



PUTUSAN

Nomor: 52/Pdt.GS/2024/PN Bpp

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

ADIGUNA DARMA SOEDJA, pekerjaan: wiraswasta, beralamat: Komp. Balikpapan Baru Blok G5 No. 7 RT. 09, Kel. Damai Baru, Kec. Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, selanjutnya disebut sebagai

Penggugat;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **A. SARI DAMAYANTI M, S.H., M.H., ISNAWATI, S.H., M.H., dan MARIYATI, S.H.** Para Advokat pada Kantor Hukum **A. Sari Damayanti M, S.H., M.H. & Associates**, beralamat di Jl. MT. Haryono No. 43 RT. 001, Kel. Damai Bahagia, Kec. Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, yang bertindak secara bersama-sama ataupun secara sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Juli 2024;

L a w a n

MARLY HARRY ANTARA selaku Pemilik Bangunan Cafe, beralamat: Perumahan Sepinggan Pratama L1 No. 5 Kota Balikpapan. Pada Pengadilan Negeri Balikpapan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat;**

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **AGUS AMIR, S.H., M.H., C.L.A., SUHARNI, S.H., AFLAH ALMU'MINUN AL FAUZI, S.H., dan MOCH. DENDI ASA AKBAR, S.H.,** Advokat-Pengacara-Konsultan Hukum-Pembela Umum-Auditor Umum pada Kantor Advokat **AGUS AMRI & AFFILIATES (Triple A)** berkedudukan di Jalan Syarifudin Yoes



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 29 Rt. 41, Kel. Gunung Bahagia, Kec. Balikpapan Selatan
Kota Balikpapan, Provinsi KALTIM-INDONESIA, 76114
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 September
2024;

Pengadilan Negeri Tersebut:

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan No. 52/Pdt.GS/2024/PN Bpp tanggal 16 September 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan No. 52/Pdt.GS/2024/PN Bpp tanggal 16 September 2024 tentang penetapan hari sidang;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 Agustus 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 6 September 2024 dalam Register Nomor: 52/Pdt.G.S/2024/PN Bpp, telah mengajukan gugatan sederhana sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 20 November 2022, bertempat di Cafe Hitam Manis Balikpapan Baru, Jl. Balikpapan Baru Ruko Priority No. 66 RW. 30 Kel. Damai, Kec. Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, telah disepakati dan ditandatangani Perjanjian Kerja Proyek Pembangunan Cafe dengan Nomor: SPK001/KRI-CONST/XI/2022 antara Tergugat (Pihak Pertama/Pemilik Bangunan Cafe) dengan Penggugat (Pihak Kedua/Kontraktor);
2. Bahwa kedua belah pihak menyatakan untuk saling mengikat diri mengadakan perjanjian kerja untuk pembangunan cafe sebagaimana

Halaman 2 Penetapan Perdata Nomor 52Pdt.GS/2024/PN Bpp



diatur dengan syarat dan ketentuan yang tercantum di Surat Perjanjian Kerja pada point 1;

3. Bahwa Tergugat memberikan tugas pada Penggugat untuk melaksanakan pembangunan cafe yang berlokasi di Jl. Syarifudin Yoes, Kel. Gunung Bahagia, Kec. Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan dengan spesifikasi teknis dan gambar yang telah disetujui oleh kedua belah pihak;
4. Bahwa biaya pelaksanaan pekerjaan untuk proyek pembangunan cafe tersebut adalah sebesar Rp.518.000.000,- (lima ratus delapan belas juta rupiah). Nilai proyek tersebut sudah termasuk bahan material, upah pekerja, keuntungan kontraktor dan tidak termasuk pajak serta biaya perizinan, namun dalam pelaksanaan pada progres 30,6% Tergugat merasa keberatan dengan harga yang telah disetujui dikontrak dan meminta penawaran ulang kepada Penggugat. Sehingga terjadi beberapa pengajuan revisi harga sesuai permintaan Tergugat (sesuai bukti lampiran Rekapitulasi Anggaran);
5. Bahwa sesuai Pekerjaan di Lokasi, Penggugat dalam pekerjaan proyek tersebut telah mencapai Progres total 43,1 % (Sesuai Bukti Dokumentasi Proyek Pembangunan KAIA Coffe) Periode Progres 30 Desember 2022 – 02 Februari 2023;
6. Bahwa pada tanggal 10 Desember 2023, Penggugat dapati pekerjaan dilanjutkan oleh kontraktor lain tanpa pemberitahuan kepada Penggugat sebelumnya. Dengan kejadian ini, dapat dilihat ada jarak yang lama sampai Penggugat mengirimkan hasil perhitungan cut off tanggal 16 Mei 2023;
7. Bahwa interval waktu yang lama dikarenakan Tergugat belum menyetujui harga penawaran ulang tetapi meminta hitungan progres yang dimana telah dijelaskan bahwa itu berkesinambungan, tetapi ketika Penggugat menanyakan sudah setuju atau belum, Tergugat

Halaman 3 Penetapan Perdata Nomor 52Pdt.GS/2024/PN Bpp



mengulik harga partisi (maka pihak Penggugat menganggap Tergugat belum menyetujui harga), sehingga karena alasan itulah yang membuat Penggugat belum bisa membuat hitungan progres terakhir;

8. Bahwa terdapat hasil diskusi pada tanggal 10 Desember 2023, yaitu:
- Pembahasan kenapa Penggugat masih melanjutkan pekerjaan sedangkan Tergugat sudah meminta stop pekerjaan. Sedangkan menurut Penggugat, Tergugat telah mengizinkan untuk melanjutkan pekerjaan partisi saja karena Penggugat menjelaskan pekerjaan tersebut adalah pekerjaan borongan yang tidak bisa dihentikan dipertengahan progres.
 - Pembahasan Penggugat akan menagihkan fee desain yang dipotong pada pembayaran termin I karena pekerjaan berhenti ditengah jalan sehingga fee desain wajib dibayarkan (tidak jadi gratis). Dan Tergugat sendiri mengatakan sebelumnya telah memberitahukan kepada investor Tergugat bahwa akan ada pembayaran terkait fee desain tersebut;
 - Pembahasan meja bar yang tidak sesuai kualitas dan pemasangan bata yang tidak lurus pada dinding kamar mandi, namun telah disampaikan bahwa sudah ada repair terkait hal tersebut. Selain itu sebagai upaya kedua, Penggugat telah menurunkan harga item meja bar dari Rp 27.956.750,- (dua puluh tujuh juta sembilan ratus lima puluh enam ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) menjadi Rp 16.043.769,- (enam belas juta empat puluh tiga ribu tujuh ratus enam puluh sembilan rupiah);
 - Setelah tidak memberikan respon sama sekali dari 16 Mei 2023, pada 10 Desember 2023 Tergugat malah meminta tambahan waktu untuk pembayaran agar ditunda dahulu hingga launching cafe (estimasi setelah hari raya Idul Fitri 2023), Penggugat menyetujui dan memaklumi;

Halaman 4 Penetapan Perdata Nomor 52Pdt.GS/2024/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Tergugat mengatakan bukan maksud mengabaikan komunikasi pihak Penggugat selama 16 Mei 2023 - 10 Desember 2023, hanya saja Tergugat ingin fokus pada pembukaan cafe terlebih dahulu agar pikiran Tergugat tidak terbagi 2 (yang dimana bagi Penggugat selama ini mental terganggu karena pengabaian komunikasi tersebut);
- f. Pada akhir pembicaraan Tergugat mengatakan telah memahami apa yang menjadi pertanyaan bagi Tergugat selama ini dan Tergugat berjanji akan membayar, sehingga Tergugat mengatakan tidak perlu khawatir karena pasti dibayar;
9. Bahwa dengan adanya pembicaraan pada huruf (f) di atas, Penggugat menganggap Tergugat telah menyetujui semua harga dan komplain selama ini, oleh karenanya Penggugat mengeluarkan invoice termin iii cut off progres dan diberikan secara langsung pada tgl 20 April 2024;
10. Bahwa Penggugat sampai dengan hari ini belum menerima pembayaran dari Tergugat, sesuai progres pekerjaan pada Point 5 dan invoice tertanggal 20 April 2024 dengan total Rp.79.356.370,- (tujuh puluh sembilan juta tiga ratus lima puluh enam ribu tiga ratus tujuh puluh rupiah);
11. Bahwa dengan kejadian ini Penggugat mengalami kerugian materil dan immateril, akibat tidak dibayarnya invoice tersebut selama Desember 2022 - Juli 2024, yaitu:
 - Nilai invoice sesuai point 6 (hutang yang belum dibayarkan) Rp.79.356.370,- (tujuh puluh sembilan juta tiga ratus lima puluh enam ribu tiga ratus tujuh puluh rupiah);
 - Nilai materil (pembangunan yang sudah mencapai progres 30 %) sesuai point 5) Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
12. Bahwa mengingat hal ini telah berlangsung selama hampir 2 (dua) tahun lamanya sejak tahun 2022 sampai dengan sekarang tahun

Halaman 5 Penetapan Perdata Nomor 52Pdt.GS/2024/PN Bpp

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

2024, tidak ada itikad baik dari Tergugat, untuk menyelesaikan permasalahan ini ataupun melaksanakan isi perjanjian kerja yang telah disepakati, maka Penggugat mengajukan gugatan immateril sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);

13. Bahwa oleh karenanya untuk menghindari kerugian Penggugat dan menjamin terlaksananya pembayaran dari Tergugat kepada Penggugat, serta untuk menjamin pemenuhan isi putusan perkara ini maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan Cq Majelis Hakim yang mengadili berkenan untuk diadakan penyitaan terlebih dahulu sebagai jaminan terhadap KAIA Coffe & Space Balikpapan milik Tergugat yang terletak di Jl. Syarifudin Yoes, Kel. Gunung Bahagia, Kec. Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan.

Dengan bukti-bukti sebagai berikut:

Bukti Surat :

1. Surat Perjanjian Kontrak Proyek KAIA Cafe
2. Rekapitulasi Anggaran Proyek
3. Laporan Dokumentasi Proyek
4. Invoice Pembayaran
5. Somasi 1, 2 serta 3.

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan untuk memanggil pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan untuk itu guna memeriksa, mengadili dan memutus gugatan ini. Dan selanjutnya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat telah Cedera Janji/Wanprestasi kepada Penggugat;

Halaman 6 Penetapan Perdata Nomor 52Pdt.GS/2024/PN Bpp

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

3. Menyatakan secara hukum hutang piutang antara Penggugat dan Tergugat adalah sah menurut hukum;
4. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar hutang ditambah dengan nilai materil dan immateril dengan segala akibat hukum yang menyertainya dengan sejumlah total sebesar Rp.479.356.370,- (empat ratus tujuh puluh sembilan juta tiga ratus lima puluh enam ribu tiga ratus tujuh puluh rupiah) dari Tergugat untuk dibayar langsung atau seketika;
5. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, dalam melaksanakan isi putusan perkara ini;
6. Menghukum Tergugat untuk patuh dan tunduk terhadap putusan perkara ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

SUBSIDIAIR:

Dan/Atau Apabila Ketua Pengadilan/ Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, baik Penggugat maupun Tergugat menghadap para kuasa Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat sepanjang tidak merugikan kepentingan Para Tergugat;

Halaman 7 Penetapan Perdata Nomor 52Pdt.GS/2024/PN Bpp

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

2. Bahwa Tergugat telah menyewa sebuah bangunan dengan biaya sewa kurang lebih Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) yang rencananya bangunan tersebut akan digunakan sebagai tempat usaha Tergugat yaitu sebuah Cafe, karenanya Tergugat mencari kontraktor yang dapat merenovasi dan melakukan pembangunan ulang untuk Cafe Tergugat, sehingga terjadilah kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat; (bukti T-1)
3. Bahwa Perjanjian Kerja Proyek Pembangunan Cafe Marly Harry Antara dengan Adiguna Darma Soedja No SPK 001/KRI-CONST/XI/2022 tertanggal 20 November 2022 dengan Jangka waktu perjanjian kerja sejak tanggal 17 November 2022 sampai dengan 01 Maret 2022 (penyelesaian pekerjaan), tetapi fakta di lapangan belum ada progres pekerjaan sampai dengan tanggal 25 November 2022, kemudian efektif kerja baru dimulai tertanggal 26 November 2022; (bukti T-2)
4. Bahwa proyek Pembangunan cafe sebesar Rp. 518.000.000,- dengan harapan pekerjaan akan berlangsung baik dan maksimal dapat diselesaikan dalam tenggang waktu sesuai dengan perjanjian yang ada karena Tergugat juga memiliki deadline untuk pembukaan cafe tersebut;
5. Bahwa pada awal pekerjaan berjalan Penggugat langsung membayar Inv Termin 1 proyek pembangunan cafe senilai Rp. 73.200.000,- (tujuh puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah) tertanggal 22 Nov 2022 & dan sebelumnya Tergugat juga sudah melakukan pembayaran senilai Rp. 4.500.000,- (empat juta lima ratus) tertanggal 03 Oktober 2022; (bukti T-3)
6. Bahwa setelah 40 hari proses pekerjaan dari tanggal 26 November 2022 sampai dengan 04 Januari 2023, pihak penggugat mengirimkan tagihan Invoice Termin II senilai Rp. 77.700.000,- (tujuh puluh tujuh juta

Halaman 8 Penetapan Perdata Nomor 52Pdt.GS/2024/PN Bpp

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

tujuh ratus ribu rupiah) tertanggal 06 Januari 2023 setelah progress kerja mencapai 15,30 %, dan dari pekerjaan Penggugat tersebut telah menerima pembayaran senilai Rp.155.400.000,- (seratus lima puluh lima juta empat ratus ribu rupiah); (bukti T-4)

7. Bahwa Pada tahap 40 hari pekerjaan awal ditemukan beberapa kelalaian dari pihak Penggugat yang sangat kurang mengawasi kinerja para tukang, sehingga menyebabkan beberapa hasil pekerjaan yang tidak sesuai dengan permintaan, tidak sesuai dengan perjanjian di awal yang akan sering mendampingi pekerjaan tersebut dengan harapan dengan melanjutkan progress kerja selanjutnya agar para pekerja selalu dimonitor; (bukti T-5)
8. Bahwa terhadap dalil Penggugat No. 6 halaman 2 Penggugat menyebutkan ..." Penggugat dapat pekerjaan dilanjutkan oleh kontraktor lain tanpa pemberitahuan kepada Penggugat...dst" adalah tidak benar karena jelas jelas Penggugat menginformasikan terhadap pekerja diarea Pembangunan cafe untuk menyetop pekerjaan karena banyak pekerjaan yang tidak sesuai dengan permintaan Tergugat dan lambatnya progres pekerjaan, bahwa sebelum Tergugat meminta untuk menghentikan pembangunan cafe tersebut Tergugat sudah sering complain agar Penggugat lebih sering mengawasi pekerjaan para tukang yang berada diarea proyek dan beberapa hal teknis yang seharusnya disampaikan Penggugat kepada tukang yang mengerjakan tetapi faktanya Tergugat dapat bangunan tidak sesuai dengan spesifikasi dan hasil pekerjaan yang sangat tidak rapi; (bukti T-6)
9. Bahwa merujuk Perjanjian Kerja Proyek Pembangunan Cafe Antara Marly Harry Antara dengan Adiguna Darma Soedja No SPK 001/KRI-CONST/XI/2022 tertanggal 20 November 2022 pasal 11 ayat 3 "Apabila kualitas pekerjaan yang dilaksanakan pihak kedua tidak sesuai dengan spesifikasi gambar kerja dan RAB, maka pihak Pertama

Halaman 9 Penetapan Perdata Nomor 52Pdt.GS/2024/PN Bpp

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

berhak menunda pembayaran termin sampai kesepakatan lebih lanjut atau berhak memutuskan secara sepihak surat perjanjian kontrak kerja ini” berdasarkan hal tersebut maka sudah benar Tergugat menyetop pekerjaan yang jika dilanjutkan maka akan menambah beban kerja bagi Tergugat, yang karena hasil kerja tukang pihak Penggugat tidak rapi maka Tergugat mencari kontraktor lain dan merapikan hasil kerja yang tidak rapi dan tidak sesuai dengan permintaan Tergugat; (bukti T-7)

10. Bahwa merujuk pada Perjanjian Kerja Proyek Pembangunan Cafe Antara Marly Harry Antara dengan Adiguna Darma Soedja No SPK 001/KRI-CONST/XI/2022 tertanggal 20 November 2022 pasal 11 ayat 5 “Sehubungan Dengan secara penuh untuk mencari dan menggunakan kontraktor lain untuk menggantikan pekerjaan pihak kedua dengan memberitahukannya terlebih dahulu...” Bahwa atas dasar pekerjaan Penggugat yang tidak sesuai dengan permintaan Tergugat maka pada tanggal 4 Februari 2023, atas itikad baik Tergugat mengajak Penggugat untuk Bertemu dan membahas terkait pemberhentian pekerjaan (cut off) tahap pembangunan progres 30,63 % bukan langsung semena-mena mengganti pekerja dengan team lain, ada rentang waktu bagi Penggugat mencari kontraktor lain setelah cut off tersebut; (bukti T-8)
11. Bahwa pada gugatan Penggugat juga telah mengakui bahwa Tergugat telah meminta team Penggugat untuk menyetop pekerjaan tercantum dalam gugatan Penggugat pasal 8 ayat a namun pihak Penggugat tetap memaksakan untuk bekerja tanpa ijin dari Tergugat dan menagihkan biaya yang timbul setelah cut off pekerjaan Pembangunan cafe; (bukti T-9)
12. Bahwa gugatan Penggugat sangat mengada-ngada pada kenyataannya Tergugatlah yang mengalami berbagai macam kerugian,

Halaman 10 Penetapan Perdata Nomor 52Pdt.GS/2024/PN Bpp

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

seperti membayar biasa sewa bangunan setiap bulannya dan deadline pembukaan cafe yang terpaksa harus diundur akibat pekerjaan yang belum rampung mengharuskan Tergugat mencari kontraktor lain sekaligus memperbaiki hasil kerja Team Penggugat yang tidak rapi menambah material lain yang seharusnya tidak perlu jika saja sejak awal pekerjaan dikerjakan sesuai dengan permintaan Tergugat; (bukti T-10)

Maka berdasarkan fakta – fakta tersebut diatas, mohon dengan hormat kiranya Mejlalis Hakim sudi memberikan putusan sebagai berikut :

PREMIER

1. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

SUBSIDAIR

1. Mengabulkan seluruh dalil-dalil Tergugat.
2. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
3. Menolak tuntutan ganti rugi baik Materiil maupun Imaterial yang dimohonkan Penggugat.
4. Menyatakan Tergugat tidak terbukti melakukan Perbuatan Wanprestasi.
5. Menyatakan Tergugat tidak memiliki hutang piutang seperti yang disebutkan Penggugat.
6. Menghukum Penggugat untuk membayar keseluruhan biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Perjanjian Kerja Nomor SPK 001/KRL-CONST/XI/2022 tanggal 20 Nopember 2022, untuk selanjutnya diberi tanda..... **P-1**;
2. Fotokopi Rekapitulasi Anggaran, untuk selanjutnya diberi tanda..... **P-2**;

Halaman 11 Penetapan Perdata Nomor 52Pdt.GS/2024/PN Bpp

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

3. Fotokopi Dokumentasi Proyek, untuk selanjutnya diberi tanda..... **P-3**;
4. Fotokopi Invoice Pembayaran sebesar Rp. 77.700.000 tanggal 2 Pebruari 2023, untuk selanjutnya diberi tanda **P-4**;
5. Fotokopi Foto Penawaran Untuk Investor, untuk selanjutnya diberi tanda **P-5**;
6. Fotokopi Surat Somasi I, untuk selanjutnya diberi tanda **P-6**;
7. Fotokopi Rekapitulasi Anggaran Perubahan, untuk selanjutnya diberi tanda **P-7**;
8. Fotokopi Invoice Pembayaran sebesar Rp. 79.356.370 tanggal 20 April 2024, untuk selanjutnya diberi tanda **P-8**;
9. Fotokopi Surat Somasi Ke- 2 tanggal 19 Juli 2024, untuk selanjutnya diberi tanda **P-9**;
10. Fotokopi Surat Komasi ke – 3 tanggal 30 Juli 2024, untuk selanjutnya diberi tanda..... **P-10**;
11. Fotokopi Gambar Perencanaan Design Arsitek /Asbuilt Drawing, untuk selanjutnya diberi tanda..... **P-11**;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya kecuali untuk bukti P-2 yang tanpa disertai aslinya namun semua bukti surat telah bermaterai cukup dan di nasegelen, oleh karenanya dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat menyatakan mengajukan Saksi untuk di dengar keterangannya dipersidangan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. SAKSI FAUZAN AZIM

Halaman 12 Penetapan Perdata Nomor 52Pdt.GS/2024/PN Bpp

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 Saksi Kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi tahu antara Penggugat dan Tergugat ada kerjasama Pembangunan/Renovasi Cafe berlokasi Jl. Syarifudin Yoes, Kelurahan Ginung Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan;
- Bahwa saksi adalah yang Suplay bahan Bangunan berupa Pasir Bata, Semen, Kayu, Roster dan Kayu;
- Bahwa Penggugat dalam Pembangunan Cafe sudah Ambil bahan bangunan kepada saya sebesar Rp. 50.000.000;
- Bahwa saya pernah Kirim Roster kepada Penggugat dan Roster tersebut Penggugat minta ganti model dan saya kirim kembali Roster sesuai permintaan Penggugat dan saya pesankan kemabli dengan harga sebesar Rp. 7.000.000;
- Bahwa Penggugat mengerjakan Pembangunan/Renovasi Cafe tersebut sudah berjalan 50% pekerjaan;
- Bahwa Pekerjaan tersebut tidak selesai dikarenakan antara Penggugat dan Tergugat ada masalah;
- Bahwa saksi tahu Tergugat minta Penurunan Harga Kontrak dan Penggugat menyetujuinya;
- Bahwa Penggugat dalam pengambilan Bahan Bangunan Kepada saya tidak pernah hutang langsung bayar kontan;
- Bahwa Penggugat tidak mengerjakan Cafe Tergugat sejak tanggal 4 Pebruari 2023;

2. SAKSI SUDARSONO

- Bahwa Bahwa saya kenal Penggugat dan tidak kenal Tergugat;
- Bahwa saksi bekerja dengan Penggugat dan mendapatkan upah;
- Bahwa saksi tahu antara Penggugat dan Tergugat ada kerjasama Pembangunan/Renovasi Cafe berlokasi Jl. Syarifudin Yoes,

Halaman 13 Penetapan Perdata Nomor 52Pdt.GS/2024/PN Bpp

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

Kelurahan Ginung Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan;

- Bahwa saksi tidak tahu nilai Kontrak kerjasama tersebut;
- Bahwa saksi mengerjakan Pembersihan Lokasi, Pemasangan Dinding Pembatas, membuat Meja Bar, Membongkar Kramik dan membuat Toilet;
- Bahwa saksi me,buat Renovasi Cafe tersebut sesuai gambar yang diberikan Penggugat;
- Bahwa Pekerjaan tersebut tidak selesai karena di Stop oleh Tergugat;
- Bahwa Pekerjaan tersebut tidak selesai dikarenakan antara Penggugat dan Tergugat ada masalah;
- Bahwa saksi digaji oleh Penggugat perharinya sebesar Rp. 250.000 dan 3 (tiga) oarang tukang masing-masing sebesar Rp. 175.000/orang dan 3 (tiga) orang Pembantu ttukang masing-masing sebesar Rp. 150.000/orang;
- Bahwa saya dan anak buah saya mengerjakan Renovasi Cafe tersebut sejak Bulan Nopember 2022 sampai dengan Januari 2023;
- Bhawa saksi mengerjakan sesuai Gambar dan tahap pekerjaan yang sudah selesai sekitar 70% karena tingaal finishing saja
- Bahwa saat saya mengerjakan Renovasi Cafe Tergugat yang sering keberatan adalah Mertua Tergugat dan Tergugat;
- Bahwa Tergugat Keberatan mengenai Pekerjaan yang belum selesai hasilnya dan Tergugat minta dirubah tidak sesuai Gambar yang saya kerjakan;
- Bahwa Tidak ada Keterlambatan Pekerjaan;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat untuk memperkuat dalil sangkalannya telah pula mengajukan alat bukti surat berupa:

Halaman 14 Penetapan Perdata Nomor 52Pdt.GS/2024/PN Bpp

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

1. Fotokopi Perjanjian Kerjasama, untuk selanjutnya diberi tanda..... T-1;
2. Fotokopi Bukti Pembayaran Awal, untuk selanjutnya diberi tanda... T-2;
3. Fotokopi Bukti Pembayaran tahap I, untuk selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Bukti Pembayaran tahap II, untuk selanjutnya diberi tanda
.....T-4;
5. Fotokopi Foto Kerja Tukang, untuk selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Foto Hasil Kerjaan Tukang Penggugat, untuk selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Foto Hasil Kerja Kontraktor Baru, untuk selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Screenshot Percakapan antara Penggugat dan Tergugat, untuk selanjutnya diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Produk yang diminta Tergugat, untuk selanjutnya diberi tanda
..... T-9;
10. Fotokopi Tagihan Termin I, II dan III, untuk selanjutnya diberi tanda
. T-10;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Tergugat menyatakan mengajukan Saksi untuk di dengar keterangannya dipersidangan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. SAKSI TEGUH PUJI HANDOKO

- Bahwa Saksi Kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi adalah Mertua dari Tergugat;

Halaman 15 Penetapan Perdata Nomor 52Pdt.GS/2024/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu antara Penggugat dan Tergugat ada kerjasama Pembangunan/Renovasi Cafe berlokasi Jl. Syarifudin Yoes, Kelurahan Ginung Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan;
- Bahwa saksi sebagai Investor /Pembiayaan Pembuatan Cafe tersebut;
- Bahwa Design Gambar dari Penggugat;
- Bahwa kesepakatan harga Kontrak antara Penggugat dan Tergugat sebesar Rp. 518.000.000;
- Bahwa sekitar bulan Juni 2022 terjadi permasalahan dalam Pembangunan dan saya bilang kepada Tergugat agar ada Evaluasi kualitas pekerjaan;
- Bahwa pada saat saya keberatan masih tahap pengerjaan dan saya keberatan karena kualitas pekerjaan tidak sesuai Kontrak;
- Bahwa saya minta Tergugat agar Review RAB dan minta turun harga dan kami Tunggu sampai dengan 3 (tiga) bulan tidak ada Review RAB dari Penggugat dan pekerjaan kami Stop;
- Bahwa Tergugat sudah membayar sekitar Rp. 73.000.000,- pada tahap I dan sekitar Rp. 77.000.000,- untuk tahap kedua;
- Bahwa dalam Kontrak Penggugat dan Tergugat ada 5 tahap pembayaran
- Bahwa sekarang Cafe sudah selesai dan yang mengerjakan adalah Kontraktor lain;
- Bahwa salah satu peninjauan ulang harga Meja Bar dari Rp. 26.000.000 menjadi 16.000.000;
- Bahwa Penggugat minta kekurangan Pembayaran kepada Tergugat sekitar Rp. 70.000.000,-;

2. SAKSI GAMAL RUSTAMADJI

Halaman 16 Penetapan Perdata Nomor 52Pdt.GS/2024/PN Bpp

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 saksi dipanggil Pak Teguh dan Tergugat sekitar bulan Februari 2024 untuk menyelesaikan Renovasi Cafe yaitu membuat Meja Bar, Kursi dan lain lain;
- Bahwa Saksi merenovasi meja dapur dan meja tamu karena miring dan tidak sesuai seperti yang diinginkan Tergugat
- Bahwa antara Saksi dan Tergugat tidak ada Kontrak Kerja;
- Bahwa saksi mengerjakan Renovasi tersebut sekitar 2, 5 Bulan;
- Bahwa saya dibayar Tergugat ongkos kerja saya sebesar Rp. 25.000.000 dan bahan sekitar Rp. 15.000.000 jadi Total Rp.40.000.000 sedangkan sisa bahan dibeli Tergugat;
- Bahwa saksi mengerjakan meja Bar dan lain-lain tidak pake Gambar hanya sketnya saja;

3. SAKSI BURHANUDDIN WAHAB;

- Bahwa saya kenal Penggugat dan tidak kenal Tergugat;
- Bahwa saksi adalah Om dari Tergugat;
- Bahwa saya dipanggil Pak Teguh dan Tergugat untuk mengerjakan Renovasi cafe;
- Bahwa saya mengerjakan Renovasi Cafe tersebut sekitar 4 (empat) bulan dan dibayar sebesar Rp. 100.000.000;
- Bahwa pada saat saya masuk pertama saya lihat pengerjaan Cafe tersebut masih tahap 30-35% baru dikerjakan;

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

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

Halaman 17 Penetapan Perdata Nomor 52Pdt.GS/2024/PN Bpp

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)



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai wanprestasi yang dilakukan Tergugat yang tidak melakukan pembayaran termin III atas pekerjaan pembangunan cafe milik Tergugat yang dilakukan Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah memberikan jawaban yang pada pokoknya Tergugat telah melakukan pembayaran Termin I dan Termin II namun kemudian menghentikan pembangunan cafe yang dilakukan oleh Penggugat karena hasil pekerjaan Penggugat tidak sesuai dengan yang diperjanjikan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-11 dan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing bernama 1. Saksi FAUZAN AZIM dan 2. Saksi SUDARSONO;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah pula mengajukan bukti surat T-1 sampai dengan T-11 dan 3. (tiga) orang saksi yang masing-masing bernama 1. Saksi TEGUH PUJI HANDOKO, 2. Saksi GAMAL RUSTAMDJI dan 3. Saksi BURHANUDIN WAHAB;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab dan alat-alat bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian telah didapat fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa antara Penggugat (Kontraktor) dan Tergugat(Pemilik Cafe) telah menjalin perjanjian untuk pembangunan cafe milik Tergugat yang dikerjakan oleh Penggugat dengan biaya sejumlah Rp. 518.000.000,- (lima ratus delapan belas juta rupiah) yang akan dibayar oleh Tergugat dalam beberapa termin sesuai kemajuan hasil pekerjaan;

Halaman 18 Penetapan Perdata Nomor 52Pdt.GS/2024/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah pembayaran termin ke 2 ternyata Tergugat menghentikan pekerjaan pembangunan cafe yang dilakukan oleh Penggugat dengan alasan kualitas pekerjaan yang tidak sesuai namun Penggugat telah melakukan beberapa pekerjaan pembangunan cafe;
- Bahwa setelah Penggugat menghentikan pekerjaannya kemudian pembangunan cafe milik Tergugat kemudian dilanjutkan oleh pihak lain;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan fakta hukum tersebut maka akan terlebih dahulu dipertimbangkan apakah Tergugat telah melakukan suatu perbuatan wanprestasi kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam hukum perjanjian maka seluruh perjanjian haruslah memenuhi ketentuan yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang menyatakan supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat yaitu:

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok persoalan tertentu;
4. suatu sebab yang tidak terlarang;

Menimbang, bahwa berdasarkan perjanjian pada bukti P-1 adalah merupakan perjanjian antara Penggugat dan Tergugat yang mengatur hak dan kewajiban kedua belah pihak dalam perjanjian;

Menimbang, bahwa ternyata dalam persidangan tidak terdapat sangkalan dari para Tergugat maupun ditemukan fakta hukum dimana perjanjian sebagaimana dalam P-1 tersebut tidak memenuhi syarat sah nya perjanjian yang diatur pada Pasal 1320 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa oleh karenanya terhadap perjanjian sebagaimana pada P-1 tersebut berlaku ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara yang pada pokoknya menyatakan 'semua persetujuan yang

Halaman 19 Penetapan Perdata Nomor 52Pdt.GS/2024/PN Bpp

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

dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”;

Menimbang, bahwa sedangkan dalam praktek hukum yang berkembang pada dasarnya debitur wanprestasi apabila:

1. Terlambat berprestasi
2. Tidak berprestasi
3. Salah berprestasi

Menimbang, bahwa dari fakta yang terungkap di persidangan ternyata Tergugat tidak melakukan pembayaran termin ke 3 kepada Penggugat adalah dengan alasan karena hasil pekerjaan Penggugat tidak sesuai dengan kualitas yang diharapkan dan Tergugat juga sudah meminta Penggugat untuk menghentikan pekerjaannya dalam pembangunan cafe milik Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat telah mengakui dimana Tergugat telah meminta Penggugat menghentikan pekerjaannya namun Penggugat tetap melaksanakan pekerjaan meskipun tanpa seijin Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Teguh Puji Handoko yang merupakan investor dari Tergugat dan telah dihadirkan Tergugat menerangkan bahwa Tergugat sudah menyatakan adanya kualitas pekerjaan Penggugat yang tidak sesuai sehingga kemudian Tergugat meminta penghitungan ulang biaya namun setelah 3 (tiga) bulan tidak ada penghitungan ulang dari Tergugat sehingga kemudian pekerjaan Penggugat dihentikan;

Menimbang, bahwa dari jawaban Tergugat dihubungkan dengan keterangan saksi tersebut dapat disimpulkan terdapat jeda waktu 3 (tiga) bulan dari pernyataan tidak puas hingga Tergugat meminta Penggugat untuk menghentikan pekerjaan yang ternyata pekerjaan tetap dilanjutkan Penggugat maka dari hal tersebut dapat ditarik suatu persangkaan

Halaman 20 Penetapan Perdata Nomor 52Pdt.GS/2024/PN Bpp

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

dimana terdapat pekerjaan yang dilakukan Penggugat dalam pembangunan cafe yang belum dibayar oleh pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini perlu dipedomani ketentuan pasal 1238 KUHPdata yang menyatakan “debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini ternyata Tergugat tidak memberikan adanya surat yang berisi perintah ataupun akta sejenis itu yang dapat menerangkan Penggugat telah melakukan wanprestasi kepada Tergugat sehingga alasan Tergugat yang menyatakan hasil pekerjaan Penggugat tidak sesuai dengan kualitas yang diinginkan ataupun diperjanjikan sebagai alasan Tergugat tidak membayar kepada Penggugat atas pekerjaan yang dilakukannya tidak dapat diterima secara hukum;

Menimbang, bahwa terkait persentase pekerjaan yang dilakukan Penggugat atas pembangunan cafe dalam perkara ini ternyata terjadi perbedaan penilaian diantara kedua belah pihak dimana tidak ada alat bukti yang memiliki kapasitas hukum untuk dapat menilai dan menerangkan hal tersebut baik dari Penggugat maupun dari Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Tergugat tidak dapat pula membuktikan adanya kerugian materiil akibat pekerjaan Penggugat yang menurut Tergugat tidak sesuai kualitas pekerjaannya yang mengakibatkan pengeluaran pembangunan cafe melebihi anggaran Rp. 518.000.000,- (lima ratus delapan belas juta rupiah);

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terdapat pengeluaran yang dibuktikan oleh Tergugat adalah pembayar Termin I dan Termin II kepada Penggugat sejumlah Rp.155.400.000,- (seratus lima puluh lima juta empat ratus ribu rupiah) ditambah pengeluaran atas Saksi Gamal Rustamadji

Halaman 21 Penetapan Perdata Nomor 52Pdt.GS/2024/PN Bpp

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

yang meneruskan pembangunan sejumlah Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dan ditambah lagi dengan pengeluaran atas Saksi Burhanuddin Wahab yang juga meneruskan pembangunan sekitar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang apabila diakumulasikan masih sangat jauh dari seharusnya dikeluarkan oleh Tergugat yang diperjanjikan dengan Penggugat sejumlah Rp. 518.000.000,- (lima ratus delapan belas juta rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karenanya terlepas dari persentase maupun kualitas pekerjaan yang dilakukan Penggugat dapat pula ditarik adanya persangkaan dimana terdapat pekerjaan yang dilakukan Penggugat yang belum dibayar oleh Tergugat atau masih terdapat kewajiban Tergugat yang harus dibayarkan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat sendiri dalam hal ini telah meminta kepada Tergugat untuk melakukan pembayaran terhadap pekerjaan Penggugat melalui Surat Peringatan I sampai dengan Surat Peringatan III (vide P-6, P-9 dan P-10) yang ternyata hal tersebut tidak diindahkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa apabila uraian fakta tersebut dihubungkan dengan pengertian wanprestasi yang kemudian didasarkan pada ketentuan Pasal 1238 KUHPerdara maka dalam hal ini Tergugat haruslah dinyatakan telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat dan oleh karenanya terhadap petitum kedua gugatan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ketiga yang meminta agar hutang piutang antara Penggugat dan Tergugat adalah sah menurut hukum oleh karena perjanjian antara Penggugat dan Tergugat bukan merupakan perjanjian hutang piutang maka terhadap petitum tersebut patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan tuntutan uang sejumlah yang diminta Penggugat dari Tergugat sejumlah

Halaman 22 Penetapan Perdata Nomor 52Pdt.GS/2024/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.479.356.370,- (empat ratus tujuh puluh sembilan juta tiga ratus lima puluh enam ribu tiga ratus tujuh puluh rupiah)

Menimbang, bahwa perlu ditegaskan dimana dalam wanprestasi terkait pembayaran ganti rugi adalah didasarkan pada ketentuan Pasal 1246 KUH Perdata yang menyatakan “biaya, ganti rugi dan bunga yang boleh dituntut kreditur, terdiri atas kerugian yang telah dideritanya dan keuntungan yang sedianya dapat diperolehnya tanpa mengurangi pengecualian dan perubahan yang disebut di bawah ini’

Menimbang, bahwa perlu pula dikemukakan ketentuan Pasal 1247 KUHPerdata yang menyatakan “Debitur hanya diwajibkan mengganti biaya, kerugian dan bunga, yang diharap atau sedianya dapat diduga pada waktu perikatan diadakan, kecuali jika tidak dipenuhinya perikatan itu disebabkan oleh tipu daya yang dilakukannya” dimana kemudian pada Pasal 1248 KUHPerdata menyatakan “bahkan jika tidak dipenuhinya perikatan itu disebabkan oleh tipu daya debitur, maka penggantian biaya, kerugian dan bunga, yang menyebabkan kreditur menderita kerugian dan kehilangan keuntungan, hanya mencakup hal-hal yang menjadi akibat langsung dari tidak dilaksanakannya perikatan itu”;

Menimbang, bahwa dari ketentuan hukum di atas maka dalam hal gugatan wanprestasi tidak dikenal adanya tuntutan kerugian immateriil sehingga terhadap tuntutan ganti kerugian immateriil sejumlah Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) tersebut akan ditolak;

Menimbang, bahwa demikian pula terhadap tuntutan pembayaran atas persentase pekerjaan yang dilakukan Penggugat sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang dalam hal ini Penggugat juga tidak dapat membuktikan adanya kerugian atas persentase tersebut maka akan pula ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karenanya dalam perkara ini Hakim hanya akan mewajibkan Tergugat untuk membayar kerugian sejumlah

Halaman 23 Penetapan Perdata Nomor 52Pdt.GS/2024/PN Bpp

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

Rp.79.356.370,- (tujuh puluh sembilan juta tiga ratus lima puluh enam ribu tiga ratus tujuh puluh rupiah) yang merupakan nilai invoice yang belum dibayarkan oleh Tergugat yang mana hal tersebut dihubungkan dengan P-6, P-9 dan P-10 dan oleh karenanya terhadap petitum angka 4 patut dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa terhadap petitum mengenai dwangsom (uang paksa) oleh karena terhadap dwangsom ini hanya dapat diterapkan pada putusan yang bersifat condemnator atau putusan yang bersifat penghukuman atau perintah tetapi tidak merupakan pembayaran sejumlah uang yang mana dalam perkara ini penghukuman terhadap Tergugat adalah pembayaran sejumlah uang sehingga terhadap tuntutan dwangsom (uang paksa) tidak dapat diterapkan dalam putusan ini dan oleh karenanya terhadap petitum angka 5 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 adalah petitum yang tidak perlu dinyatakan lagi secara hukum karena putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap mempunyai kekuatan pembuktian dan eksekutorial yang mengikat tidak hanya kepada pihak Tergugat namun juga kepada pihak Penggugat sehingga apabila dinyatakan hanya kepada salah satu pihak maka tidak memenuhi rasa keadilan dan kemanfaatan sehingga terhadap petitum tersebut akan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya dimana kemudian gugatan Penggugat dikabulkan sebagian sehingga Tergugat berada di pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan pasal 1320 KUHPerdata, Pasal 1338 KUHPerdata, Pasal 1246 – Pasal 1248 KUHPerdata, PERMA No. 2 Tahun 2015 jo PERMA No. 4 tahun 2019 serta pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

Halaman 24 Penetapan Perdata Nomor 52Pdt.GS/2024/PN Bpp



MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat telah Cedera Janji/Wanprestasi kepada Penggugat;
3. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar kepada Penggugat uang sejumlah total sebesar Rp.79.356.370,- (tujuh puluh sembilan juta tiga ratus lima puluh enam ribu tiga ratus tujuh puluh rupiah) secara langsung atau seketika;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp186.000,00 (seratus delapan puluh enam ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan pada hari Jumat, tanggal 11 Oktober 2024, oleh ANDRI WAHYUDI, S.H., Hakim Tunggal, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 52/Pdt.G.S/2024/PN Kln tanggal 16 September 2024, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Tunggal tersebut dengan dibantu oleh NOOR PARTIANSYAH, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi pengadilan pada hari itu juga.

Panitera Pengganti,

Hakim,

NOOR PARTIANSYAH, S.H.

ANDRI WAHYUDI, S.H.

Perincian biaya :

Halaman 25 Penetapan Perdata Nomor 52Pdt.GS/2024/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Biaya Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Proses	Rp100.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp 16.000,00
4. PNPB	Rp 20.000,00
5. Redaksi Putusan	Rp 10.000,00
6. Materai	<u>Rp 10.000,00</u>
Jumlah	Rp186.000,00 (seratus delapan puluh enam ribu Rupiah)

Halaman 26 Penetapan Perdata Nomor 52Pdt.GS/2024/PN Bpp