



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

NOMOR : 212/PDT.G/2013/PN.DPS.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata pada Peradilan Tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara ;

IDA BAGUS NYOMAN PUTRA, SH ( disingkat IBN PUTRA, SH ) Umur 55 Tahun,  
pekerjaan Konsultan swasta, berkantor di Kantor  
Advokat, NI WAYAN SUKARNI, SH dan Rekan di  
Jln. Tukad Pekerisan No. 99 L Denpasar selanjutnya  
disebut sebagai PENGGUGAT ; -----

M E L A W A N.

HARWINSA TOGATOROP ; Laki laki, umur 42 Tahun, pekerjaan swasta, pemilik CV  
Civa Engenering, beralamat Jln. Pura Demak II/4 Br. Buagan  
Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat Kodya  
Denpasar selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT ; -----

Pengadilan Negeri tersebut ; -----

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan ; -----

Telah meneliti surat surat bukti yang diajukan dalam persidangan ini ; -----

Telah membaca putusan Sela tertanggal 17 Desember 2013-----

Telah mendengar para saksi dan para pihak dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 9 April 2013 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar, tertanggal 9 April 2013 dibawah Register No. 212 /PDT.G/2013/PN.DPS telah mengemukakan dalil dalil gugatan sebagai berikut ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat pada tanggal 1 Februari 2012 pernah membuat perjanjian pemberian komisi 12, 5 % ( untuk proyek utama ) dan sedikitnya 10 % untuk proyek tambahan

dengan penggugat, jikalau penggugat berhasil mencari proyek di Jln. Braban No. 62/101 Kerobokan Kuta Utara dengan Nominal proyek awal Rp. 1.306.000.000,- (satu milyar tiga ratus enam juta rupiah ) dengan nama Hotel /Villa Vivere ( dengan perjanjian No. 001/Braban-CE/II/2012 ) ; -----

2. Pemilik proyek menunjuk Penggugat sebagai wakil/pengawasan proyek hotel tersebut diatas ;

3. Bahwa saat awal penampilan Tergugat cukup baik dan setelah berjalan beberapa bulan mulailah terjadi penambahan penambahan pekerjaan ( addendum ) ; -----

4. Bahwa secara keseluruhan nilai proyek menjadi Rp. 2.306.286.500 ( dua milyar tiga ratus enam juta dua ratus delapan puluh enam ribu lima ratus rupiah ) dengan perhitungan enam kali penambahan pekerjaan ; -----

5. Bahwa Penggugat mengakui Tergugat memang pernah membayar komisi yang akan dibuktikan lewat transfer ke tabungan milik Penggugat ; -----

6. Bahwa sesuai dengan Kontrak awal proyek tersebut diatas yang nilainya Rp. 1.306 000 000,- sebetulnya sudah termasuk pemasangan listrik baru, water heater dan lain lainnya, akan tetapi belakangan Tergugat minta tambahan biaya Rp. 20 000 000,- untuk pemasangan listrik baru dan Rp. 35 000 000 untuk pemasangan water heater ; -----

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa selanjutnya pemilik proyek mulai komplin, akan tetapi karena kepiawaian Tergugat, akhirnya pemilik proyek mengalah mau membayar tambahan biaya listrik Rp. 20 000 000,- dan 50 % untuk biaya watetr heater ; -----

8. Bahwa Tergugat sejak bulan Juli sampai bulan Oktober 2012 hampir putus komunikasi dengan Penggugat padahal Penggugat sudah beberapa kali menghubungi Tergugat via telepon/sms agar Tergugat membayar komisi penggugat akan tetapi Tergugat selalu mengelak dengan alasan alasan yang tidak masuk akal ; -----

9. Bahwa total komisi hak penggugat keseluruhannya adalah Rp. 234.828.400 ( empat puluh Sembilan juta delapan ratus dua puluh delapan ribu empat ratus rupiah ) dan sudah dibayar Rp. 185.700 000,- (saratus delapan puluh lima juta tujuh ratus ribu rupiah ). Jadi

10. sisa komisi yang belum dibayar oleh tergugat adalah Rp. 49 128 400,- (empat puluh Sembilan juta seratus dua puluh delapan ribu empat ratus rupiah ) ; -----

11. Bahwa tergugat sempat menyuruh orang orang untuk menagih komisi penggugat pada tergugat ; -----

12. Bahwa pada tanggal 13 Nopember 2012 tergugat pernah mengirim email kepada pemilik proyekdan mengatakan akan menggugat pemilik proyek di Pengadilan Negeri Denpasar ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa pada tanggal 14 Nopember 2012 terjadi pertemuan antara pemilik proyek dengan tergugat di Rompam Café di Jln. Teuku Umar pada jam 20 15 yang akhirnya menghasilkan kesepakatan putus kontrak kerja secara lisan dimana tergugat mengatakan/berjanji akan mengembalikan kepada pemilik proyek atas barang barang yang pernah diambil dikantor pemilik proyek dan penggugat minta ganti rugi sebesar Rp. 35 000 000 pada pemilik proyek akan tetapi pemilik proyek meminta tergugat agar menyelesaikan pemasangan instalasi listrik baru bersama rekannya Bapak Ketut ( kolega tergugat) dan tergugat juga diwajibkan menyerahkan invoice water heater kepada pemilik proyek/kepada penggugat melalui email karena biaya water heater sudah dibayar pemilik proyek 50 % ;

-----

14. Bahwa pada tanggal 16 Nopember 2012 tergugat menelpon penggugat untuk datang ke gudang tergugat di Gelogor Carik Denpasar untuk mengecek barang vbarang yang akan dikembalikan kepada pemilik proyek, atas permintaan tersebut akhirnya penggugat datang kegedung tergugat di gelogor Carik sembari mengecek jumlah barang barang tersebut, pada saat penyerahan barang tersebut yang tanda terimanya dibuat oleh tergugat, tergugat juga menandatangani penyerahan tersebut ; -----

15. Bahwa pada saat itu tergugat minta kepada penggugat agar pemilik proyek membayar sebagian dari nilai Rp. 35 000 000,- dan permintaan tersebut sudah disampaikan penggugat pada pemilik proyek akan tetapi belum ada respon ; -----

16. Bahwa pada tanggal 17 Nopember 2012 penggugat selaku wakil proyek mentrasfer uang Rp. 2 000 000 kerekening tergugat di Bank BCA dan disusul dengan transfer

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



17. kedua sebanyak Rp. 3 000 000 rupiah pada tanggal 20 Nopember 2012 sebagai ganti rugi barang barang yang termuat dalam daftar serah terima, sesuai point 13 gugatan ini;

18. Bahwa pada tanggal 20 Nopember 2012 penggugat mengirim surat email kepada tergugat agar tergugat segera melakukan pemasangan listrik baru bersama rekannya yaitu Bapak Ketut dan agar tergugat mengirim invoice water hearter selambat lambatnya dalam seminggu jikalau tergugat ingin segera dibayar kekurangan tersebut diatas akan tetapi tidak direspon oleh tergugat ;

19. Bahwa pada tanggal 11 Januari 2013 tergugat melakukan pelaporan polisi di Polresta Denpasar dengan No. LP/35/I/2013/Bali/Resta Dps ( laporan Lidik dengan tuduhan pasal 372 dan atau 362 KUHP ) yang mengakibatkan penggugat ikut dipanggil sebagai saksi pada tanggal 19 Maret 2013 atas kejadian tersebut diatas penggugat berkesimpulan bahwa tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena sesuai perjanjian borongan No. 001/Braban – CE/II/2012, pada pasal 14 ( pasal penyelesaian perselisihan ) berbunyi ;

1. Apabila ada perselisihan atau perbedaan pendapat yang timbul dari atau sehubungan dengan perjanjian borongan ini atau karena satu pelanggaran, kedua belah pihak akan menyelesaikan perselisihan tersebut secara musyawarah; -----
2. Jika kedua belah pihak gagal mencapai persetujuan untuk menyelesaikan perselisihan secara musyawarah dalam waktu yang layak perselisihan atau perbedaan pendapat tersebut akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Denpasar ; -----

20. Bahwa sesuai fakta tergugat sampai hari ini belum melunasi kekurangan sisa pembayaran komisi sebanyak Rp. 49 128 400,- atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keadaan tersebut penggugat merasa dirugikan oleh tergugat dan secara sengaja tergugat tidak membayar dan melakukan perbuatan melawan hukum, untuk itu sudah sepatutnya ketua Majelis Hakim dan anggota menghukum tergugat untuk membayar gugatan penggugat sebanyak Rp. 49.128 400,- ( empat puluh Sembilan juta seratus dua puluh delapan ribu empat ratus rupiah ) ;

-----  
-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas penggugat mohon Ibu Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Cq Majelis Hakim pimpinan sidang dan anggota Majelis sidang berkenan untuk memeriksa dan menjatuhkan putusan sebagai berikut ; -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan surat perjanjian tanggal 1 Februari 2012 antara Penggugat dan Tergugat sah secara hukum ; -----
3. Menyatakan surat perjanjian borongan bernomor : 001/Braban- CE/II/2012 adalah sah secara hukum dan merupakan perkara perdata ; -----
  - a. Menyatakan tanda terima /daftar barang yang diambil Vivere tanggal 16 Nopember 2012 merupakan bagian yang tak terpisahkan dari perjanjian borongan No. 001/Braban-CE/II/2012 dan merupakan perkara perdata ; -----
4. Menyatakan tergugat telah bersalah karena belum menyelesaikan pembayaran komisi pada penggugat ; -----
5. Menghukum tergugat untuk membayar komisi sebanyak Rp. 49 128 400,- kepada penggugat ; -----
6. Menyatakan pelaporan Polisi No. LP.35/I/2013/Bali/Resta Dps adalah tindakan hukum yang tidak berdasar hukum ;

-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum tergugat untuk membayar uang paksa ( dwangsoom) kepada penggugat sebanyak Rp. 500 000,- ( lima ratus ribu rupiah ) setiap hari setiap keterlambatan melaksanakan putusan perkara aquo yang telah berkekuatan hukum tetap ; -----
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu ( uit voorbaar bij voorrad ) meskipun ada upaya hukum baik Verzet, banding, maupun kasasi dari tergugat
9. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara aquo ; -----
- Mohon putusan yang seadil adilnya ( Ex Aequo et bono ) ; -----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan untuk penggugat datang menghadap kuasanya : NI WAYAN SUKARNI, SH dan I NYOMAN PASEK GUNAWAN, SH Konsultan hukum dan Advokat berkantor di Kantor Advokat NI WAYAN SUKARNI, SH beralamat di Jln. Di Tukad Pakerisan No. 99 Denpasar berdasarkan Surat

Kuasa Khusus tertanggal 20 Mei 2013, sedangkan untuk Tergugat datang menghadap kuasanya I NYOMAN JAYA, SH Advokat/ penasehat hukum beralamat di Jln. Warkudara I/1 Kota Denpasar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 April 2013 ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan para pihak yang berperkara melalui Hakim Mediator Gunawan Tri Budiono, SH namun upaya perdamaian tersebut tidak berhasil sebagaimana laporan Hakim Mediator tertanggal 25 Juli 2013, lalu dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan penggugat dan penggugat melalui Kuasanya mengatakan tetap pada isi gugatan semula ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat melalui kuasanya sudah mengajukan jawaban tertulis tertanggal 31 Oktober 2013 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ; -----

DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak seluruh dalil dalil gugatan Penggugat secara formal dan material ; -----

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa begitu pula setelah membaca dan menyimak keseluruhan isi gugatan dari Penggugat bahwa telah ternyata gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut sangat jelas terlihat kalau gugatan dari Penggugat kurang pihak / Tergugatnya tidak lengkap ( Exceptio Plurio Litis Consortium ), Bahwa bertitik tolak dari bunyi petitum angka 3 dari gugatan Penggugat yang pada intinya berbunyi “ menyatakan surat perjanjian borongan bernomor 001/Braban – CE/II/2012 adalah sah secara hukum dan merupakan perkara perdata ... dst ...” maka sepatutnya menurut hukum Yoan Atmaja ditarik / didudukkan /ikut digugat sebagai pihak berperkara dalam perkara aquo halmana dikarenakan secara fakta hukum bahwa surat perjanjian borongan No. 001/Braban – CE/II/2012 tanggal 2 Februari 2012 adalah dibuat dan ditanda tangani antara Yoan Atmaja sebagai pihak pertama dan Harwinsa Togatorop ( tergugat ) sebagai pihak kedua. Demikian juga penggugat diharuskan memeriksa kemajuan proyek yang dikerjakan tergugat pada setiap akhir bulan serta membantu tergugat ikut menyelesaikan

permasalahan mengenai pembayaran bilamana terjadi permasalahan tersebut antara tergugat dengan Yoan Atmaja, namun faktanya penggugat telah tidak melaksanakan apa yang seharusnya menjadi kewajibannya sebagaimana tersebut diatas, penggugat hanya menelpun /sms Tergugat untuk minta komisi saja dan tanpa pernah mau membantu dan berusaha untuk menyelesaikan masalah pembayaran dari Yoan Atmaja. Begitu pula Penggugat telah gagal menjamin kelancaran pembayaran karena sejak bulan Juli sampai dengan bulan Nopember 2012 semua pembayaran sudah tidak dilakukan dengan mengangsur sedikit demi sedikit sementara tergugat tetap menyelesaikan pekerjaan sampai akhirnya Hotel/Villa Vivere tersebut selesai dan telah diupacarai serta mulai menerima tamu dan serah terima kunci dilakukan pada tanggal 30 Oktober 2012; -----

3. Bahwa sangat keliru angka 3 dalil posita gugatan dari Penggugat sebab adanya penambahan pekerjaan tersebut adalah atas dasar adanya permintaan dari Yoan Atmaja sebagai pemilik dan sebelum tergugat memulai mengerjakan tambahan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tambahan pekerjaan tersebut terlebih dahulu apa yang harus ditambahkan itu telah

mendapat persetujuan dari Yoan Atmaja ;

4. Bahwa sangat keliru angka 4 dalil posita gugatan dari penggugat sebab tidak sepatutnya penggugat ikut membicarakan besaran nilai proyek karena secara fakta hukum besaran nilai proyek aquo yang tertuang dalam surat perjanjian borongan No. 001/Braban – CE/II/2012, tanggal 2 Februari 2012 adalah atas dasar kesepakatan bersama antara para pihak yang membuat perjanjian itu yakni antara Yoan Atmaja sebagai pihak pertama dan Harwinsa Togatorop ( tergugat) sebagai pihak kedua ; -----

5. Bahwa penggugat telah mengakui menerima komisi dari tergugat karenanya merupakan bukti yang sempurna, namun tergugat tidak akan memberikan komisi kepada penggugat apabila penggugat tidak mampu membantu tergugat untuk mendapatkan pembayaran pelunasan tagihan dan denda dari Yoan Atmaja sebesar Rp. 1.097 333 249 ( satu milyar Sembilan puluh tujuh juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu dua ratus empat puluh Sembilan rupiah ) secara tunai dan sekaligus ; -----

6. Bahwa sangat keliru angka 6 dan 7 posita gugatan dari penggugat sebab sangat jelas

terlihat kalau penggugat tidak mengerti atau bahkan tidak pernah membaca sama sekali isi dari surat perjanjian borongan No. 001/Braban- CE/II./2012 tanggal 2 Februari 2012 demikian juga tidak sepatutnya penggugat ikut membicarakan besaran nilai proyek karena secara fakta hukum besaran nilai proyek aquo yang tertuang dalam surat perjanjian borongan No. 001/Braban- CE/II/2012 tanggal 2 Februari 2012 adalah atas dasar kesepakatan bersama antara para pihak yang membuat perjanjian itu yakni antara Yoan Atmaja sebagai pihak pertama dan Harwinsa Togatorop ( tergugat ) sebagai pihak kedua ; -----

7. Bahwa sangat keliru posita gugatan penggugat No. 8 dan 9 sebab tergugat tidak mau menerima telepon/ membalas sms penggugat halmana dikarenakan penggugat telah tidak melaksanakan kewajibannya dimana penggugat tidak mau membantu

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyelesaikan permasalahan mengenai pembayaran antara tergugat Yoan Atmaja karena faktanya Yoan Atmaja mengalami kesulitan pembayaran untuk melaksanakan kewajibannya terhadap tergugat dan jika ia melakukan pembayaran itupun dilakukan dengan cara mengangsur jelas jelas hal ini telah tidak sesuai dengan isi dari surat perjanjian borongan No. 001/Braban- CE/II/2012 tanggal 2 Februari 2012. Sekiranya perlu tergugat tegaskan kembali bahwa Yoan Atmaja kurang bayar kepada tergugat sebesar Rp. 1 097 333 249 ( satu milyar Sembilan puluh tujuh juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu duaratus empat puluh Sembilan rupiah ) ; -----

8. Bahwa sangat keliru posita gugatan penggugat angka 10, 11,12,13,14,15,16, 17,18 karena tidak ada relepansinya dengan pokok perkara dan perlu ditegaskan kembali bahwa oleh karena Yoan Atmaja tidak menepati janji dan telah melanggar semua kesepakatan maka dengan sendirinya /otomatis seluruh kesepakatan yang timbul atau dibuat selain perjanjian borongan No. 001/Braban- CE/II/2012 tanggal 2 Februari 2012 dan surat perjanjian Addendum No. 002/Braban – CE/VI/2012, tanggal 30 Juni 2012 sudah tidak berlaku lagi dan batal demi hukum ; -----

Berdasarkan atas alasan alasan tersebut diatas dimohon kepada yang terhormat Bapak Hakim Ketua Pengadilan Negeri Denpasar berkenan memutuskan ; -----

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya

Atau menyatakan setidaknya tidaknya gugatan penggugat tidak dapat diterima ;  
-----

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

Atau mohon putusan yang seadil adilnya sesuai hukum dan kepatutan ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi jawab menjawab sebagaimana Replik penggugat tertanggal 18 Nopember 2013 dan Duplik Tergugat tertanggal 25 Nopember 2013 ; -----

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa penggugat melalui kuasanya untuk membuktikan dalil dalil

gugatannya dipersidangan telah mengajukan bukti bukti surat berupa ; -----

1. Foto copy perjanjian antara penggugat dengan tergugat tertanggal 2 Februari 2012 diberi tanda P. 1 ; -----
2. Foto copy bukti transper dari Tergugat kepada penggugat di Bank BCA diberi tanda P. 2;-----
3. Foto copy pembayaran ganti rugi putus Kontrak Kerja tanggal 14 Nopember 2012 diberi tanda P. 3 ; -----
4. Foto copy surat panggilan dari Polresta Denpasar tanggal 5 Desember 2013 diberi tanda P. 4 ; -----
5. Foto copy surat teguran/ tagihan tergugat kepada Yuan Atmaja diberi tanda P. 5;-----
6. Foto copy bukti barang yang diambil oleh Vivere diberi tanda P. 6 ; -----
7. Foto copy KTP dari Tergugat diberi tanda P. 7 ; -----

Menimbang, bahwa penggugat melalui kuasanya disamping mengajukan bukti bukti surat juga mengajukan saksi saksi yang telah bersumpah sesuai dengan agamanya, keterangan saksi saksi mana pada pokoknya dalah sebagai berikut ; -----

1. Saksi FENNY LEYDE TATARA pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ; -----
  - Saksi kenal dengan penggugat dan tidak ada hubungan keluarga dan tidak ada hubungan kerja ; -----
  - Bahwa antara penggugat dengan tergugat telah terikat dengan perjanjian pemborongan No. 001/Braban- CE/II/2012 tentang presentase fee dari keberhasilan penggugat untuk

mencarikan proyek ; -----

- Bahwa isi perjanjian pemborongan No. 001/Braban-CE/II/2012 antara penggugat dengan tergugat adalah tentang pemberian fee dari Tergugat kepada penggugat jika penggugat bisa mencarikan proyek kepada tergugat yang besarnya fee tersebut berkisar 10 & dari nilai proyek ; -----

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa besarnya fee yang belum dibayar oleh tergugat berkisar Rp. 49. 128.400 kepada penggugat ; -----
- Bahwa penggugat berhasil mencari proyek yang terletak di Jln. Braban No. 62 Kerobokan yang bernama Proyek Hotel/ Villa Vivere kepada tergugat ; -----
- Bahwa komisi yang harus diterima penggugat dari tergugat secara keseluruhan total berjumlah Rp. 234.828.400,- -----
- Bahwa penggugat sudah berhasil mencari proyek kepada tergugat dengan nilai total proyek sebesar Rp 1.306. 000 000,- -----
- Bahwa pemilik proyek tersebut adalah Yuan Atmaja dengan nama Hotel Vivere / Villa Vivere terletak di Jln Braban, Kerobokan Kuta Utara Denpasar ; -----
- 2. Saksi I GUSTI NGURAH HERRY DWISA LESMANA, ST pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan penggugat dan tergugat tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak ada hubungan kerja ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan antara penggugat dengan tergugat, tetapi tergugat menunjuk penggugat untuk membantu tergugat dalam melaksanakan proyek Hotel/ Villa Vivere dalam pelaksanaan sehari hari ; -----
- Bahwa permasalahan yang terjadi antara penggugat dengan tergugat adalah tentang pembayaran fee yang belum lunas dibayar oleh tergugat kepada penggugat ; -----
- Bahwa tergugat belum bisa membayar kekurangan fee kepada penggugat karena Yuan Atmaja sebagai pemilik Hotel/ proyek belum membayar lunas kepada tergugat ; -----
- Bahwa isi perjanjian pemborongan NO. 001/Braban- CE/II/2012 adalah termasuk pemberian fee dari tergugat kepada penggugat ; -----
- Bahwa Nilai Kontrak proyek sebesar Rp. 1.306 000 000,- adalah termasuk pemasangan listrik dan water heter ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tergugat juga sudah pernah membayar biaya pemasangan listrik baru sebesar Rp. 20 000 000,-----
- Bahwa jumlah komisi keseluruhan yang diterima penggugat dari tergugat sebesar Rp. 234 828 400,- tetapi sudah dibayar dan sisa komisi yang belum dibayar oleh tergugat adalah Rp 49 128 400,-----

Menimbang, bahwa tergugat melalui kuasanya untuk membuktikan dalil dalil bantahannya di persidangan telah mengajukan bukti bukti surat berupa ; -----

1. Foto copy surat perjanjian borongan No. 001/Braban-CE/II/2012 diberi tanda T. 1 ; ---
2. Foto copy surat perjanjian Addendum No. 002/Braban- CE/VI/2012 diberi tanda T. 2;--
3. Foto copy transper ke Rekening BCA berupa Fee kerja diberi tanda T. 3 ; -----
4. Foto copy daftar yang diambil oleh Hotel Vivere diberi tanda T. 4 ; -----

Menimbang, bahwa tergugat melalui kuasanya disamping mengajukan bukti bukti surat tersebut diatas, dipersidangan juga telah mengajukan saksi saksi yang telah bersumpah sesuai dengan agamanya keterangan saksi saksi mana pada pokoknya adalah sebagai berikut ; -----

Saksi ABENG BARNGISTI menerangkan pada pokoknya sebagai berikut ; -----

- Bahwa saksi kenal dengan tergugat tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak ada hubungan kerja ; -----
- Bahwa saksi bekerja hanya sebagai buruh saja saat itu mengerjakan pembersihan Swimming Pool ; -----
- Bahwa hubungan antara Penggugat dengan tergugat adalah dalam rangka penggugat mencari proyek tergugat ; -----
- Bahwa saksi mendengar tergugat belum bisa membayar fee penggugat dikarenakan tergugat belum menerima biaya proyek dari Yuan Atmaja ; -----
- Bahwa barang barang proyek yang dimiliki oleh tergugat sudah diambil oleh penggugat



akibat tidak dibayarnya fee penggugat oleh tergugat ; -----

- Bahwa Yuan Atmaja belum membayar pembiayaan proyek kepada tergugat dan atas keterlambatan tersebut tergugat belum bisa membayar fee kepada penggugat ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang kaitan fee antara Penggugat dengan tergugat dan mengenai hubungannya dengan Yuan Atmaja ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak tidak ada mengajukan sesuatu hal lagi, kecuali mengajukan kesimpulan masing masing tertanggal 18 Maret 2014, dan selanjutnya para pihak memohon putusan ; -----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian didalam putusan ini, maka segala hal ikwal yang termuat didalam Berita Acara persidangan ini hendaklah dianggap turut dimuat dan dipertimbangkan didalam putusan ini ; -----

#### TENTANG HUKUMNYA.

#### DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa tergugat melalui kuasanya didalam jawaban tertanggal 31 Oktober 2013 telah mengajukan eksepsi yaitu tentang gugatan penggugat kurang pihak/tergugatnya tidak lengkap ( Exceptio pluriolitis Consortium ) yang bertitik tolak dari adanya perjanjian borongan tertanggal 2 Februari 2012 No. 001/Braban- CE/II/2012 yang ditanda tangani antara tergugat ( Harwinsa Togatorop ) sebagai pihak kedua dengan Yuan Atmaja sebagai pihak pertama dan berdasarkan hal itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim untuk mengabulkan eksepsi tergugat dan menyatakan menolak gugatan penggugat atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi tergugat dan dalil dalil gugatan penggugat maka bukan perjanjian borongan tertanggal 2 Februari 2012 No. 001/Braban- CE/II/2012, yang menjadi dalil pokok gugatan penggugat, melainkan adanya surat perjanjian komisi tertanggal 1 Februari 2012 yang ditanda tangani antara penggugat dengan tergugat, disamping itu penentuan pihak pihak yang harus digugat adalah





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepenuhnya hak dari penggugat untuk menentukan, maka berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi tergugat tersebut harus dinyatakan ditolak ; -----

## DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana telah terurai tersebut diatas; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil pokok gugatan penggugat adalah bahwa tergugat belum membayar sisa komisi sebesar Rp 49 128 400,- (empat puluh Sembilan juta seratus dua puluh delapan ribu empat ratus rupiah ) dari total komisi hak penggugat sebesar Rp. 234 828 400,- ( dua ratus tiga puluh empat juta delapan ratus dua puluh delapan ribu empat ratus rupiah ) dan telah dibayar oleh tergugat kepada penggugat sebesar Rp. 185 700 000,- ( seratus delapan puluh lima juta tujuh ratus ribu rupiah ) ;

-----

Menimbang, bahwa sedang tergugat didalam jawabannya pada point 5 ( lima ), .....Namun tergugat tidak akan memberikan komisi kepada penggugat apabila penggugat tidak mampu membantu tergugat untuk mendapatkan pembayaran pelunasan tagihan dan denda dari Yuan Atmaja sebesar Rp. 1 097 333 245,- ( satu milyar Sembilan puluh tujuh juta tiga ratus tga puluh tiga ribu dua ratus empat puluh lima ribu rupiah ) secara tunai dan sekaligus.

Menimbang, bahwa didalam persidangan penggugat telah mengajukan bukti surat berupa Foto copy P. 1 sampai dengan P. 7 dan 2 ( dua ) orang saksi yang telah bersumpah yaitu saksi Fenny Leyde Tatara dan I Gusti Ngurah Herry Dwisa Lesmana, ST sedang tergugat telah mengajukan bukti surat Foto copy T. 1 sampai dengan T. 4 dan seorang saksi yang telah bersumpah yaitu saksi Abeng Barngisti ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat maupun saksi saksi yang relevan dengan perkara aquo ;

-----

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari bukti P.1 yaitu berupa surat perjanjian tertanggal 1 Februari 2012 terbukti bahwa pihak penggugat dengan tergugat telah menandatangani surat perjanjian pada point 1 (satu) dimana tergugat (pihak pertama) akan memberikan jasa 12,5 % kepada penggugat (pihak kedua) atau setidaknya tidaknya 10 % setelah pihak kedua (penggugat) menerima /menandatangani proyek yang dimaksud ; -----

Menimbang, bahwa penggugat telah berhasil memberikan proyek kepada tergugat sebagaimana tergugat telah menandatangani surat perjanjian borongan No. 001/Braban-CE/II/2012, tertanggal 2 Februari 2012 ( bukti T.1) dengan yuan Atmaja ( pemilik) dan surat perjanjian Adendum No. 002/Braban-VI/2012 tertanggal 30 Juni 2012 (bukti T.2) ; -----

Menimbang, bahwa tidak dibantah oleh tergugat bahwa nilai proyek keseluruhan berjumlah Rp. 2.306 286 500,- ( dua milyar tiga ratus enam juta dua ratus delapan puluh enam ribu lima ratus rupiah ) dan hak komisi penggugat sebesar Rp. 234 828 400,- ( dua ratus tiga puluh empat juta delapan ratus dua puluhdelapan ribu empat ratus rupiah ) ; -----

Menimbang, bahwa telah diakui oleh penggugat bahwa dari komisi sebesar Rp. 234 828 400,- ( dua ratus tiga puluh empat juta delapan ratus dua puluh delapan ribu empat ratus rupiah ) telah diterima penggugat / telah dibayar oleh tergugat sebesar Rp. 185 700 000,- (bukti P.2, bukti T.3 ), sehingga sejumlah Rp. 49 128 400,- belum dibayar oleh tergugat ; --

Menimbang, bahwa demikian pula keterangan saksi saksi yang diajukan oleh penggugat maupun tergugat membenarkan bahwa antara penggugat dengan tergugat ada perjanjian masalah komisi proyek, dan yang belum dibayar oleh tergugat adalah sebesar kurang lebih Rp.45 000 000,- ( empat puluh lima juta rupiah ) ; -----

Menimbang, bahwa alasan tergugat tidak membayar kekurangan Fee karena penggugat tidak mau membantu tergugat untuk mencairkan sisa pembayaran borongan dari Yuan Atmaja tidak dapat dibenarkan, karena tergugat telah terikat dengan perjanjian yang telah disepakati untuk memberikan jasa / komisi sebesar 12,5 % sebagaimana telah dipertimbangkan

tersebut

diatas

;

-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tentang bukti P.6, T.4 dimana didalam bukti tersebut pada bagian bawah dengan tulis tangan disebutkan, dan fee Pak Bagus Rp. 45 000 000,- ( empat puluh lima juta rupiah ) akan dibayar bu Yuan ; -----

Menimbang, bahwa tentang bukti ini menurut Majelis ini harus dikesampingkan oleh karena hal ini merupakan kesepakatan antara tergugat dengan Bu Yuan Atmaja, sedangkan penggugat dengan tergugat terikat dengan surat perjanjian tertanggal 1 Februari 2012 ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut diatas petitum

gugatan penggugat point 2,4,5 patut untuk dikabulkan ; -----

Menimbang, bahwa tentang petitum No. 3 dan 3a dari gugatan penggugat harus dinyatakan ditolak, oleh karena surat perjanjian borongan No. 001/Braban- CE/II/2012 tertanggal 2 Februari 2012 adalah merupakan perjanjian yang ditanda tangani oleh tergugat ( Harwinsa Togatorop ) dengan Yuan Atmaja yang tidak mengikat pihak penggugat ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang petitum No. 6 dari gugatan penggugat yang harus dinyatakan ditolak, karena surat ini ( bukti P.4) tidak ada hubungannya dengan dalil pokok gugatan penggugat ; -----

Menimbang, bahwa didalam pembayaran sejumlah uang, uang paksa (dwangsom ) dilarang oleh Undang Undang sehingga petitum No. 7 dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa tentang petitum No. 8 harus dinyatakan ditolak karena bertentangan dengan pasal 180 ayat (1) HIR/ pasal 191 ayat (1) Rbg dan SEMA RI No. 6 Tahun 1975, tanggal 1 Desember 1975 Yo SEMA RI No. 3 Tahun 1978, tanggal 1 April 1978 ; -----

Menimbang, bahwa dari pelbagai pertimbangan pertimbangan diatas maka gugatan penggugat dikabulkan untuk sebagian, dan karena tergugat berada pada pihak yang kalah maka ongkos perkara yang timbul ditanggung oleh tergugat ; -----

Memperhatikan pasal pasal dan peraturan perundang undangan yang bersangkutan.

## 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

MENGADILI.

## DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat.

## DALAM POKOK PERKARA.

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian ; -----
2. Menyatakan surat perjanjian tanggal 1 Februari 2012 antara penggugat dengan tergugat sah secara hukum; -----
3. Menyatakan tergugat telah bersalah karena belum menyelesaikan pembayaran komisi sebesar Rp 49. 128 400,- ( empat puluh Sembilan juta seratus dua puluh delapan empat ratus rupiah ) ; -----
4. Menghukum tergugat untuk membayar komisi sebesar Rp. 49 128 400,-( empat puluh Sembilan juta seratus dua puluh delapan ribu empat ratus rupiah ) kepada penggugat ; ---
5. Menghukum tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp 796 000,- ( tujuh ratus Sembilan puluh enam ribu rupiah ) ; -----
6. Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya ; -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada hari Selasa, tanggal 8 April 2014, oleh kami CENING BUDIANA,SH.MH sebagai Hakim Ketua Majelis, ERLY SOELISTYARINI, SH.MH dan DANIEL PRATU, SH masing masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 15 April 2014 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Hakim Anggota tersebut dibantu oleh PUTU REDIKA, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar dengan dihadiri oleh penggugat sendiri dan tanpa dihadiri oleh kuasa hukum tergugat ; -----

### 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

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

ERLY SOELISTYARINI, SH.M.Hum

CENING BUDIANA, SH.MH

DANIEL PRATU, SH

PANITERA PENGGANTI.

PUTU REDIKA, SH.

**PERINCIAN BIAYA :**

Biaya Administrasi	.....	Rp. 30 000,-
Biaya proses	.....	Rp. 50 000,-
Biaya panggilan	.....	Rp. 705 000,-
Redaksi	.....	Rp. 5 000,-
Meterai	.....	<u>Rp. 6 000,-</u>
		Rp. 796 000,-



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)