G-12 dan G-16), diberi tanda T.I.II.5b
 8. Invoice pembayaran tahap I (pertama) oleh TERGUGAT I, II kepada PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I tertanggal 19 Juli 2016, sebesar Rp 280.764.248.- (dua ratus delapan puluh Juta Tujuh ratus enam puluh empat ribu dua ratus empat puluh delapan rupiah)., diberi tanda T.I.II.6a
 9. Lampiran Bilyet Giro Bank BCA No. DF 291345 tanggal 18 Agustus 2016 yang diterbitkan oleh TERGUGAT I, II ke atas nama rekening TURUT TERGUGAT I sebesar Rp 280.764.248,- (dua ratus delapan puluh Juta Tujuh ratus enam puluh empat ribu dua ratus empat puluh delapan rupiah), diberi tanda T.I.II.6b
 10. Kwitansi Pembayaran No. 2 tertanggal 13 Oktober 2016 oleh TERGUGAT I, II kepada PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I sebesar Rp

Halaman 28 dari 36 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

280.764.248,- (dua ratus delapan puluh Juta Tujuh ratus enam puluh empat ribu dua ratus empat puluh delapan rupiah), diberi tanda T.I.II.7a

11. Lampiran Bilyet Giro Bank BCA No. DL 626954 tanggal 10 Nopember 2016 yang diterbitkan oleh TERGUGAT I, II ke atas nama rekening TURUT TERGUGAT I sebesar Rp 280.764.248,- (dua ratus delapan puluh Juta Tujuh ratus enam puluh empat ribu dua ratus empat puluh delapan rupiah), diberi tanda T.I.II.7b
12. Lampiran Bilyet Giro Bank BCA No. DL 626954 tanggal 10 Nopember 2016 yang diterbitkan oleh TERGUGAT I, II ke atas nama rekening TURUT TERGUGAT I sebesar Rp 280.764.248,- (dua ratus delapan puluh Juta Tujuh ratus enam puluh empat ribu dua ratus empat puluh delapan rupiah), diberi tanda T.I.II-8a
13. Bukti Pengeluaran Kas/Bank No.K005511611 tanggal 25 Nopember 2016 oleh TERGUGAT I, II kepada TURUT TERGUGAT I sebesar Rp 280.764.248,- (dua ratus delapan puluh Juta Tujuh ratus enam puluh empat ribu dua ratus empat puluh delapan rupiah), berikut lampiran:, diberi tanda T.I.II.8b
14. Kwitansi Pembayaran No 3 tertanggal 14 Nopember 2016 oleh TERGUGAT I, II ke rekening Bank Mandiri 12.0000.625.9951 atas nama TURUT TERGUGAT I sebesar Rp 280.764.248,- (dua ratus delapan puluh Juta Tujuh ratus enam puluh empat ribu dua ratus empat puluh delapan rupiah), diberi tanda T.I.II.9
15. Kwitansi pembayaran No. 4 tertanggal 21 Desember 2017 oleh TERGUGAT I, II ke rekening Bank Mandiri 12.0000.625.9951 atas nama TURUT TERGUGAT I sebesar Rp 280.764.248,- (dua ratus delapan puluh Juta Tujuh ratus enam puluh empat ribu dua ratus empat puluh delapan rupiah), diberi tanda T.I.II.10a
16. Lampiran Bukti transfer tertanggal 27 Januari 2017 oleh TERGUGAT I, II ke Rekening Bank Mandiri No.1200006259951 atas nama TURUT TERGUGAT I sebesar Rp 280.764.248,- (dua ratus delapan puluh Juta Tujuh ratus enam puluh empat ribu dua ratus empat puluh delapan rupiah), diberi tanda T.I.II.10b
17. Kwtansi pembayaran No.5 tertanggal 18 Maret 2017 oleh TERGUGAT I, II ke rekening Bank Mandiri 12.0000625.9951 atas nama TURUT TERGUGAT I sebesar Rp 280.764.248,- (dua ratus delapan puluh Juta Tujuh ratus enam puluh empat ribu dua ratus empat puluh delapan rupiah), diberi tanda T.I.II.11a

Halaman 29 dari 36 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr

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

18. Lampiran Bukti transfer pembayaran tertanggal 31 Maret 2017 oleh TERGUGAT I, II ke rekening Bank Mandiri No.1200006259951 atas nama TURUT TERGUGAT I sebesar Rp 280.764.248.- (dua ratus delapan puluh Juta Tujuh ratus enam puluh empat ribu dua ratus empat puluh delapan rupiah), diberi tanda T.I.II.11b
19. Surat Peringatan I dari TERGUGAT I, II kepada PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I No.09/BGMKU/SP-1/09/2017 tertanggal 30 September 2017, diberi tanda T.I.II.12a
20. Surat Peringatan II dari TERGUGAT I, II kepada PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I No.10/BGMKU/SP-2/10/2017 tertanggal 08 Oktober 2017, diberi tanda T.I.II.12b
21. Berita Acara Serah Terima Barang tertanggal 5 April 2018 berupa mobil No.Pol 8 1526 UJF diserahkan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT II, diberi tanda T.I.II.13
22. Surat Pernyataan tertanggal 25 April 2018, yang dibuat oleh PENGGUGAT untuk membayar pelunasan hutang kepada TERGUGAT II, diberi tanda T.I.II.14

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.I.II-1a sampai dengan T.I.II-14 tersebut diatas yang telah dibubuhi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata isinya sesuai dengan asli, kecuali bukti surat T.I.II-6b, T.I.II-7b dan T.I.II-8b tidak diajukan aslinya, sedangkan bukti surat T.I.II-12c dicabut.

Menimbang, bahwa Tergugat I dan II tidak mengajukan saksi.

Menimbang, bahwa guna menguatkan dalil dalil sangkalannya, Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Akta Pendirian PT. Maju Perdana Perkasa, diberi tanda TT-I.1
2. Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia RI tanggal 14 Mei 2003 tentang pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Maju Perdana Perkasa, diberi tanda TT-I.2
3. Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Maju Perdana Perkasa, diberi tanda TT-I.3
4. Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia RI tanggal 11 Juli 2019 tentang pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Maju Perdana Perkasa, diberi tanda TT-I.4
5. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham diluar RUPS PT. Maju Perdana Perkasa, diberi tanda TT-I.5
6. Penerimaan Perubahan Data Perseroan Terbatas PT. Maju Perdana Perkasa tanggal 28 Mei 2020, diberi tanda TT-I.6

Halaman 30 dari 36 halaman Putusan Nomor 214/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr



Menimbang, bahwa terhadap bukti surat TT-I.1 s/d TT-I.6 tersebut diatas yang telah dibubuhi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata isinya sesuai dengan aslinya.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I tidak mengajukan saksi.

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat I, II dan Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara sidang 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 PROVISI

Menimbang, bahwa adapun permohonan provisi yang diajukan oleh penggugat adalah memohonkan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voorbaar bij vooraad) mendahului putusan akhir tentang pokok perkara, karena adanya alasan yang mendesak yaitu dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang setiap saat bisa saja dilakukan para Tergugat.

Menimbang, bahwa dalam perundang-undangan, khususnya dalam KUH Perdata tidak ditemukan pengaturan putusan provisionil tersebut secara tegas, namun secara implisit dapat diketahui dari ketentuan pasal 180 ayat (1) HIR dan pasal 191 RBg, dengan asumsi bahwa putusan provisionil dapat dikatakan putusan sementara, dimana dalam perkara perdata biasa dapat dijatuhkan melalui suatu putusan sela, sedangkan dalam perkara niaga yang dikenal dengan penetapan sementara (Perma No, 5 tahun 2012) ;

Menimbang, bahwa dalam putusan provisionil dan penetapan sementara syaratnya adalah sangat segera dan mendesak, dan merupakan tindakan sementara yang diambil oleh Hakim sebelum dijatuhkan putusan akhir terhadap hal yang tidak termasuk dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa sedangkan permohonan provisi tersebut dapat diajukan oleh salah satu pihak agar untuk sementara waktu dilakukan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan;

Menimbang, bahwa selama berjalannya persidangan perkara aquo Majelis Hakim tidak menjatuhkan Putusan Sela terhadap tuntutan provisi tersebut, dan setelah mencermati tuntutan-tuntutan provisi tersebut adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukan hal-hal yang bersifat sementara dan mendesak karena memerlukan pembuktian lebih lanjut didalam pokok perkara dan diputus dalam putusan akhir, disamping itu juga alasan mendesak dalam tuntutan provisi tersebut yaitu dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang setiap saat bisa saja dilakukan para Tergugat, adalah suatu hal yang tidak pasti;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat permohonan provisi yang diajukan oleh penggugat tidak beralasan hukum oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat I dan II dalam Jawabannya telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya gugatan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Perkara gugatan a quo, telah pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 8 Nopember 2022 No.178/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Ut Jo putusan Pengadilan tinggi DKI Jakarta No.435/Pdt/2024/PT.DKI tertanggal 28 Mei 2024 dengan amar putusan yang dimenangkan oleh PT.BANGUNGRAHA MITRA KHARISMA UTAMA (sekarang sebagai TERGUGAT- II);
2. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.178/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Utr Jo putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.435/Pdt/2024/PT.DKI tersebut, telah dimohonkan pemeriksaan Kasasi oleh PT. MAJU PERDANA PERKASA (sekarang sebagai TURUT TERGUGAT-I) dan NIKANDER MARSOLUS;
3. Bahwa posita Gugatan PENGGUGAT, tidak sepatah katapun menyebutkan kualifikasi dasar gugatannya, yakni apakah TERGUGAT I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum atau telah melakukan Wanprestasi ;
4. Bahwa ANDREW JOSEPH dalam melakukan tindakan hukum bertindak dalam jabatannya selaku Direktur untuk dan atas nama perseroan PT.Bangungraha Mitra Kharisma Utama (TERGUGAT-II), dalam menandatangani Surat Kontrak Kerja Proyek Pembangunan Rumah Angel Residence No.001/Kontrak/BGMKU/VI/2016 tertanggal 01 Juni 2016, karena itu gugatan a quo seyogianya ditujukan kepada Badan Hukum Perseroan PT. Bangungraha Mitra Kharisma Utama, bukan pribadi ANDREW JOSEPH, sehingga dengan demikian PENGGUGAT telah



melakukan kekeliruan atau "error in persona", dalam menempatkan subyek TERGUGAT-I ;

Menimbang, bahwa untuk eksepsi point ke 1 dan 2 sudah memasuki ranah pokok perkara yang harus dibuktikan dan dipertimbangkan, sehingga eksepsi tersebut haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa dalam gugatannya pada point 18 Penggugat mendalilkan Bahwa karena Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yang karena salahnya menimbulkan kerugian kepada Penggugat, maka memohon kepada Pengadilan untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II baik secara sendiri sendiri atau secara tanggung renteng untuk membayar kerugian para Penggugat sebesar :

- Kerugian Materil Rp 4.519.273.000 (empat milyar lima ratus sembilan belas juta dua ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah).
- Kerugian Immateril Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah)

Total kerugian Rp 14.519.273.000,- (Empat belas milyar lima ratus sembilan belas juta dua ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi point ke 3 tersebut haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa siapa-siapa yang digugat adalah hak sepenuhnya Penggugat, dengan demikian eksepsi point ke 4 tersebut haruslah ditolak.

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah :

1. Bahwa Perjanjian SURAT KONTRAK KERJA PROYEK PEMBANGUNAN RUMAH ANGEL RESIDENCE nomor 001/KONTRAK/BGMKU/VI/2016 telah dilaksanakan sesuai dengan gambar dan bestek yang ditentukan oleh Tergugat II hingga pekerjaan mencapai 90 % namun oleh Tergugat I dan Tergugat II menolak hasil pekerjaan dengan alasan:

- Penyelesaian pekerjaan tidak sesuai dengan jadwal, dan;
- Pilar tidak sesuai dengan gambar awal.

Yang semuanya itu menimbulkan perselisihan/pertikaian antara Tergugat I dengan Penggugat dan Turut Tergugat II dilain Pihak.

2. Bahwa meskipun Penggugat dan Turut tergugat II sudah berupaya secara sungguh-sungguh dan maksimal memenuhi tuntutan Tergugat I namun tetap saja tidak dapat diterima oleh Tergugat I, sampai kemudian Tergugat I melakukan berbagai perbuatan yang bertentangan dengan hukum antara lain;



- Memaksa Penggugat untuk mengembalikan uang Kontrak Kerja Proyek Angel Residence sejumlah Rp 1.481.961.000 (satu milyar empat ratus delapan puluh satu juta sembilan ratus enam puluh satu ribu rupiah) hal mana permintaan Tergugat I tidak masuk akal karena uang Kontrak Kerja Proyek Angel Residence sudah dipergunakan untuk pekerjaan Proyek Pembangunan Rumah Angel Residence dengan Progress pekerjaan penyelesaian 90 %;
 - Memaksa Penggugat dan Turut Tergugat II untuk melakukan pembayaran kerugian melalui cara - cara yang menyimpang dari ketentuan dalam kontrak dan/atau ketentuan hukum dimana Tergugat I melakukan penyanderaan diri terhadap Penggugat dan juga Turut Tergugat II dan memaksa meninggalkan kendaraan milik Penggugat merk Mitsubishi Type SP 25 DGLS4X2MT Tahun 2012 No rangka MMBGNKG40CF024056 no mesin 4D56UCDK4310 nomor BPKB I12059568 NO Polisi B 1526UJF yang hingga sampai saat ini tidak diketahui dimana milik Penggugat Aquo.
3. Bahwa Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), yang nyata-nyata menimbulkan kerugian materil dan immateril kepada Penggugat:

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan II telah mengajukan jawabannya pada pokoknya bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat karena ternyata PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT-I telah lalai tidak melaksanakan sepenuhnya pekerjaan pembangunan rumah 3 (tiga) Unit type Ariel 1 di blok G (G-10, G-12 dan G-16) sebagaimana diperjanjikan dalam bukti T.I, II-5a dan bukti T.I, II-5b tersebut, bahkan pekerjaan pembangunan rumah 3 (tiga) unit tersebut, belum diselesaikan dan tidak sesuai dengan gambar spesifikasi teknis pekerjaan dan bangunannya dalam kondisi miring ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I telah mengajukan jawabannya pada pokoknya bahwa SURAT KONTRAK KERJA PROYEK PEMBANGUNAN RUMAH ANGEL RESIDENCE NOMOR 001/KONTRAK/BGMKU/VI/2016 YANG DIBUAT DAN DITANDATANGANI OLEH TERGUGAT I DENGAN PENGGUGAT TIDAK SAH

Menimbang, bahwa Majelis Hakim secara ex officio dan kewenangannya terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai formilitas Surat Gugatan Penggugat;



Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat telah ternyata bahwa pokok gugatan adalah Bahwa Perjanjian SURAT KONTRAK KERJA PROYEK PEMBANGUNAN RUMAH ANGEL RESIDENCE nomor 001/KONTRAK/BGMKU/VI/2016 telah dilaksanakan sesuai dengan gambar dan bestek yang ditentukan oleh Tergugat II hingga pekerjaan mencapai 90 % namun oleh Tergugat I dan Tergugat II menolak hasil pekerjaan dengan alasan:

- Penyelesaian pekerjaan tidak sesuai dengan jadwal, dan;
- Pilar tidak sesuai dengan gambar awal.

Yang semuanya itu menimbulkan perselisihan/pertikaian antara Tergugat I dengan Penggugat dan Turut Tergugat II dilain Pihak.

Menimbang, bahwa dari hal diatas dapat disimpulkan bahwa Penggugat mendalilkan bahwa SURAT KONTRAK KERJA PROYEK PEMBANGUNAN RUMAH ANGEL RESIDENCE nomor 001/KONTRAK/BGMKU/VI/2016 telah dilaksanakan sesuai dengan gambar dan bestek yang ditentukan oleh Tergugat II hingga pekerjaan mencapai 90 % akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II menolak hasil pekerjaan tersebut, yang mana seharusnya Tergugat I dan Tergugat II menerima hasil pekerjaan tersebut.

Menimbang, bahwa oleh karena itu lebih tepat apabila Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan wanprestasi terhadap SURAT KONTRAK KERJA PROYEK PEMBANGUNAN RUMAH ANGEL RESIDENCE nomor 001/KONTRAK/BGMKU/VI/2016, bukan mendalilkan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga gugatan penggugat aquo merupakan suatu gugatan yang tidak jelas/kabur/obscuur libel.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, oleh karena Surat Gugatan Penggugat aquo telah dinyatakan tidak jelas/kabur/obscuur libel maka Surat Gugatan Penggugat aquo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena Surat Gugatan Penggugat aquo telah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard) maka Majelis tidak akan mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa oleh karena Surat Gugatan Penggugat aquo telah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard) maka Penggugat harus dihukum untuk membayar ongkos perkara ini yang besarnya akan ditentukan sebagaimana dalam amar putusan ;

Mengingat dan memperhatikan pasal-pasal dari peraturan perundangan yang bersangkutan dengan perkara ini ;



MENGADILI:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima(Niet ontvankelijk verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp346.000,00 (tiga ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara, pada hari Rabu, tanggal 11 Desember 2024, oleh kami Deny Riswanto S.H., M.H sebagai Hakim Ketua, Hanifzar, S.H. MH. dan Dian Erdianto, S.H. MH masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 16 Desember 2024, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dihadiri Doly Siregar, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui system informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Hanifzar, S.H. MH

Deny Riswanto S.H., M.H.

Dian Erdianto, S.H. MH

Panitera Pengganti,

Doly Siregar, S.H.

Biaya perkara:

1. PNB	Rp 30.000,00
2. Biaya Proses	Rp 75.000,00
3. Pengandaan Berkas	Rp 27.000,00
4. Panggilan	Rp 154.000,00
5. PNB Panggilan T	Rp 40.000,00
6. Redaksi	Rp 10.000,00
7. <u>Meterai</u>	<u>Rp 10.000,00</u>
Jumlah	Rp346.000,00 (tiga ratus empat puluh enam ribu rupiah);