



PUTUSAN

Nomor 53/ Pdt.G / 2023 / PN Sit

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MARKACUNG,SH.MH., tanggal lahir Situbondo, 30 Oktober 1962, umur 61 tahun, jenis Kelamin Laki-laki,kewarga Negaraan Indonesia,bertempat tinggal di Perum Panji Permai Rt. 003 Rw. 022 Desa Mimbaan Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo, dalam hal ini memberikan kuasa Khusus kepada 1. Sdr Horyadi,SH. 2. Sdra Buhari Muslim,SH. Advokat yang beralamat di kantor Horyadi, SH dan rekan yang berkedudukan di jalan Sucipto No. 100 Situbondo, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal : 19 Nopember 2023, sebagai **Penggugat** ;

Lawan ;

PT. BERKAH DUA BERLIAN, alamat Panji Permai Blok B-15 Rt.001/Rw. 021 Kelurahan Mimbaan, kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Enggrit Duwi Budi Setiawan, SH., advokat pada kantor Lawyer Office Enggrit, berkedudukan di Jalan gunung Dieng, Perumahan Baiti Jannati I Blok A-1 dan Blok A-2 Rt.001, RW.004, Desa Sumberkolak, Kecamatan Penarukan, Kabupaten Situbondo, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Situbondo pada tanggal 21 November 2023 dalam Register Nomor 53/Pdt.G/2023/PN Sit, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :`

1. Bahwa Penggugat telah memperoleh Surat Perintah Kerja dari Tergugat untuk mengerjakan pekerjaan pembangunan perumahan yang akan dibangun oleh PT.Berkah Dua Berlian;

Halaman 1 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2023./ PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Surat Perintah Kerja sebagai mana dimaksud pada Poin : 1 yaitu sejumlah Rp.1.735.246.000,- (Satu Milyard Tujuh Ratus Tiga Puluh Lima Juta Dua Ratus Empat Puluh Enam Ribu Rupiah) dan telah dibayar oleh Tergugat sebesar Rp.858.347.500,- (Delapan Ratus Lima Puluh Delapan Juta Tiga Ratus Empat Puluh Puluh Tujuh Ribu Lima Ratus Rupiah), dengan sisa pembayaran sebesar Rp.876.898.500,- (Delapan Ratus Tujuh Puluh Enam Juta Delapan Ratus Sembilan Puluh Delapan Lima Ratus Rupiah), dengan perincian sebagai berikut :

No	SPK NO.	NILAI SPK (Rp)	PEMBAYARAN (Rp)	SISA PEMBAYARAN (Rp)
1	010/SPK/IX/2019	Rp. 96.192.000,-	Rp. -	Rp. 96.192.000,-
2	010/SPK/IX/2019	Rp. 95.000.000,-	Rp. 42.792.000,-	Rp. 52.208.000,-
3	010/SPK/IX/2019	Rp. 63.574.000,-	Rp. -	Rp. 63.574.000,-
4	010/SPK/IX/2019	Rp. 87.729.000,-	Rp. 3.950.000,-	Rp. 83.779.000,-
5	010/SPK/IX/2019	Rp. 56.329.000,-	Rp. -	Rp. 56.329.000,-
6	010/SPK/IX/2019	Rp. 21.422.000,-	Rp. -	Rp. 21.422.000,-
7	017/SPK/VII/2019	Rp.105.000.000,-	Rp. 85.500.000,-	Rp. 19.500.000,-
8	016/SPK/VII/2019	Rp.125.000.000,-	Rp.132.000.000,-	Rp. (7.000.000,-)
9	020/SPK/XI/2019	Rp. 90.000.000,-	Rp. 69.384.000,-	Rp. 20.616.000,-
10	020/SPK/XI/2019	Rp. 90.000.000,-	Rp. 32.000.000,-	Rp. 58.000.000,-
11	020/SPK/VI/2019	Rp.125.000.000,-	Rp.110.000.000,-	Rp. 15.000.000,-
12	009/SPK/III/2020	Rp. 90.000.000,-	Rp. 44.874.500,-	Rp. 45.125.500,-

Halaman 2 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2023./ PN Sit



13	009/SPK/III/2020	Rp.245.000.000,-	Rp.100.000.000,-	Rp.145.000.000,-
14	011/SPK/VI/2020	Rp.140.000.000,-	Rp.50.000.000,-	Rp.90.000.000,-
15	009/SPK/III/2020	Rp. 90.000.000,-	Rp.70.470.000,-	Rp.19.530.000,-
16	011/SPK/VI/2020	Rp.125.000.000,-	Rp.117.377.000,-	Rp.7.623.000,-
17	009/SPK/II/2021	Rp. 90.000.000,-	Rp. -	Rp.90.000.000,-
	JUMLAH	Rp.1.735.246.000,-	Rp.858.347.500,-	Rp.876.898.500,-

3. Bahwa Tergugat juga mempunyai tunggakan pembayaran gaji tukang / kuli harian kepada Penggugat yaitu :

- Tunggakan gaji tukang / kuli harian : Rp.85.175.000,-
- Pembayaran : Rp.40.000.000,- (-)
- Sisa Pembayaran Rp.45.175.000,-

(Empat Puluh Lima Juta Seratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah)

4. Bahwa jumlah seluruh pembayaran yang belum dibayar pada Penggugat yaitu :

- Sisa pembayaran pembangunan rumah : Rp.876.898.500,-
- Sisa pembayaran tukang / kuli harian : Rp. 45.175.000,-
- Jumlah Rp.922.073.500,-

(Sembilan Ratus Dua Puluh Dua Juta Tujuh Puluh Tiga Ribu Lima Ratus Ribu Rupiah)

5. Bahwa perumahan yang dibangun oleh Penggugat pembangunannya telah selesai 100%, dan telah ditempati oleh para user PT.Berkah Dua Berlian;

6. Bahwa Tergugat tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan seluruh kewajibannya kepada Penggugat, hal ini dibuktikan dengan disepakati dalam Surat Pernyataan Bersama yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 31 Agustus 2021 sampai saat ini tidak ada penyelesaian / WANPRESTASI;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat dapat memenuhi seluruh kewajibannya maka Penggugat mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini agar berkenan meletakkan sisi jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta milik Tergugat yang berupa benda tidak bergerak milik Tergugat yang sekiranya cukup untuk menjamin penyelesaian pembayaran kepada Penggugat yaitu :

7.1. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No.1188, Luas 9484 M2 (Sembilan Ribu Empat Ratus Delapan Puluh Empat Meter Persegi), atas nama Anis

Rifdi Wahyudi, terletak di Desa Seletreng, Kecamatan Kapongan, Kabupaten

Situbondo;

7.2. Sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.934, Luas 102 M2 (

Seratus Dua Meter Persegi) atas nama PT.Berkah Dua Berlian, terletak di Desa Sumberkolak, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo;

8. Bahwa agar Tergugat mematuhi/melaksanakan isi putusan ini secara sukarela, maka dengan ini Penggugat juga mohon agar Tergugat dihukum membayar uang paksa (Dwangson) sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) perhari dalam hal Tergugat lalai dalam melaksanakan isi putusan ini, Yang terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya putusan ini;

9. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang tidak dapat disangkal kebenarannya sehingga putusan ini dapat memenuhi ketentuan Pasal 180 (1) HIR tentang syarat hukum agar dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, Banding atau Kasasi dari Tergugat (Uitvoerbaar bij Voorraad);

10. Bahwa seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan pada Tergugat.

Berdasarkan uraian diatas, maka Penggugat mohon dengan hormat kepada yang mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara A Quo, berkenan untuk memberikan Amar putusan yang amarnya sebagai berikut ;

DALAM PROVISI

- Meletakkan serta menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta tidak bergerak milik Tergugat yaitu

Halaman 4 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2023./ PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No.1188, Luas 9484 M2 (Sembilan Ribu Empat Ratus Delapan Puluh Empat Meter Persegi) atas nama Anis Rifdi Wahyuni, terletak di Desa Seletreng, Kecamatan Kapongan, Kabupaten Situbondo;
- Sebidang tanah Hak Guna Bangunan No.934 Luas 102 M2 (Seratus Dua Meter Persegi) atas nama PT.Berkah Dua Berlian terletak di Desa Sumberkolak, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan WANPRESTASI kepada Penggugat;
3. Menyatakan bahwa Surat Perintah Kerja dari PT.Berkah Dua Berlian kepada Penggugat dengan perincian sebagai berikut :

No	SPK NO.	NILAI SPK (Rp)	PEMBAYARAN (Rp)	SISA PEMBAYARAN (Rp)
1	010/SPK/IX/2019	Rp. 96.192.000,-	Rp. -	Rp. 96.192.000,-
2	010/SPK/IX/2019	Rp. 95.000.000,-	Rp. 42.792.000,-	Rp. 52.208.000,-
3	010/SPK/IX/2019	Rp. 63.574.000,-	Rp. -	Rp. 63.574.000,-
4	010/SPK/IX/2019	Rp. 87.729.000,-	Rp. 3.950.000,-	Rp. 83.779.000,-
5	010/SPK/IX/2019	Rp. 56.329.000,-	Rp. -	Rp. 56.329.000,-
6	010/SPK/IX/2019	Rp. 21.422.000,-	Rp. -	Rp. 21.422.000,-
7	017/SPK/VII/2019	Rp.105.000.000,-	Rp. 85.500.000,-	Rp. 19.500.000,-
8	016/SPK/VII/2019	Rp.125.000.000,-	Rp.132.000.000,-	Rp. (7.000.000,-)
9	020/SPK/XI/2019	Rp. 90.000.000,-	Rp.	Rp.

Halaman 5 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2023./ PN Sit



	9		69.384.000,-	20.616.000,-
10	020/SPK/XI/2019	Rp. 90.000.000,-	Rp. 32.000.000,-	Rp. 58.000.000,-
11	020/SPK/VI/2019	Rp.125.000.000,-	Rp.110.000.000,0,-	Rp. 15.000.000,-
12	009/SPK/III/2020	Rp. 90.000.000,-	Rp. 44.874.500,-	Rp. 45.125.500,-
13	009/SPK/III/2020	Rp.245.000.000,-	Rp.100.000.000,0,-	Rp.145.000.000,0,-
14	011/SPK/VI/2020	Rp.140.000.000,-	Rp. 50.000.000,-	Rp. 90.000.000,-
15	009/SPK/III/2020	Rp. 90.000.000,-	Rp. 70.470.000,-	Rp. 19.530.000,-
16	011/SPK/VI/2020	Rp.125.000.000,-	Rp.117.377.000,0,-	Rp. 7.623.000,-
17	009/SPK/II/2021	Rp. 90.000.000,-	Rp. -	Rp. 90.000.000,-
	JUMLAH	Rp.1.735.246.000,0,-	Rp.858.347.500,0,-	Rp.876.898.500,0,-

Adalah SAH dan berkekuatan Hukum.

4. Menyatakan bahwa Tunggakan pembayaran tukang / kuli harian yang dilakukan oleh Tergugat sebesar Rp.45.175.000,- (Empat Puluh Lima Juta Seratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah) dengan perincian :

- Tunggakan gaji tukang / kuli harian Rp.85.175.000,-
- Pembayaran Rp.40.000.000,-
- Sisa Pembayaran Rp.45.175.000,-

5. Menghukum Tergugat untuk membayar kewajiban kepada Penggugat seluruhnya sebesar Rp.922.073.500,- (Sembilan Ratus Dua Puluh Dua Juta Tujuh Puluh Tiga Ribu Lima Ratus Rupiah), dengan perincian :

- Sisa pembayaran pembangunan rumah Rp.876.898.500,-
- Sisa Pembayaran Tukang / Kuli harian Rp. 45.175.000,-

Secara Tunai dan Seketika Rp.922.073.500,-

6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) per hari dalam hal Tergugat

Halaman 6 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2023./ PN Sit



lalai dalam melaksanakan isi putusan ini, yang terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya putusan ini;

7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Voorraad);

8. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

ATAU :

Apabila yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan ;

- Pihak Penggugat datang menghadap kuasanya ;
- Pihak Tergugat datang menghadap Kuasanya ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rosihan Luthfi, SH., Hakim pada Pengadilan Negeri Situbondo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Januari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan ;

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

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat (in casu PT. Berkah Dua Berlian) dengan ini mengajukan eksepsi, berdasarkan alasan serta dasar hukum sebagai berikut :

A. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).

1. Bahwa ANIS RIFDI WAHYUDI selaku Direktur PT. Berkah Dua Berlian dan IKE AGUSTIN RACHMAWATI selaku Komisaris PT. Berkah Dua Berlian memberikan surat kuasa sepenuhnya pada tanggal 01 Agustus 2017, kepada H.M. HARTONO GHUFRON, S.H, selaku



owner/pemilik aset untuk pengelolaan proyek PT. BERKAH DUA BERLIAN, dikarenakan Direktur dan Komisaris masih dalam menyelesaikan pendidikan Sarjana dan sampai saat ini surat kuasa belum dicabut. (terlampir).

2. Bahwa Penggugat tidak menarik pengelola proyek PT. BERKAH DUA BERLIAN yaitu H.M. HARTONO GHUFRON, S.H juga selaku owner/pemilik aset PT. BERKAH DUA BERLIAN, Sehingga dengan tidak diikutsertakannya. Pihak pengelola sebagai Tergugat, maka pihak – pihak dalam gugatan a quo tidak lengkap dan tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan, sehingga gugatan a quo mengandung cacat eror in persona dalam bentuk plurium litis consortium. (terlampir).

3. Bahwa dalil point 6 Penggugat menjelaskan adanya bukti terjadinya surat kesepakatan bersama pada tanggal 31 Agustus 2021 yang ditandatangani oleh 4 (empat) orang (para pihak) yaitu MARKACUNG, S.H (Penggugat), H.M.HARTONO GHUFRON, S.H (owner/pemilik aset), ANIS RIFDI WAHYUDI (Direktur/Tergugat) dan IKE AGUSTIN RACHMAWATI (Komisaris), sehingga dengan tidak diikutsertakannya para pihak - pihak dalam gugatan a quo tidak lengkap dan tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan, maka dapat dikatakan eror in persona dalam gugatan kurang pihak apabila Pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat. (terlampir).

4. Bahwa hal ini telah menjadi dasar Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78 K / Sip /1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan :“ Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak diterima ” ; Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/ Sip/ 1972 Tanggal 8 Juni 1976, menyatakan :

“ Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat ”.

B. GUGATAN KABUR (Obscure Libel).

1. Bahwa dalil point 2,3 dan 4 Penggugat menyebutkan tuntutan pembayaran sejumlah uang yang tidak disertai dengan perinciannya, tidak terurai harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tuntutan



tersebut cacat hukum, tidak jelas atau tidak sempurna yaitu SPK Nomor banyak yang sama dengan nama – nama yang berbeda.

2. Bahwa uraian peristiwa dan dasar hukum gugatan dalam posita yang didalilkan Penggugat dalam gugatan a quo tidak konsisten, rumusan dalil gugatan antara posita yang satu dengan posita yang lain tidak merupakan satu kesatuan sebagai dasar gugatan atau tidak sinkron atau kontradiksi antara dalil gugatan dengan petitum.

3. Bahwa tuntutan Penggugat dalam provisi tidak ada hubungannya dengan perkara a quo, Penggugat sangat berlebihan. Kekaburan selanjutnya dari Gugatan Perkara a quo dapat dilihat apabila kita memperhatikan hubungan antara Posita dan/atau Petitum Gugatan perkara a quo mengandung dengan Kekaburan (obscuur libel), Kemenduaan (ambiguitas), Kontradiksi, Tidak Bersesuaian atau Inkonsisten, Petitum Melebihi Posita, serta bertentangan Common Sense (akal sehat),

4. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No.492 K/Sip/1970 tertanggal 16 Desember 1970 dan putusan Mahkamah Agung R.I. No.1720 K/Pdt/1986 tertanggal 18 Agustus 1988 menyebutkan bahwa tuntutan pembayaran sejumlah uang yang tidak disertai dengan perinciannya, harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tuntutan tersebut tidak jelas atau tidak sempurna.

5. Bahwa menurut M. Yahya Harahap menjelaskan pengertian obscuur libel yang berarti surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk).

6. Bahwa menurut Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. menjelaskan lebih lanjut terkait obscuur libel, bahwa Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas. Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut “obscuur libel” (gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak Tergugat sehingga menyebabkan ditolaknya gugatan) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut.

7. Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung nomor 791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973 yang pada pokoknya menyatakan “Uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk



membayar uang”; bahwa oleh karena pokok gugatan Penggugat adalah untuk pembayaran sejumlah uang, maka petitum angka 6 tidak beralasan hukum oleh karena itu harus ditolak;

8. Bahwa berdasarkan Eksepsi yang telah diurai diatas sangat jelas dan terbukti pada gugatan Penggugat dan selayaknya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Situbondo yang memeriksa perkara aquo memberikan PUTUSAN SELA yang menyatakan ; Bahwa Gugatan Penggugat DITOLAK Atau TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijk Verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala hal yang terurai dalam eksepsi Tergugat tersebut diatas, adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban atas pokok perkara ini, maka Tergugat menolak dan membantah secara keseluruhan dalil - dalil gugatan Penggugat, terkecuali terhadap dalil – dalil gugatan yang secara tegas, terperinci dan sebagai pengakuan selama tidak merugikan Tergugat.

2. Bahwa dalil Penggugat point 1 telah memperoleh Surat Perintah Kerja dari H.M. HARTONO GHUFRON, S.H, selaku Owner/pemilik aset PT. BERKAH DUA BERLIAN bukan dari Direktur maupun Komisaris PT. BERKAH DUA BERLIAN.

3. Bahwa Penggugat telah memperoleh Surat Perintah Kerja dari H.M. HARTONO GHUFRON, S.H, selaku Owner/pemilik aset PT. BERKAH DUA BERLIAN untuk mengerjakan pembangunan perumahan Baiti Jannati 1 dan Baiti Jannati 2. Pembangunan yang dikerjakan tidak sesuai RAB (Rencana Anggaran Biaya) banyak komplin dari para User perumahan Baiti Jannati 1 dan Baiti Jannati 2, karena kualitas jelek banyak tembok retak - retak. Para User Perumahan Baiti Jannati 1 dan Baiti Jannati 2 meminta penurunan harga dari harga sebelumnya.

4. Bahwa dalil Penggugat point 2, 3 dan 4 yang dimaksud untuk menggugat PT. BERKAH DUA BERLIAN karena berdasarkan Surat Pernyataan Bersama pada tanggal 31 Agustus 2021, yang ditandatangani oleh 4 (empat) orang pihak yaitu MARKACUNG, S.H., Penggugat (Kontraktor), H.M. HARTONO GHUFRON, S.H (Owner/Pemilik Aset) PT. BERKAH DUA BERLIAN, ANIS RIFDI WAHYUDI., Tergugat (Direktur PT. BERKAH DUA BERLIAN) Dan IKE AGUSTIN RACHMAWATI (Komisaris PT. BERKAH DUA BERLIAN).

5. Bahwa dalil Penggugat point 6 menyatakan tidak ada etiked baik dari Tergugat, itu tidak benar karena pada sampai saat ini Tergugat

Halaman 10 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2023./ PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belum pernah di Somasi oleh Penggugat, justru Penggugatlah yang tidak ada etika baik memaksakan penandatanganan Surat Pernyataan bersama yang dipersiapkan oleh Penggugat pada tanggal 31 Agustus 2021 dan ditandatangani oleh 4 (empat) orang pihak yaitu MARKACUNG, S.H., Penggugat (Kontraktor), H.M. HARTONO GHUFRON, S.H (Owner/Pemilik Aset) PT. BERKAH DUA BERLIAN, ANIS RIFDI WAHYUDI., Tergugat (Direktur PT. BERKAH DUA BERLIAN) Dan IKE AGUSTIN RACHMAWATI (Komisaris PT. BERKAH DUA BERLIAN).

6. Bahwa PT. BERKAH DUA BERLIAN tidak Wanprestasi karena belum jatuh tempoh masih menunggu pembayaran tanah untuk jalan Tol yang belum pencairan.

7. Bahwa dalil Penggugat point 7 sangat berlebihan, karena Gugatan ini tidak ada hubungan hukum dalam perkara a quo.

Bahwa berdasarkan dalil – dalil yang telah diuraikan diatas, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Situbondo untuk menerima, memeriksa, dan mengadili perkara a quo serta menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat Seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini.

SUBSIDER :

Dan atau apabila Pengadilan Negeri Situbondo berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya (Ex Aequo et Bono);

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Foto copy Surat perintah kerja Nomor : 009/SPK/III 2020, tanggal; 09 Maret 2020, dari PT berkah memberikan perintah kepada Markacung,SH,

Halaman 11 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2023./ PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alamat Mimbaan Rt.003/Rw 022, yang telah bermaterai cukup diberi tanda P-1

;

2. Foto copy Surat perintah kerja Nomor : 011 / SPK / VI / 2020, tanggal; 11 Juni 2020, dari PT berkah memberikan perintah kepada Markacung,SH, alamat Mimbaan Rt.003/Rw 022, yang telah bermaterai cukup diberi tanda P-2

;

3. Foto copy Surat perintah kerja Nomor : 010 / SPK/ IX / 2019, tanggal; 10 September 2019, dari PT berkah memberikan perintah kepada Markacung,SH, alamat Mimbaan Rt.003/Rw 022, yang telah bermaterai cukup diberi tanda P-3 ;

4. copy Surat perintah kerja Nomor : 010 / SPK/ IX / 2019, tanggal; 10 September 2019, dari PT berkah memberikan perintah kepada Markacung,SH, alamat Mimbaan Rt.003/Rw 022, yang telah bermaterai cukup diberi tanda P-4 ;

5. Foto copy Surat perintah kerja Nomor : 010 / SPK/ IX / 2019, tanggal; 10 September 2019, dari PT berkah memberikan perintah kepada Markacung,SH, alamat Mimbaan Rt.003/Rw 022, yang telah bermaterai cukup diberi tanda P-5 ;

6. Foto copy Surat perintah kerja Nomor : 010 / SPK/ IX / 2019, tanggal; 10 September 2019, dari PT berkah memberikan perintah kepada Markacung,SH, alamat Mimbaan Rt.003/Rw 022, yang telah bermaterai cukup diberi tanda P-6 ;

7. Foto copy Surat perintah kerja Nomor : 010 / SPK/ IX / 2019, tanggal; 10 September 2019, dari PT berkah memberikan perintah kepada Markacung,SH, alamat Mimbaan Rt.003/Rw 022, yang telah bermaterai cukup diberi tanda P-7 ;

8. Foto copy Surat perintah kerja Nomor : 010 / SPK/ IX / 2019, tanggal; 10 September 2019, dari PT berkah memberikan perintah kepada Markacung,SH, alamat Mimbaan Rt.003/Rw 022, yang telah bermaterai cukup diberi tanda P-8 ;

9. Dickey dari Foto copy Surat perintah kerja Nomor : 017 / SPK/ VII / 2019, tanggal; 16 Oktober 2019, dari PT berkah memberikan perintah kepada Markacung,SH, alamat Mimbaan Rt.003/Rw 022, yang telah bermaterai cukup diberi tanda P-9 ;

Halaman 12 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2023./ PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Foto copy Surat perintah kerja Nomor : 020 / SPK / XI / 2019, tanggal; 20 Nopember 2019, dari PT berkah memberikan perintah kepada Markacung,SH, alamat Mimbaan Rt.003/Rw 022, yang telah bermaterai cukup diberi tanda P- 10 ;
11. Foto copy Surat perintah kerja Nomor : 020 / SPK / XI / 2019, tanggal; 20 Nopember 2019, dari PT berkah memberikan perintah kepada Markacung,SH, alamat Mimbaan Rt.003/Rw 022, yang telah bermaterai cukup diberi tanda P- 11 ;
12. Foto copy Surat perintah kerja Nomor : 020 / SPK / XI / 2019, tanggal; 20 Nopember 2019, dari PT berkah memberikan perintah kepada Markacung,SH, alamat Mimbaan Rt.003/Rw 022, yang telah bermaterai cukup diberi tanda P- 12 ;
13. Foto copy Surat perintah kerja Nomor : 009 / SPK / III / 2020, tanggal; 09 Maret 2020, dari PT berkah memberikan perintah kepada Markacung,SH, alamat Mimbaan Rt.003/Rw 022, yang telah bermaterai cukup diberi tanda P- 13 ;
14. Foto copy Surat perintah kerja Nomor : 009 / SPK / III / 2020, tanggal; 08 Agustus 2020, dari PT berkah memberikan perintah kepada Markacung,SH, alamat Mimbaan Rt.003/Rw 022, yang telah bermaterai cukup diberi tanda P- 14 ;
15. Foto copy Surat perintah kerja Nomor : 011 / SPK / VI / 2020, tanggal; 08 Agustus 2020, dari PT berkah memberikan perintah kepada Markacung,SH, alamat Mimbaan Rt.003/Rw 022, yang telah bermaterai cukup diberi tanda P- 15 ;
16. Foto copy Surat perintah kerja Nomor : 009 / SPK / I / 2021, tanggal; 9 Januari 2021, dari PT berkah memberikan perintah kepada Markacung,SH, alamat Mimbaan Rt.003/Rw 022, yang telah bermaterai cukup diberi tanda P- 16 ;
17. Foto copy Rincian Gaji Tukang dan Kuli Harian Perum Baiti 2-Sumberkolak, tanggal 17 September 2020, yang telah bermaterai cukup diberi tanda P- 17 ;
18. Foto copy Rincian Jumlah Tanggungan PT. Berkah Dua berlian kepada Bpk Markacung,SH sampai dengan tanggal 21 September 2020, tanggal; 21 September 2020, yang telah bermaterai cukup diberi tanda P- 18 ;

Halaman 13 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2023./ PN Sit



19. Foto copy Rincian Total keseluruhan tanggungan PT. Berkah Dua berlian kepada Bpk Markacung,SH sampai dengan tanggal 25 Januari 2021, tanggal; 25 Januari 2021, yang telah bermaterai cukup diberi tanda P- 19 ;

20. Foto copy Rincian Total keseluruhan tanggungan PT. Berkah Dua berlian kepada Bpk Markacung,SH dari Awal sampai dengan tanggal 15 April 2021, tanggal; 15 April 2021, yang telah bermaterai cukup diberi tanda P- 20 ;

21. Foto copy Rincian Pembayaran Bulanan berjalan PT.Berkah Dua Berlian kepada Bpk Markacung,SH sampai dengan tanggal 18 Juni 2021, tanggal; 18 Juni 2021, yang telah bermaterai cukup diberi tanda P- 21 ;

22. Foto copy Surat Pernyataan bersama antara Pihak Pertama H.M. Hartono Gufon,SH dengan Marlacung selaku Pihak kedua, tanggal; 31 Agustus 2021, yang telah bermaterai cukup diberi tanda P- 22 ;

Menimbang bahwa atas kesempatan yang diberikan, Kuasa tergugat menyatakan tidak mengajukan Saksi ;

Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa ;

1. Foto copy Akta pernyataan berita Acara perubahan Anggaran dasar PT. Berkah Dua berlian ,tanggal 27 Februari 2018, Nomor 77, yang telah bermaterai cukup diberi tanda T-1 ;

2. Foto Copy identitas pemilik kendaraan bermotor (BPKB) an Eko Wahyudi tertanggal 17 Februari 20Surat Kuasa dari Direktur PT. Berkah Dua berlian dan Komesaris PT berkah Dua berlian kepada Owner/ pemilik Aset PT berkah Dua berlian, tanggal 16 Agustus 2017, yang telah bermaterai cukup diberi tanda T-2 ;

3. Foto Copy surat Pernyataan Bersama yang ditanda tangani oleh 4 orang para pihak yaaitu Markacung (Penggugat Kontraktor) H.M.Hartono Gufon,SH. (Owner/ pemilik Aset) AniisbRifdi Wahyudi (Direktur PT Berkah Dua berlian, Rahmawati (Komesaris PT Berkah Dua berlian, tertanggal 31 Agustus 2021, yang telah bermaterai cukup diberi tanda T-3 ;

4. Foto Copy dari Foto Copy Perumahan baiti Jannati 1 Sumberkolak Blok B No. 10 An Hj. Dwi Sujati, S.Pd., yang telah bermaterai cukup diberi tanda T4 ;

5. Foto Copy dari foto copy Perumahan baiti Jannati 1 Sumberkolak Blok B No. 13 An Ita Natalia., yang telah bermaterai cukup diberi tanda T5 ;

Menimbang atas kesempatan yang diberikan Tergugat menyatakan tidak akan mengajukan Saksi ;



Menimbang bahwa Para pihak tidak mengajukan Kesimpulan ;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Provisi :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatannya telah mengajukan tuntutan provisi yang meminta agar Majelis Hakim Meletakkan Sita Jaminan atas

1. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No.1188, Luas 9484 M2 (Sembilan Ribu Empat Ratus Delapan Puluh Empat Meter Persegi), atas nama Anis Rifdi Wahyudi, terletak di Desa Seletreng, Kecamatan Kapongan, Kabupaten Situbondo;

2. Sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.934, Luas 102 M2 (Seratus Dua Meter Persegi) atas nama PT.Berkah Dua Berlian, terletak di Desa Sumberkolak, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang bahwa menurut doktrin yang dimaksud dengan tuntutan provisi adalah tuntutan yang berisikan agar hakim menjatuhkan putusan yang sifatnya mendesak dilakukan terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara disamping adanya tuntutan pokok dalam surat gugatan ;

Menimbang, bahwa HIR tidak mengatur secara jelas tentang tuntutan provisi ini, HIR hanya mengatur secara sekilas dalam pasal 180 HIR ;

Menimbang, bahwa pengaturan tentang tuntutan provisi secara tegas dan jelas diatur dalam pasal 53 R.V dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI nomor 4 tahun 1965 dan nomor 16 tahun 1969 tentang petunjuk pelaksanaan tuntutan provisi ;

Menimbang, bahwa Pasal 53 R.V menyebutkan sebagai berikut : "*Jika ada tuntutan provisi dan perkara tersebut siap diputus dalam pokok perkara maupun dalam provisi maka terhadap hal itu hakim menjatuhkan satu putusan*";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa disamping itu tentang tuntutan provisi diatur pula dalam beberapa putusan Mahkamah Agung R.I yaitu :

- Putusan Mahkamah Agung R.I nomor 1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973 yang menyebutkan bahwa "*Tuntutan provisi yang tercantum dalam pasal 180 HIR hanyalah untuk memperoleh tindakan sementara selama proses berjalan, tuntutan provisi yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima*" ;
- Putusan Mahkamah Agung R.I nomor 279 K/Sip/1976 tanggal 5 Juli 1977 yang menyebutkan bahwa "*Permohonan provisi seharusnya bertujuan agar tindakan hakim yang tidak mengenai pokok perkara, permohonan provisi yang berisikan pokok perkara harus ditolak*" ;

Menimbang, bahwa tentang masalah apakah tuntutan provisi harus diputus dalam suatu putusan sela ataukah dalam putusan akhir, hukum acara perdata baik HIR maupun R.V serta peraturan yang lain tidak mengatur secara jelas;

Menimbang, bahwa dalam praktek peradilan di Indonesia, yang selama ini terjadi adalah apabila Hakim melihat dari esensi surat tuntutan provisi tersebut sifatnya mendesak maka Hakim sebelum memeriksa pokok perkara dapat menjatuhkan putusan sela terlebih dahulu dan apabila Hakim berpandangan bahwa tuntutan provisi tersebut pada hakekatnya tidak bersifat mendesak atau segera maka tuntutan provisi tersebut akan diputus bersama-sama dalam putusan akhir ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam tuntutan provisinya tersebut Penggugat memohon agar Majelis hakim Meletakkan Sita Jaminan atas

1. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No.1188, Luas 9484 M2 (Sembilan Ribu Empat Ratus Delapan Puluh Empat Meter Persegi), atas nama Anis Rifdi Wahyudi, terletak di Desa Seletreng, Kecamatan Kapongan, Kabupaten Situbondo;
2. Sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.934, Luas 102 M2 (Seratus Dua Meter Persegi) atas nama PT.Berkah Dua Berlian, terletak di Desa Sumberkolak, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo;

selanjutnya Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang bahwa selama persidangan Majelis hakim tidak menemukan fakta bahwa Tergugat sedang berupaya mengalihkan Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No.1188, Luas 9484 M2 (Sembilan Ribu Empat Ratus

Halaman 16 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2023./ PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Delapan Puluh Empat Meter Persegi), atas nama Anis Rifdi Wahyudi, terletak di Desa Seletreng, Kecamatan Kapongan, Kabupaten Situbondo dan Sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.934, Luas 102 M2 (Seratus Dua Meter Persegi) atas nama PT.Berkah Dua Berlian, terletak di Desa Sumberkolak, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, sehingga berdasarkan hal tersebut di atas maka tuntutan Provisi yang dimohonkan oleh Penggugat adalah tidaklah beralasan dan harus dinyatakan ditolak ;

Dalam eksepsi ;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan Eksepsi sebagai berikut ;

1. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).
2. Gugatan Kabur (Obscure Libel).

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi tersebut selanjutnya Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut :

Ad. 1. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Menimbang bahwa dalam eksepsinya Tergugat mendalilkan ANIS RIFDI WAHYUDI selaku Direktur PT. Berkah Dua Berlian dan IKE AGUSTIN RACHMAWATI selaku Komisaris PT. Berkah Dua Berlian memberikan surat kuasa sepenuhnya pada tanggal 01 Agustus 2017, kepada H.M. HARTONO GHUFRON, S.H, selaku owner/pemilik aset untuk pengelolaan proyek PT. BERKAH DUA BERLIAN, dikarenakan Direktur dan Komisaris masih dalam menyelesaikan pendidikan Sarjana dan sampai saat ini surat kuasa belum dicabut. (terlampir), Penggugat tidak menarik pengelola proyek PT. BERKAH DUA BERLIAN yaitu H.M. HARTONO GHUFRON, S.H juga selaku owner/pemilik aset PT. BERKAH DUA BERLIAN, Sehingga dengan tidak diikutsertakannya. Pihak pengelola sebagai Tergugat, maka pihak – pihak dalam gugatan a quo tidak lengkap dan tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan, sehingga gugatan a quo mengandung cacat error in persona dalam bentuk plurium litis consortium. (terlampir), dalil point 6 Penggugat menjelaskan adanya bukti terjadinya surat kesepakatan bersama pada tanggal 31 Agustus 2021 yang ditandatangani oleh 4 (empat) orang (para pihak) yaitu MARKACUNG, S.H (Penggugat), H.M.HARTONO GHUFRON, S.H (owner/pemilik aset), ANIS RIFDI WAHYUDI (Direktur/Tergugat) dan IKE AGUSTIN RACHMAWATI (Komisaris), sehingga dengan tidak diikutsertakannya para pihak - pihak dalam gugatan a quo tidak lengkap dan tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan, maka dapat dikatakan error in persona dalam

Halaman 17 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2023./ PN Sit

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)



gugatan kurang pihak apabila Pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat. (terlampir).

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat dalam Repliknya menanggapi bahwa yang disampaikan Tergugat justru tidak memahami apa yang menjadi materi gugatan Penggugat, dalil yang disampaikan oleh Tergugat pada poin 1 dan 2 hal ini telah diakui bahwa saudara H.M. Hartono Gufron, S.H. merupakan bagian dari PT.Berkah Dua Berlian, Hal ini telah disampaikan oleh Tergugat bahwa ada Surat Kuasa sepenuhnya pada tanggal 01 Agustus 2017 untuk pengelolaan proyek PT.Berkah Dua Berlian, Gugatan Penggugat dalam Perkara Aquo sudah benar yaitu PT.Berkah Dua Berlian sebagai Tergugat, telah benar bahwa terjadinya kesepakatan Bersama pada tanggal 31 Agustus 2021 adalah merupakan pekerjaan dari Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi ini selanjutnya Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dalam Hukum Acara Perdata dikenal asas "legitima persona Standi in judicio", yang maknanya siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik selaku Penggugat maupun Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasatkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997 Nomor: 3909 K/Pdt.G/1994 terdapat kaidah hukum bahwa : "Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara",

Menimbang bahwa didalam gugatannya Penggugat mendalilkan Bahwa Penggugat telah memperoleh Surat Perintah Kerja dari Tergugat untuk mengerjakan pekerjaan pembangunan perumahan yang akan dibangun oleh PT.Berkah Dua Berlian, Surat Perintah Kerja sebagai mana dimaksud pada Poin : 1 yaitu sejumlah Rp.1.735.246.000,- (Satu Milyard Tujuh Ratus Tiga Puluh Lima Juta Dua Ratus Empat Puluh Enam Ribu Rupiah) dan telah dibayar oleh Tergugat sebesar Rp.858.347.500,- (Delapan Ratus Lima Puluh Delapan Juta Tiga Ratus Empat Puluh Puluh Tujuh Ribu Lima Ratus Rupiah), dengan sisa pembayaran sebesar Rp.876.898.500,- (Delapan Ratus Tujuh Puluh Enam Juta Delapan Ratus Sembilan Puluh Delapan Lima Ratus Rupiah), yang mana menurut Penggugat, pekerjaan yang diperjanjikan itu telah selesai dikerjakan oleh Penggugat akan tetapi Tergugat tidak memenuhi kewajibannya untuk melakukan pembayaran sehingga Tergugat juga mempunyai tunggakan



pembayaran gaji tukang / kuli harian kepada Penggugat yaitu : Tunggalan gaji tukang / kuli harian : Rp.85.175.000,-, Pembayaran Rp.40.000.000,- (-), Sisa Pembayaran Rp.45.175.000,- (Empat Puluh Lima Juta Seratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah) dan jumlah seluruh pembayaran yang belum dibayar pada Penggugat yaitu : Sisa pembayaran pembangunan rumah : Rp.876.898.500,- Sisa pembayaran tukang / kuli harian: Rp.45.175.000,-, Jumlah Rp.922.073.500,- (Sembilan Ratus Dua Puluh Dua Juta Tujuh Puluh Tiga Ribu Lima Ratus Ribu Rupiah) ;

Menimbang bahwa oleh Karena Penggugat mendalilkan bahwa hubungan hukum yang terjadi adalah antara Penggugat dengan PT.Berkah Dua Berlian yang ditarik sebagai Tergugat dalam perkara aquo maka menurut Majelis Hakim telah tepat Penggugat menarik PT.Berkah Dua Berlian sebagai Tergugat dan dengan ditariknya PT.Berkah Dua Berlian sebagai Tergugat maka otomatis organ dari PT.Berkah Dua Berlian yaitu direktornya yang berhak untuk mewakilinya sebagai Tergugat, (Vide Pasal 1 angka 5 Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT"): "Direksi adalah Organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar "

Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat eksepsi dari Tergugat bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) adalah tidak beralasan dan haruslah ditolak

ad. 2 Gugatan Penggugat kabur (obscure libel) ;

Menimbang bahwa dalam dalil Eksepsinya, Tergugat mendalilkan Bahwa dalil point 2,3 dan 4 Penggugat menyebutkan tuntutan pembayaran sejumlah uang yang tidak disertai dengan rinciannya, tidak terurai harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tuntutan tersebut cacat hukum, tidak jelas atau tidak sempurna yaitu SPK Nomor banyak yang sama dengan nama – nama yang berbeda. uraian peristiwa dan dasar hukum gugatan dalam posita yang didalilkan Penggugat dalam gugatan a quo tidak konsisten, rumusan dalil gugatan antara posita yang satu dengan posita yang lain tidak merupakan satu kesatuan sebagai dasar gugatan atau tidak sinkron atau kontradiksi antara dalil gugatan dengan petitum, tuntutan Penggugat dalam provisi tidak ada hubungannya dengan perkara a quo, Penggugat sangat berlebihan. Kekaburan selanjutnya dari Gugatan Perkara a quo dapat dilihat apabila kita memperhatikan hubungan antara Posita dan/atau Petitum Gugatan perkara a



quo mengandung dengan Kekaburan (obscuur libel), Kemenduaan (ambiguitas), Kontradiksi, Tidak Bersesuaian atau Inkonsisten, Pettitum Melebihi Posita, serta bertentangan Common Sense (akal sehat),

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi Tergugat, Penggugat dalam Repliknya mendalilkan Bahwa Gugatan Penggugat telah jelas dan terang benderang, dalil yang disampaikan oleh Tergugat pada Poin 1,2 dan 3 tidak cermat menyikapi Posita dan Pettitum yang disampaikan oleh Penggugat, dalam Posita 2,3,4 telah jelas yang diterima oleh Penggugat dibuat oleh Tergugat, Jika menurut Tergugat tidak jelas, tidak sempurna ini menunjukkan bahwa Management PT.Berkah Dua Berlian amburadul ;

Menimbang bahwa Eksepsi dari Tergugat ini selanjutnya Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut

Menimbang, bahwa jika diperhatikan dalam ketentuan HIR memang tidak ada penegasan tentang bagaimana perumusan gugatan secara jelas dan terang. Namun dalam praktik peradilan, mengenai perumusan gugatan secara jelas dan terang ini, berpedoman kepada pasal 8 RV sebagai rujukan berdasarkan asas process doelmatigheid (demi kepentingan beracara). Dimana menurut pasal 8 RV, pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (een duidelij k en bepaalde conclusie) ;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim cermati didalam gugatannya Penggugat mendalilkan Bahwa Penggugat telah memperoleh Surat Perintah Kerja dari Tergugat untuk mengerjakan pekerjaan pembangunan perumahan yang akan dibangun oleh PT.Berkah Dua Berlian, Surat Perintah Kerja sebagai mana dimaksud pada Poin : 1 yaitu sejumlah Rp.1.735.246.000,- (Satu Milyard Tujuh Ratus Tiga Puluh Lima Juta Dua Ratus Empat Puluh Enam Ribu Rupiah) dan telah dibayar oleh Tergugat sebesar Rp.858.347.500,- (Delapan Ratus Lima Puluh Delapan Juta Tiga Ratus Empat Puluh Puluh Tujuh Ribu Lima Ratus Rupiah), dengan sisa pembayaran sebesar Rp.876.898.500,- (Delapan Ratus Tujuh Puluh Enam Juta Delapan Ratus Sembilan Puluh Delapan Lima Ratus Rupiah), yang mana menurut Penggugat, pekerjaan yang diperjanjikan itu telah selesai dikerjakan oleh Penggugat akan tetapi Tergugat tidak memenuhi kewajibannya untuk melakukan pembayaran sehingga Tergugat juga mempunyai tunggakan pembayaran gaji tukang / kuli harian kepada Penggugat yaitu : Tunggakan gaji tukang / kuli harian : Rp.85.175.000,-, Pembayaran Rp.40.000.000,- (-), Sisa Pembayaran Rp.45.175.000,- (Empat Puluh Lima Juta Seratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah) dan jumlah seluruh pembayaran yang belum dibayar pada Penggugat yaitu : Sisa pembayaran pembangunan

Halaman 20 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2023./ PN Sit



rumah : Rp.876.898.500,- Sisa pembayaran tukang / kuli harian : Rp. 45.175.000,-, Jumlah Rp.922.073.500,- (Sembilan Ratus Dua Puluh Dua Juta Tujuh Puluh Tiga Ribu Lima Ratus Ribu Rupiah) selanjutnya Majelis Hakim hubungkan dengan petitum penggugat yang pada pokoknya menyatakan Tergugat telah melakukan Wanprestasi dan harus memenuhi kewajibannya tersebut, sehingga berdasarkan hal tersebut di atas telah ada korelasi antara Posita dengan Petitum gugatan Penggugat , sehingga dengan demikian maka eksepsi dari Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kabur (Obscure Libel) adalah tidak beralasan dan haruslah ditolak .

Menimbang, bahwa oleh karena materi eksepsi dari Tergugat ditolak maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil Pokok Gugatan dari Penggugat ;

Dalam Pokok Perkara ;

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat, jawaban Tergugat, Replik serta Duplik dan hasil pemeriksaan di persidangan maka dapat disimpulkan hal-hal yang diakui dan tidak dibantah oleh Para Pihak sehingga tidak perlu lagi dibuktikan lagi di persidangan dan dapat di anggap sebagai dalil tetap dalam perkara ini yaitu ;

- Bahwa Penggugat telah memperoleh Surat Perintah Kerja dari Tergugat untuk mengerjakan pekerjaan pembangunan perumahan di Blok Baiti 1 dan 2 ;

Menimbang bahwa selain dalil-dalil Penggugat yang diakui ada juga dalil-dalil dari Penggugat yang dibantah oleh Tergugat ;

Menimbang bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalihkan, Penggugat telah memperoleh Surat Perintah Kerja dari Tergugat untuk mengerjakan pekerjaan pembangunan perumahan yang akan dibangun oleh PT.Berkah Dua Berlian, Surat Perintah Kerja sebagai mana dimaksud pada Poin : 1 yaitu sejumlah Rp.1.735.246.000,- (Satu Milyard Tujuh Ratus Tiga Puluh Lima Juta Dua Ratus Empat Puluh Enam Ribu Rupiah) dan telah dibayar oleh Tergugat sebesar Rp.858.347.500,- (Delapan Ratus Lima Puluh Delapan Juta Tiga Ratus Empat Puluh Puluh Tujuh Ribu Lima Ratus Rupiah), dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sisa pembayaran sebesar Rp.876.898.500,- (Delapan Ratus Tujuh Puluh Enam Juta Delapan Ratus Sembilan Puluh Delapan Lima Ratus Rupiah), Tergugat juga mempunyai tunggakan pembayaran gaji tukang / kuli harian kepada Penggugat yaitu :

- Tunggakan gaji tukang / kuli harian : Rp.85.175.000,-
- Pembayaran : Rp.40.000.000,- (-)
- Sisa Pembayaran Rp.45.175.000,-

(Empat Puluh Lima Juta Seratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah)

Menimbang bahwa Bahwa jumlah seluruh pembayaran yang belum dibayar pada Penggugat yaitu :

- Sisa pembayaran pembangunan rumah : Rp.876.898.500,-
- Sisa pembayaran tukang / kuli harian : Rp. 45.175.000,-
- Jumlah Rp.922.073.500,-

(Sembilan Ratus Dua Puluh Dua Juta Tujuh Puluh Tiga Ribu Lima Ratus Ribu Rupiah)

Menimbang bahwa selanjutnya penggugat mendalilkan Bahwa perumahan yang dibangun oleh Penggugat pembangunannya telah selesai 100%, dan telah ditempati oleh para user PT.Berkah Dua Berlian, Tergugat tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan seluruh kewajibannya kepada Penggugat, hal ini dibuktikan dengan disepakati dalam Surat Pernyataan Bersama yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 31 Agustus 2021 sampai saat ini tidak ada penyelesaian / WANPRESTASI;

Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan dalil Penggugat point 1 telah memperoleh Surat Perintah Kerja dari H.M. HARTONO GHUFRON, S.H, selaku Owner/pemilik aset PT. BERKAH DUA BERLIAN bukan dari Direktur maupun Komisaris PT. BERKAH DUA BERLIAN, Penggugat telah memperoleh Surat Perintah Kerja dari H.M. HARTONO GHUFRON, S.H, selaku Owner/pemilik aset PT. BERKAH DUA BERLIAN untuk mengerjakan pembangunan perumahan Baiti Jannati 1 dan Baiti Jannati 2. Pembangunan yang dikerjakan tidak sesuai RAB (Rencana Anggaran Biaya) banyak komplin dari para User perumahan Baiti Jannati 1 dan Baiti Jannati 2, karena kualitas jelek banyak tembok retak - retak. Para User Perumahan Baiti Jannati 1 dan Baiti Jannati 2 meminta penurunan harga dari harga sebelumnya, dalil Penggugat point 2, 3 dan 4 yang dimaksud untuk menggugat PT. BERKAH DUA BERLIAN karena berdasarkan Surat Pernyataan Bersama pada tanggal 31 Agustus 2021, yang ditandatangani oleh 4 (empat) orang pihak yaitu MARKACUNG, S.H., Penggugat (Kontraktor), H.M. HARTONO GHUFRON, S.H (Owner/Pemilik Aset) PT. BERKAH DUA BERLIAN,

Halaman 22 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2023./ PN Sit



ANIS RIFDI WAHYUDI., Tergugat (Direktur PT. BERKAH DUA BERLIAN) Dan IKE AGUSTIN RACHMAWATI (Komisaris PT. BERKAH DUA BERLIAN), dalil Penggugat point 6 menyatakan tidak ada etiked baik dari Tergugat, itu tidak benar karena pada sampai saat ini Tergugat belum pernah di Somasi oleh Penggugat, justru Penggugatlah yang tidak ada etiked baik memaksakan penandatanganan Surat Pernyataan bersama yang dipersiapkan oleh Penggugat pada tanggal 31 Agustus 2021 dan ditandatangani oleh 4 (empat) orang pihak yaitu MARKACUNG, S.H., Penggugat (Kontraktor), H.M. HARTONO GHUFRON, S.H (Owner/Pemilik Aset) PT. BERKAH DUA BERLIAN, ANIS RIFDI WAHYUDI., Tergugat (Direktur PT. BERKAH DUA BERLIAN) Dan IKE AGUSTIN RACHMAWATI (Komisaris PT. BERKAH DUA BERLIAN), PT. BERKAH DUA BERLIAN tidak Wanprestasi karena belum jatuh tempoh masih menunggu pembayaran tanah untuk jalan Tol yang belum pencairan.

Menimbang, bahwa selanjutnya dari apa yang di kemukakan Penggugat dan Tergugat maka dapat ditarik kesimpulan yang menjadi pokok sengketa/permasalahan antara Penggugat dan Tergugat dalam Perkara ini adalah :

1. Apakah benar Tergugat telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat??

Menimbang bahwa oleh karena sebagian dalil-dalil gugatan Penggugat telah dibantah atau disangkal oleh Tergugat maka berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata dan pasal 163 HIR yang menyatakan "setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan hak sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada sesuatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut" maka menurut Majelis Hakim kewajiban pertama diberikan kepada pihak Penggugat untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil yang diajukannya akan tetapi dengan tidak mengenyampingkan kewajiban Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya tersebut dan hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi adil bagi Para Pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil Gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat bertanda P-1 s/d P-22 ;

Menimbang bahwa untuk membuktikan sangkalannya/bantahannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat bertanda T -1 sampai dengan T-5;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Para pihak dalam perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada

Halaman 23 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2023./ PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

relevansinya akan dikesampingkan (vide putusan Mahkamah Agung republik Indonesia Nomor : 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973) ;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan antara Penggugat dengan tergugat yaitu apakah Tergugat telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat, selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut

Menimbang bahwa Wanprestasi sebagaimana diterangkan Pasal 1238 KUH Perdata adalah kondisi di mana 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. Selanjutnya

Menimbang bahwa terkait unsur wanprestasi, Subekti dalam Hukum Perjanjian menerangkan empat unsur dalam wanprestasi, antara lain:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi atau tidak melakukan apa yang dijanjikan.
2. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan.
3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Menimbang bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan Para pihak selanjutnya Majelis hakim pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T-1 berupa Akta pernyataan berita Acara perubahan Anggaran dasar PT. Berkah Dua berlian didalam akta tersebut disebutkan bahwa anies Rifdi Wahyudi dalam hal akta tersebut disebut bertindak untuk diri sendiri dan selaku Direktur dari PT Berkah Dua Berlian dan Ike Agustin Rachmawati selaku Komisaris PT. Berkah Dua berlian dan didalam akta tersebut disebutkan anies Rifdi Wahyudi dan Ike Agustin Rachmawati PT. Berkah Dua berlian sebagai pemegang saham dari PT. Berkah Dua berlian ;

Menimbang bahwa selanjutnya anies Rifdi Wahyudi selaku Direktur dari PT Berkah Dua Berlian dan Ike Agustin Rachmawati selaku Komisaris PT. Berkah Dua berlian memberikan Kuasa kepada H.M.Hartono Ghufron, SH., untuk mengurus Pengelolaan Proyek PT. Berkah Dua berlian Perumahan Baiti Janati (Vide bukti T-2 ;

Halaman 24 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2023./ PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-1 sampai dengan P-21, bukti ini menerangkan bahwa H.M.Hartono Ghufron, SH., mewakili PT. Berkah Dua Berlian telah memberikan Surat Perintah kerja kepada Markacung, SH., untuk melakukan Pembangunan pekerjaan rumah di Komplek Perumahan Jannati dengan rincian ;

1. Surat perintah kerja Nomor ; 009/SPK/III/2020, untuk Pembangunan Kos Type 50/96 di Blok B, Nomor 13 (an. Ita natalia) dengan harga Rp. 245.000.000,- (dua ratus empat puluh lima juta rupiah) , jangka waktu pelaksanaan selama 4 (empat) bulan dan pembayaran akan dilakukan pada saat Pembangunan rumah selesai 100% (Vide bukti p-1)
2. Surat perintah kerja Nomor ; 011/SPK/IX/2020, untuk Pembangunan Kos Type 60/96 di Blok B, Nomor 10 (an. Hj. Dwi Sujati, S.pd.SD)) dengan harga Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) , jangka waktu pelaksanaan selama 4 (empat) bulan dan pembayaran akan dilakukan pada saat Pembangunan rumah selesai 100% (Vide bukti P-2) ;
3. Surat perintah kerja Nomor ; 011/SPK/VI/2020, untuk Pembangunan rumah Type 50/96 di Blok Baiti 1, Nomor 10 (an. Hadjar) dengan harga Rp. 96.192.000,- (Sembilan puluh enam juta serratus Sembilan puluh dua ribu rupiah) , jangka waktu pelaksanaan selama 3 (tiga) bulan dan pembayaran akan dilakukan pada saat Pembangunan rumah selesai 100% (Vide bukti P-3) ;
4. Surat perintah kerja Nomor ; 010/SPK/IX/2019, untuk Pembangunan rumah Type 46.5/96 di Blok Jannati 2, Nomor 13 (Risya) dengan harga Rp. 80.000.000,- (Delapan Puluh Juta rupiah) , jangka waktu pelaksanaan selama 3 (tiga) bulan dan pembayaran akan dilakukan pada saat Pembangunan rumah selesai 100% (Vide bukti P-4) ;
5. Surat perintah kerja Nomor ; 010/SPK/IX/2019, untuk Pembangunan rumah Type 36/72 di Blok Jannati 1`, Nomor 21 (Norida) dengan harga Rp. 21.422.000- (Dua puluh satu juta empat ratus dua puluh dua ribu rupiah) , jangka waktu pelaksanaan selama 2 (dua) bulan dan pembayaran akan dilakukan pada saat Pembangunan rumah selesai 100% (Vide bukti P-5) ;
6. Surat perintah kerja Nomor ; 010/SPK/IX/2019, untuk Pembangunan rumah Type 50/96 di Blok Baiti 1`, Nomor 08 (Puji) dengan harga Rp. 63.574.000- (enam puluh tiga juta lima ratus tujuh

Halaman 25 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2023./ PN Sit

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)



puluh empat ribu rupiah) , jangka waktu pelaksanaan selama 3 (tiga) bulan dan pembayaran akan dilakukan pada saat Pembangunan rumah selesai 100% (Vide bukti P-6) ;

7. Surat perintah kerja Nomor ; 010/SPK/IX/2019, untuk Pembangunan rumah Type 70/96 di Blok Baiti 1` , Nomor 05 (Lilik/Sugiono) dengan harga Rp. 87.729.000,- (delapan puluh tujuh juta tujuh ratus dua puluh Sembilan ribu rupiah) , jangka waktu pelaksanaan selama 3 (tiga) bulan dan pembayaran akan dilakukan pada saat Pembangunan rumah selesai 100% (Vide bukti P-7) ;

8. Surat perintah kerja Nomor ; 010/SPK/IX/2019, untuk Pembangunan rumah Type 83/96 di Blok Baiti 2` , Nomor 09 (Martha) dengan harga Rp. 56.329.000,- (lima puluh enam juta tiga ratus dua puluh Sembilan ribu rupiah) , jangka waktu pelaksanaan selama 2 (dua) bulan dan pembayaran akan dilakukan pada saat Pembangunan rumah selesai 100% (Vide bukti P-8) ;

9. Surat perintah kerja Nomor ; 017/SPK/VII/2019, untuk Pembangunan rumah Type 36/72 di Blok Baiti 2` , Nomor 12 (Ismawati) dengan harga Rp.90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah) , jangka waktu pelaksanaan selama 3 (tiga) bulan dan pembayaran akan dilakukan pada saat Pembangunan rumah selesai 100% (Vide bukti P-9) ;

10. Surat perintah kerja Nomor ; 020/SPK/XI/2019, untuk Pembangunan rumah Type 36/72 di Blok Baiti 1` , Nomor 08 (arif Bangun Asmara) dengan harga Rp.90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah) , jangka waktu pelaksanaan selama 3 (tiga) bulan dan pembayaran akan dilakukan pada saat Pembangunan rumah selesai 100% (Vide bukti P-10) ;

11. Surat perintah kerja Nomor ; 020/SPK/XI/2019, untuk Pembangunan rumah Type 36/72 di Blok Baiti 1` , Nomor 11 (Eko Agusri) dengan harga Rp.90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah) , jangka waktu pelaksanaan selama 3 (tiga) bulan dan pembayaran akan dilakukan pada saat Pembangunan rumah selesai 100% (Vide bukti P-11) ;

12. Surat perintah kerja Nomor ; 020/SPK/XI/2019, untuk Pembangunan rumah Type 50/92 di Blok Baiti 2` , Nomor 04 (Febriyanto/Naura) dengan harga Rp.125.000.000,- (Seratus dua puluh lima juta rupiah), jangka waktu pelaksanaan selama 4 (empat) bulan



dan pembayaran akan dilakukan pada saat Pembangunan rumah selesai 100% (Vide bukti P-12) ;

13. Surat perintah kerja Nomor ; 009/SPK/III/2020, untuk Pembangunan rumah Type 36/72 di Blok Baiti 2`, Nomor 15 (Ratno Prabowo) dengan harga Rp.90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah), jangka waktu pelaksanaan selama 3 (tiga) bulan dan pembayaran akan dilakukan pada saat Pembangunan rumah selesai 100% (Vide bukti P-13) ;

14. Surat perintah kerja Nomor ; 009/SPK/III/2020, untuk Pembangunan rumah Type 36/72 di Blok Baiti 2`, Nomor 19 (Elly nursantti) dengan harga Rp.90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah), jangka waktu pelaksanaan selama 3 (tiga) bulan dan pembayaran akan dilakukan pada saat Pembangunan rumah selesai 100% (Vide bukti P-14) ;

15. Surat perintah kerja Nomor ; 011/SPK/VI/2020, untuk Pembangunan rumah Type 50/92 di Blok Baiti 2`, Nomor 10 (dhian Pramusinta Ekasiwi, S.AP) dengan harga Rp.125.000.000,- (Seratus dua puluh lima juta rupiah), jangka waktu pelaksanaan selama 4 (empat) bulan dan pembayaran akan dilakukan pada saat Pembangunan rumah selesai 100% (Vide bukti P-15) ;

16. Surat perintah kerja Nomor ; 009/SPK/II/2021, untuk Pembangunan rumah Type 36/72 di Blok Baiti 2`, Nomor 02 (Litafatuz Zahria) dengan harga Rp.90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah), jangka waktu pelaksanaan selama 4 (empat) bulan dan pembayaran akan dilakukan pada saat Pembangunan rumah selesai 100% (Vide bukti P-16) ;

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan bukti P-22 yang sama dengan bukti T-3, berupa Surat pernyataan Bersama yang dibuat oleh Penggugat sebagai Pihak kedua dengan HM. Hartono Gufron, SH., dengan diketahui oleh anies Rifdi Wahyudi selaku Direktur dari PT Berkah Dua Berlian dan Ike Agustin Rachmawati selaku Komisaris PT. Berkah Dua berlian yang mana dalam surat kesepakatan tersebut dinyatakan bahwa Pembangunan rumah telah dikerjakan 100% dan sisa pembayaran /tanggung PT Berkah dua berlian kepada Penggugat adalah sebesar RP. 922.073.500,- (sembilan ratus dua puluh dua juta tujuh puluh tiga ribu lima ratus rupiah) yang mana sisa pembayaran tersebut akan dibayar oleh PT Berkah dua berlian yaitu ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bulan Desember 2021 Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) ;
- Sisanya akan dibayarkan secara bertahap mulai bulan Januari 2022 dan akan dilunasi pada saat Pihak Kedua menerima pembayaran tanah untuk jalan tol milik pihak II (Kedua) ;

Menimbang bahwa berdasarkan perikatan yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat berupa surat perintah kerja sebagaimana bukti P-1 sampai dengan bukti P-16, yang mana dalam Perintah kerja tersebut disebutkan pembayaran akan dilakukan oleh Tergugat Ketika pengerjaan kerja sudah selesai 100% dan selanjutnya Penggugat telah menyelesaikan Pengerjaan Pembangunan rumah sebagaimana bukti P-1 sampai dengan bukti P-16 akan tetapi Tergugat tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana yang dijanjikan dan selanjutnya antara Penggugat dan Tergugat telah membuat Surat pernyataan Bersama yang dibuat oleh Penggugat dengan HM. Hartono Gufron, SH., dengan diketahui oleh anies Rifdi Wahyudi selaku Direktur dari PT Berkah Dua Berlian dan Ike Agustin Rachmawati selaku Komisaris PT. Berkah Dua berlian (Vide bukti surat P-22 yang sama dengan bukti T-3) yang mana dalam surat kesepakatan tersebut dinyatakan bahwa Pembangunan rumah telah dikerjakan 100% dan sisa pembayaran /tanggungans PT Berkah dua berlian kepada Penggugat adalah sebesar Rp. 922.073.500,- (sembilan ratus dua puluh dua juta tujuh puluh tiga ribu lima ratus rupiah) yang mana sisa pembayaran tersebut akan dibayar oleh PT Berkah dua berlian yaitu ;

- Bulan Desember 2021 Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) ;
- Sisanya akan dibayarkan secara bertahap mulai bulan Januari 2022 dan akan dilunasi pada saat Pihak Kedua menerima pembayaran tanah untuk jalan tol milik pihak II (Kedua) ;

Menimbang bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat tidak ada yang menerangkan bahwa Tergugat telah melakukan pembayaran sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) pada bulan Desember 2021 ;

Menimbang bahwa terkait dengan dalil Tergugat yang menyatakan Pembangunan yang dilakukan oleh Penggugat tidak sesuai dengan Spesifikasi yang disepakati, bahwa dengan memperhatikan bahwa Proyek Pembangunan rumah tersebut telah dikerjakan dari tahun 2019 dan telah selesai pada waktunya dan sejak saat itu tidak ada bukti yang di tunjukan oleh Tergugat bahwa ada keberatan dari Tergugat terkait dengan bahan yang digunakan oleh Penggugat dalam Pembangunan proyek tersebut dan Tergugat hanya

Halaman 28 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2023./ PN Sit

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)



mengajukan bukti 2 foto sebagaimana bukti T-4 dan T-5 yang tentunya tidak bisa menggambarkan Proyek Pembangunan perumahan sebanyak 16 unit sebagaimana bukti P-1 sampai dengan P-16 tidak sesuai dengan Spesifikasi yang disepakati, sehingga berdasarkan hal tersebut di atas, maka dalil Tergugat yang menyatakan spesifikasi yang digunakan oleh Penggugat tidak sesuai adalah tidak beralasan dan bukti T-4 dan T-5 haruslah dikesampingkan ;

Menimbang bahwa dengan terlewatnya bulan Desember 2021 akan tetapi Tergugat tidak memenuhi kewajibannya untuk melakukan pembayaran sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) kepada penggugat maka menurut Pendapat Majelis Hakim Tergugat Tidak melakukan apa yang disanggupi atau tidak melakukan apa yang dijanjikan, sehingga dengan demikian tidakan tergugat tersebut telah termasuk dalam Wanprestasi, sehingga dengan demikian Petitum penggugat pada poin 2 untuk Menyatakan Tergugat telah melakukan Wanprestasi kepada Penggugat adalah beralasan dan haruslah dikabulkan ;

Menimbang bahwa terkait dengan Petitum Penggugat pada poin 3 untuk Menyatakan bahwa Surat Perintah Kerja dari PT.Berkah Dua Berlian kepada Penggugat dengan perincian sebagai berikut :

No	SPK NO.	NILAI SPK (Rp)	PEMBAYARAN (Rp)	SISA PEMBAYARAN (Rp)
1	010/SPK/IX/2019	Rp. 96.192.000,-	Rp. -	Rp. 96.192.000,-
2	010/SPK/IX/2019	Rp. 95.000.000,-	Rp. 42.792.000,-	Rp. 52.208.000,-
3	010/SPK/IX/2019	Rp. 63.574.000,-	Rp. -	Rp. 63.574.000,-
4	010/SPK/IX/2019	Rp. 87.729.000,-	Rp. 3.950.000,-	Rp. 83.779.000,-
5	010/SPK/IX/2019	Rp. 56.329.000,-	Rp. -	Rp. 56.329.000,-
6	010/SPK/IX/2019	Rp. 21.422.000,-	Rp. -	Rp. 21.422.000,-
7	017/SPK/VII/20	Rp.105.000.000,-	Rp.	Rp.



	19		85.500.000,-	19.500.000,-
8	016/SPK/VII/2019	Rp.125.000.000,-	Rp.132.000.000,-	Rp. (7.000.000,-)
9	020/SPK/XI/2019	Rp. 90.000.000,-	Rp. 69.384.000,-	Rp. 20.616.000,-
10	020/SPK/XI/2019	Rp. 90.000.000,-	Rp. 32.000.000,-	Rp. 58.000.000,-
11	020/SPK/VI/2019	Rp.125.000.000,-	Rp.110.000.000,-	Rp. 15.000.000,-
12	009/SPK/III/2020	Rp. 90.000.000,-	Rp. 44.874.500,-	Rp. 45.125.500,-
13	009/SPK/III/2020	Rp.245.000.000,-	Rp.100.000.000,-	Rp.145.000.000,-
14	011/SPK/VI/2020	Rp.140.000.000,-	Rp. 50.000.000,-	Rp. 90.000.000,-
15	009/SPK/III/2020	Rp. 90.000.000,-	Rp. 70.470.000,-	Rp. 19.530.000,-
16	011/SPK/VI/2020	Rp.125.000.000,-	Rp.117.377.000,-	Rp. 7.623.000,-
17	009/SPK/II/2021	Rp. 90.000.000,-	Rp. -	Rp. 90.000.000,-
	JUMLAH	Rp.1.735.246.000,-	Rp.858.347.500,-	Rp.876.898.500,-

Adalah SAH dan berkekuatan Hukum, selanjutnya majelis hakim pertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa adapun syarat-syarat sahnya suatu perjanjian diatur dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian harus terpenuhi empat syarat, yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal



Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-1 sampai dengan bukti P-16 berupa surat perintah kerja yang mana dalam surat perintah kerja tersebut telah ternyata ditanda tangani oleh Para pihak yaitu penggugat dan Tergugat yang diwakili oleh HM. Hartono Gufron sehingga dengan demikian telah ada kesepakatan, Para pihak juga adalah pihak yang cakap membuat kesepakatan, dalam Perintah kerja tersebut telah ada yang menjadi obyeknya yaitu Pembangunan rumah di Blok Baiti 1 dan 2 selanjutnya juga yang disepakati sebagaimana bukti P-1 sampai dengan bukti P-16 adalah sesuatu yang yang halal sehingga dengan demikian perikatan yang dibuat oleh Para Pihak bukti P-1 sampai dengan bukti P-16 telah memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian diatur dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata ;

Menimbang bahwa selanjutnya didalam Pasal 1338 KUH Perdata yang menyatakan bahwa "Semua persetujuan yang dibuat sesuai undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya" ;

Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut di atas oleh karena perjanjian yang dibuat oleh Penggugat dengan tergugat sebagaimana bukti P-1 sampai dengan bukti P-16 adalah kesepakatan yang sah maka berlaku ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata, sehingga dengan demikian Petitum Penggugat pada poin 3 adalah beralasan dan haruslah dikabulkan ;

Menimbang bahwa oleh karena kesepakatan yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat telah dinyatakan sah dan telah terbukti Tergugat melakukan wanprestasi maka Petitum Penggugat pada poin 4 dan 5 adalah beralasan dan haruslah dikabulkan

Menimbang bahwa terkait dengan petitum Penggugat pada poin 6 untuk Menghukum Tergugat membayar uang paksa (Dwangsoom) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) per hari dalam hal Tergugat lalai dalam melaksanakan isi putusan ini, yang terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya putusan ini, bahwa dengan mengingat dan berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 791 K/Sip/1972, tanggal 26 Februari 1973, yang menyebutkan, uang paksa (dwangsom), tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar sejumlah uang, maka tuntutan Penggugat mengenai pembayaran sejumlah uang paksa (dwangsom), haruslah ditolak dan sehingga petitum penggugat Rekonvensi pada poin 6 haruslah di tolak ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terkait dengan petitum Penggugat pada poin 7 untuk Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan seketika setelah dibacakan (uitvoerbaar bi voraad), oleh karena apa yang dituntut dalam poin 9 tersebut tidak memenuhi persyaratan sebagaimana di atur dalam 180 ayat (1) Hir jo SEMA No. 3 Tahun 2000, maka petitum penggugat pada poin 7 tersebut haruslah ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka gugatan penggugat haruslah dikabulkan sebagian dan menolak untuk selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian dan yang dikabulkan tersebut termasuk dalam pokok perkara maka sesuai Pasal 181 HIR, Tergugat berada sebagai pihak yang kalah sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan, Pasal 1238 KUH Perdata, 1320 KUH Perdata serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI:

I. Dalam Provisi

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat ;

II. Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat ;

III. Dalam Pokok Perkara ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Wanprestasi kepada Penggugat;
3. Menyatakan bahwa Surat Perintah Kerja dari PT.Berkah Dua Berlian kepada Penggugat dengan perincian sebagai berikut :

No	SPK NO.	NILAI SPK (Rp)	PEMBAYARAN (Rp)	SISA PEMBAYARAN (Rp)
1	010/SPK/IX/201	Rp. 96.192.000,-	Rp. -	Rp.

Halaman 32 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2023./ PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	9			96.192.000,-
2	010/SPK/IX/2019	Rp. 95.000.000,-	Rp. 42.792.000,-	Rp. 52.208.000,-
3	010/SPK/IX/2019	Rp. 63.574.000,-	Rp. -	Rp. 63.574.000,-
4	010/SPK/IX/2019	Rp. 87.729.000,-	Rp. 3.950.000,-	Rp. 83.779.000,-
5	010/SPK/IX/2019	Rp. 56.329.000,-	Rp. -	Rp. 56.329.000,-
6	010/SPK/IX/2019	Rp. 21.422.000,-	Rp. -	Rp. 21.422.000,-
7	017/SPK/VII/2019	Rp.105.000.000,-	Rp. 85.500.000,-	Rp. 19.500.000,-
8	016/SPK/VII/2019	Rp.125.000.000,-	Rp.132.000.000,-	Rp. (7.000.000,-)
9	020/SPK/XI/2019	Rp. 90.000.000,-	Rp. 69.384.000,-	Rp. 20.616.000,-
10	020/SPK/XI/2019	Rp. 90.000.000,-	Rp. 32.000.000,-	Rp. 58.000.000,-
11	020/SPK/VI/2019	Rp.125.000.000,-	Rp.110.000.000,-	Rp. 15.000.000,-
12	009/SPK/III/2020	Rp. 90.000.000,-	Rp. 44.874.500,-	Rp. 45.125.500,-
13	009/SPK/III/2020	Rp.245.000.000,-	Rp.100.000.000,-	Rp.145.000.000,-
14	011/SPK/VI/2020	Rp.140.000.000,-	Rp. 50.000.000,-	Rp. 90.000.000,-
15	009/SPK/III/2020	Rp. 90.000.000,-	Rp. 70.470.000,-	Rp. 19.530.000,-
16	011/SPK/VI/2020	Rp.125.000.000,-	Rp.117.377.000,-	Rp. 7.623.000,-
17	009/SPK/II/2021	Rp. 90.000.000,-	Rp. -	Rp. 90.000.000,-
	JUMLAH	Rp.1.735.246.00	Rp.858.347.50	Rp.876.898.50

Halaman 33 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2023./ PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		0,-	0,-	0,-
--	--	-----	-----	-----

Adalah SAH dan berkekuatan Hukum.

4. Menyatakan bahwa Tunggakan pembayaran tukang / kuli harian yang dilakukan oleh Tergugat sebesar Rp.45.175.000,- (Empat Puluh Lima Juta Seratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah) dengan perincian :

- Tunggakan gaji tukang / kuli harian Rp.85.175.000,-
- Pembayaran Rp.40.000.000,-
- Sisa Pembayaran Rp.45.175.000,-

5. Menghukum Tergugat untuk membayar kewajiban kepada Penggugat seluruhnya sebesar Rp.922.073.500,- (Sembilan Ratus Dua Puluh Dua Juta Tujuh Puluh Tiga Ribu Lima Ratus Rupiah), dengan perincian :

- Sisa pembayaran pembangunan rumah Rp.876.898.500,-
- Sisa Pembayaran Tukang / Kuli harian Rp. 45.175.000,-

Secara Tunai dan Seketika Rp.922.073.500,-

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini di anggarkan sebesar Rp. 204.500,-00 (Dua Ratus empat Ribu Lima Ratus rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Situbondo, pada hari Senin, tanggal 1 Juli 2024, oleh kami I Gede Karang Anggayasa, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, A.A. Putra Wiratjaya.,S.H.,M.H., dan I Made Muliarta. S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, Tanggal 4 Juli 2024, dengan dihadiri oleh Abd. Mukti., SH, sebagai Panitera Pengganti, serta telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari dan tanggal itu juga dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

A.A. Putra Wiratjaya, S.H., M.H.

I Gede Karang Anggayasa, S.H., M.H.

Halaman 34 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2023./ PN Sit



I Made Muliartha, SH.,

Panitera Pengganti,

Abd. Mukti, SH,

Perincian biaya :

- Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
- ATK	: Rp.	75.000,-
- Pengandaan	; Rp.	7.500,-
- PNBP pendaftaran Surat Kuasa	; Rp.	10.000,-
- Ongkos panggilan	: Rp.	42.000,-
- PNBP Panggilan	; Rp.	20.000,-
- Redaksi	: Rp.	10.000,-
- Meterai	: Rp.	10.000,-
- Jumlah	: Rp.	204.500,-00
- Terbilang ; (Dua ratus empat ribu lima ratus Rupiah)		