



**PUTUSAN**  
Nomor 646 K/Pdt/2015

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**PT MITRA GUSNITA NANDA**, berkedudukan di Jalan Sawo Indah Nomor 24, Kelurahan Baru, Cijantung III, Jakarta Timur diwakili oleh Ir. H. Tandanan Daulay, S.E., M.M., selaku Direktur Utama dalam hal ini memberi kuasa kepada Hasraldi, S.H., Advokat, berkantor di Menara Rajawali, Level 7-1, Jalan DR. Ide Anak Agung Gde Agung, Lot. 5.1, Kawasan Mega Kuningan, Jakarta Selatan 12950, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juni 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n :

1. **PT DIYATAMA METRO SEJATI**, berkedudukan di Jalan A. Yani KM. 36,8 Banjarbaru, Kalimantan Selatan;
2. **TRISNO CANDRA**, selaku pribadi dan dalam jabatannya sebagai Komisaris Utama PT Diyatama Metro Sejati, beralamat di Jalan Hos Cokroaminoto Nomor 88 C/D, RT 001/RW 006, Kelurahan Belakang Tangsi, Kecamatan Padang Barat, Kota Padang, Sumatra Barat;
3. **YANIKO CANDRA**, selaku pribadi dan dalam jabatannya sebagai Komisaris PT Diyatama Metro Sejati, beralamat di Komplek Permata Hijau Blok C-11, Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat, Sumatra Utara;
4. **WIRAWAN CANDRA**, selaku pribadi dan dalam jabatannya sebagai Direktur Utama PT Diyatama Metro Sejati, beralamat di Veteran Komplek A. Yani 1 Nomor 91, RT.030/RW.005, Kelurahan Pengembangan, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kalimantan Selatan, sekarang tidak diketahui keberadaannya;
5. **H. MAWARDI**, selaku pribadi dan dalam jabatannya sebagai Direktur PT Diyatama Metro Sejati, beralamat di Komplek Perumahan Citra Megah Raya I Nomor 30, RT.007/RW.04, Kelurahan Loktabat, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan;

Halaman 1 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015



Termohon Kasasi II, IV dan V dalam hal ini memberi kuasa kepada Happy SP Sihombing, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Wisma Karya Bangsa Lantai 1 Jalan Kerajinan Nomor 13 A, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juli 2014;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa, Penggugat (PT Mitra Gusnita Nanda) adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang kontraktor diantaranya jasa konstruksi sesuai dengan Akta Pendirian PT Mitra Gusnita Nanda Nomor 41 tanggal 12 Mei 1992, dan Akta Perubahan Terakhir Nomor 81 tanggal 31 Desember 2008;
2. Bahwa mengenai Jasa Konstruksi ini diatur dalam Undang Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi;
3. Bahwa, pada mulanya Penggugat mendapatkan undangan tender dan penjelasan/*aanwijzing* atas rencana proyek pembangunan Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall, yang berlokasi di Jalan A. Yani Km 36,8 Banjarbaru, Kalimantan Selatan milik Para Tergugat bulan November 2030. Karena pekerjaan tersebut merupakan salah satu bidang usaha Penggugat, maka Penggugat memutuskan untuk ikut dalam tender tersebut yang pada akhirnya Penggugat memenangkan tender proyek pembangunan Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall, Banjarbaru, Kalimantan Selatan milik Para Tergugat. Bahwa terpilihnya Penggugat setelah melalui proses undangan, penjelasan/*aanwijzing* tender, peninjauan lokasi dan penawaran harga. Setelah Penggugat terpilih sebagai pemenang tender, pada tanggal 29 Desember 2030 dicapai Kesepakatan Kontrak Pekerjaan Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall antara Penggugat dan Para Tergugat;
4. Bahwa, untuk penunjukan resmi Penggugat sebagai kontraktor proyek Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall Banjarbaru milik Para Tergugat membuat Surat Perintah Kerja Nomor 001/DMS/SPK/MMS//2011 tertanggal 26 Januari 2011, namun dokumen Surat Perintah Kerja *a quo* baru diterima Penggugat pada tanggal 7 Februari 2011. Isi Surat Perintah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kerja *a quo* pada intinya adalah penunjukan Penggugat sebagai kontraktor proyek Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall Banjarbaru, Kalimantan Selatan milik Para Tergugat dengan mempertimbangkan Surat Penawaran Harga Terakhir Nomor 060\_REV-4/MGN-Pnw/II/2011 tanggal 26 Januari 2011 dari Penggugat, dan sebatas penjelasan singkat lingkup pekerjaan yang diberikan, pembayaran, uang muka serta administrasi, sedangkan ketentuan yang mengatur secara terperinci mengenai hak dan kewajiban baru dibuat dan ditandatangani setelah ditandatanganinya Surat Perintah Kerja *a quo* dalam bentuk Kontrak Kerja;

5. Bahwa, kemudian Penggugat menerima dokumen kontrak kerja antara Penggugat dan Para Tergugat dalam berbentuk yang sudah jadi dari YE. Sendjaja selaku Koordinator Management yang ditunjuk Para Tergugat untuk mewakili Para Tergugat. Dokumen dimaksud adalah Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tertanggal 9 Februari 2011 yang kemudian Penggugat tandatangani pada tanggal 9 Februari 2011 serta Penggugat kembalikan kepada Para Tergugat melalui YE. Sanjaja selaku Koordinator Management yang menyampaikan dokumen Surat Perjanjian Pemborongan *a quo* kepada Penggugat;
6. Bahwa, kontrak kerja *a quo* sebagaimana posita angka 5 di atas wajib dibuat para pihak sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi Pasal 18 *juncto* Pasal 22, sebagai berikut:
  - Pasal 18:
    - (1) Kewajiban pengguna jasa dalam pengikatan mencakup:
      - a. Menerbitkan dokumen tentang pemilihan penyedia jasa yang memuat ketentuan-ketentuan secara lengkap, jelas dan benar serta dapat dipahami;
      - b. Menetapkan penyedia jasa secara tertulis sebagai hasil pelaksanaan pemilihan;
    - (2) Dalam pengikatan, penyedia jasa wajib menyusun dokumen penawaran berdasarkan prinsip keahlian untuk disampaikan kepada pengguna jasa;
    - (3) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) bersifat mengikat bagi kedua pihak dan salah satu pihak tidak dapat mengubah dokumen tersebut secara sepihak sampai dengan penandatanganan kontrak kerja konstruksi;

Halaman 3 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015



- (4) Pengguna jasa dan penyedia jasa harus menindaklanjuti penetapan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan suatu kontrak kerja konstruksi untuk menjamin terpenuhinya hak dan kewajiban para pihak yang secara adil dan seimbang serta dilandasi dengan iktikad baik dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi;
- Pasal 22 ayat:
- (1) Pengaturan hubungan kerja berdasarkan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) harus dituangkan dalam kontrak kerja konstruksi;
- (2) Kontrak kerja konstruksi sekurang-kurangnya harus mencakup uraian mengenai:
- c. Para pihak, yang memuat secara jelas identitas para pihak;
  - d. Rumusan pekerjaan, yang memuat uraian yang jelas dan rinci tentang lingkup kerja, nilai pekerjaan, dan batasan waktu pelaksanaan;
  - e. Masa pertanggungan dan atau pemeliharaan, yang memuat tentang jangka waktu pertanggungan dan atau pemeliharaan yang menjadi tanggung jawab penyedia jasa;
  - f. Tenaga ahli, yang memuat ketentuan tentang jumlah, klasifikasi dan kualifikasi tenaga ahli untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi;
  - g. Hak dan kewajiban, yang memuat hak pengguna jasa untuk memperoleh hasil pekerjaan konstruksi serta kewajibannya untuk memenuhi ketentuan yang diperjanjikan serta hak penyedia jasa untuk memperoleh informasi dan imbalan jasa serta kewajibannya melaksanakan pekerjaan konstruksi;
  - h. Cara pembayaran, yang memuat ketentuan tentang kewajiban pengguna jasa dalam melakukan pembayaran hasil pekerjaan konstruksi;
  - i. Cidera janji, yang memuat ketentuan tentang tanggung jawab dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diperjanjikan;
  - j. Penyelesaian perselisihan, yang memuat ketentuan tentang tata cara penyelesaian perselisihan akibat ketidaksepakatan;
  - k. Pemutusan kontrak kerja konstruksi, yang memuat ketentuan tentang pemutusan kontrak kerja konstruksi yang timbul akibat tidak dapat dipenuhinya kewajiban salah satu pihak;



- Halaman 5 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor 001/DMS/SPK/MMS/II/2011 tertanggal 26 Januari 2011, yang seharusnya ditindaklanjuti dengan penerbitan Kontrak Kerja sesuai Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tertanggal 9 Februari 2011 yang telah Penggugat tandatangani dan pembayaran uang muka proyek, ternyata mulai terlihat kejanggalan-kejanggalan dari tindakan Para Tergugat' sehingga menimbulkan permasalahan-permasalahan dan hambatan-hambatan yang cukup merugikan Penggugat;

Permasalahan kontrak kerja, pekerjaan, hak Penggugat sebagai kontraktor penerima tugas dan tindakan aktif dari Para Tergugat yang dengan sengaja tidak menjalankan kewajiban hukumnya untuk menyerahkan kontrak kerja final yang menjadi hak Penggugat serta upaya Para Tergugat menyingkirkan Penggugat sebagai kontraktor secara melawan hukum:

8. Bahwa, permasalahan tersebut dimulai dengan lambatnya penyerahan Surat Perintah Kerja Nomor 001/DMS/SPK/MMS/II/2011 tertanggal 26 Januari 2011 kepada Penggugat, faktanya dalam Surat Perintah Kerja tersebut tertera tanggal 26 Januari 2011 namun baru Penggugat terima pada tanggal 7 Februari 2011;
9. Bahwa, kemudian permasalahan selanjutnya adalah tindakan Para Tergugat yang tidak pernah mengembalikan kontrak kerja berupa Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tertanggal 9 Februari 2011 yang sudah Penggugat tandatangani sebelumnya dengan berbagai alasan, walaupun baik melalui surat dan dalam setiap kesempatan pertemuan Penggugat selalu mempertanyakan kontrak kerja yang menjadi hak Penggugat sebagaimana telah disepakati para pihak dan diatur dalam Undang Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi;
10. Bahwa, dengan sikap profesional Penggugat mengesampingkan rasa curiga atas kejanggalan-kejanggalan tersebut, mempertimbangkan penunjukan Penggugat sebagai Kontraktor oleh Tergugat secara resmi tertera tanggal 26 Januari 2011 berdasarkan Surat Perintah Kerja Nomor 001/DMS/SPK/MMS/II/2011 tertanggal 26 Januari 2011, walaupun faktanya dokumen resmi tersebut baru diterima Penggugat pada tanggal 7 Februari 2011, serta meskipun Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tertanggal 9 Februari 2011 yang sudah ditandatangani Penggugat tidak belum diberikan kembali oleh Para Tergugat kepada Penggugat dengan berbagai alasan walaupun Penggugat telah pula memenuhi Surat Jaminan Uang Muka dan Surat Jaminan Pelaksanaan, namun mengingat

Halaman 6 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015



kesepakatan bersama antara Penggugat dengan Para Tergugat, sesuai ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, serta berpegang pada proses penjelasan/*aanwijzing* dan sesuai "Dokumen Rencana Kerja & Syarat (RKS) Tender Proyek Pembangunan Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall Banjarbaru-Kalimantan Selatan Tahun Anggaran 2011" yang dijadikan pedoman dan acuan pelaksanaan teknis pekerjaan proyek Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall Banjarbaru, Kalimantan Selatan milik Tergugat oleh para calon kontraktor yang menjadi dasar terbitnya Surat Penawaran Harga Nomor 060\_REV-4/MGN-Pnw/II/2011 tanggal 26 Januari 2011 dari Penggugat dan dijadikan dasar oleh Para Tergugat dalam Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor 001/DMS/SPK/MMS/II/2011 tertanggal 26 Januari 2011, kemudian, menimbang jangka waktu pengerjaan proyek adalah 220 (dua ratus dua puluh) hari kerja yang dinilai cukup mendesak, serta berdasarkan rasa kepercayaan yang tinggi kepada Para Tergugat selaku pemilik proyek dan untuk menunjukkan iktikad baik dan profesionalisme Penggugat sebagai kontraktor yang telah ditunjuk, maka mulai tanggal 27 Januari 2011 Penggugat sudah melakukan mobilisasi tenaga ahli dan Prilementari ke lokasi proyek Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall Banjarbaru;

11. Bahwa, faktanya mobilisasi tersebut sepenuhnya disetujui oleh Para Tergugat dan menunjuk PT Diyatama Karya Indonesia sebagai manajemen konstruksi perwakilan dari Para Tergugat yang turut memeriksa, menyetujui pekerjaan lapangan dan membuat berita acara serta laporan kepada Para Tergugat. Menandai mulai diefektifkannya pekerjaan Penggugat selaku kontraktor, pada tanggal 30 Januari 2011 berita acara pertama dibuat oleh manajemen konstruksi yakni Berita Acara Nomor 001/MGN-MSK/II/2011 tanggal 30 Januari 2011, tentang penentuan titik nol pelaksanaan pembangunan proyek Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall Banjarbaru milik Para Tergugat;
12. Bawa, karena pekerjaan pembangunan proyek Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall Banjarbaru oleh Penggugat sudah mulai efektif, selain itu sejak tanggal 9 Februari 2011 Penggugat sudah menandatangani Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tertanggal 9 Februari 2011 yang diajukan oleh Para Tergugat, dan Penggugat telah pula memberikan Surat Jaminan Uang Muka dan Surat Jaminan Pelaksana, maka, mengingat tidak ada iktikad baik



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemenuhan kewajiban dari Para Tergugat baik menyerahkan kembali berkas asli Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tertanggal 9 Februari 2011 yang telah ditandatangani Para Tergugat ataupun melaksanakan pembayaran uang muka 30 % (tiga puluh persen) dari nilai proyek sebagaimana yang telah diatur dalam Surat Perintah Kerja Nomor 001/DMS/SPK/MMS/II/2011 tertanggal 26 Januari 2011 *juncto* Perjanjian Pemborongan 002 *a quo* kepada Penggugat, karenanya pada tanggal 14 Februari 2011 Penggugat secara aktif menyampaikan berkas tagihan uang muka kepada Para Tergugat, selain itu dalam *meeting* tanggal 18 Februari 2011 yang dituangkan dalam Notulen *Meeting* Nomor 009/MK-MMS/NM/II/2011 antara Penggugat dengan PT Diyatama Karya Indonesia selaku manajemen konstruksi yang mewakili Para Tergugat di proyek Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall Banjarbaru, Penggugat kembali mempertanyakan permasalahan uang muka 30 % (tiga puluh persen) dari nilai kontrak yang telah disepakati untuk mengefektifkan pekerjaan yang sedang berjalan atas pembangunan proyek Mawar Square Banjarbaru milik Para Tergugat. Namun, didapat keterangan dari pihak manajemen konstruksi selaku perwakilan Para Tergugat bahwa keterlambatan proses pembayaran uang muka dari Para Tergugat dikarenakan bendahara dari pihak Para Tergugat mengalami kecelakaan dan baru aktif bekerja tanggal 18 Februari 2011 untuk segera melakukan pembayaran kepada Penggugat. Tentunya hal ini cukup menghambat Penggugat, dalam sebuah proyek yang relatif cukup besar alasan tersebut tidaklah masuk ke dalam logika akal sehat, justru dengan alasan tersebut sepertinya ada kesengajaan Para Tergugat untuk menghambat dan mengulur-ulur waktu kerja dari Penggugat;

13. Bahwa, fakta yang terjadi kemudian, Para Tergugat secara sepihak merubah skema pembayaran uang muka kepada Penggugat, dari seharusnya pembayaran uang muka 30 % (tiga puluh persen) dari nilai proyek (dibayarkan secara keseluruhan) dilakukan setelah ditandatanganinya kontrak kerja sebagaimana dijelaskan dalam Surat Perintah Kerja Nomor 001/DMS/SPK/MMS/II/2011 tertanggal 26 Januari 2011 dan Pasal 9 angka 9.1 huruf a Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011, menjadi 3 tahap pembayaran uang muka dengan waktu yang menjadi mundur. Pembayaran dimaksud dimulai dengan:

Halaman 8 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015

### 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)

Halaman 8





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembayaran I, tanggal 22 Februari 2011 sejumlah Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);
- Pembayaran II, tanggal 24 Februari 2011 sejumlah Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);
- Pembayaran III, tanggal 8 Maret 2011 sejumlah Rp2.425.000.000,00 (dua miliar empat ratus dua puluh lima juta rupiah);

Tentunya hal ini sangat merugikan pihak Penggugat dan mengakibatkan terhambatnya rencana pekerjaan di pihak Penggugat yang dituntut untuk tepat waktu dalam melaksanakan pekerjaan sesuai keinginan Para Tergugat berdasarkan Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011, selain itu, tindakan Para Tergugat tersebut jelas memperlihatkan bahwa Para Tergugat tidak menganggap perjanjian pemborongan *a quo* adalah perjanjian yang mengikat Penggugat dan Para Tergugat;

14. Bahwa, walaupun faktanya Para Tergugat merubah skema pembayaran uang muka dan sampai saat ini tidak memberikan Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011 yang menjadi kewajiban Para Tergugat sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi dan yang telah disepakati bersama, dalam perjalanan pekerjaan proyek Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall yang Penggugat lakukan, Para Tergugat bukannya memenuhi kewajibannya sesuai kesepakatan dan aturan yang berlaku untuk mendukung Penggugat selaku Kontraktor, ternyata Para Tergugat melalui Manajemen Konstruksi/Konsultan Pengawas sebagai perwakilan resmi Para Tergugat justru bertindak tidak profesional, tidak kooperatif dan sengaja mencari-cari kesalahan Penggugat yang terkesan dibuat-buat untuk memojokkan Penggugat dan memperlambat pekerjaan pembangunan proyek oleh Penggugat. Hal ini terlihat jelas dari tindakan-tindakan manajemen konstruksi yang terkesan tidak memahami rencana kerja proyek yang sudah ditetapkan semenjak penawaran/*aanwijzing* dan sesuai isi dokumen RKS awal yang menjadi pedoman teknis kontraktor Penggugat sehingga membuang cukup banyak hari kerja efektif Penggugat, perbuatan mana diantaranya sebagai berikut:

- 1) Penentuan titik nol, terjadi 3 (tiga) kali perubahan, yakni setelah disepakati tanggal 30 Januari 2011, dilakukan perubahan tanggal 2 Februari 2011 dan disepakati kembali tanggal 30 Februari 2011, dengan adanya perubahan tersebut waktu yang terbuang adalah 15 hari kerja;

Halaman 9 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015



- 2) Pekerjaan besi, terhambat akibat adanya penghentian tanggal 8 Maret 2011 oleh manajemen konstruksi dengan alasan yang mengada-ada, padahal tanggal 3 Maret 2011 besi tahap I dari Surabaya sampai di lokasi proyek;
- 3) Pengecoran beton, terhambat akibat tidak disetujui oleh manajemen konstruksi tanggal 12 Maret 2011 dan baru selesai tanggal 26 Maret 2011, sehingga membuang 14 hari waktu efektif kerja dari Penggugat;
15. Bahwa, faktanya dengan berbagai halangan tersebut dan kedudukan Penggugat sebagai kontraktor yang terus digantung oleh Para Tergugat karena tidak memberikan Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011, Penggugat berhasil menyelesaikan progress 15% (lima belas persen) pekerjaan dengan dikirimkannya berkas tagihan 15% (lima belas persen) tanggal 29 Maret 2011 kepada Para Tergugat, namun realisasi pembayaran dilakukan oleh Para Tergugat kepada Penggugat kembali dirubah menjadi 2 tahap dari yang seharusnya pembayaran sekaligus berdasarkan;
- Tahap I tanggal 13 April 2011 sebesar Rp5.700.000.000,00 (lima miliar tujuh ratus juta rupiah);
  - Tahap II tanggal 15 April 2011 sebesar Rp1.216.875.000,00 (satu miliar dua ratus enam belas juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa dengan demikian kembali terlihat tindakan Para Tergugat tersebut jelas memperlihatkan bahwa Para Tergugat tidak menganggap Perjanjian Pemborongan *a quo* sebagai perjanjian yang mengikat Penggugat dan Para Tergugat;
16. Bahwa, dengan kondisi Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011 ditahan oleh Para Tergugat dan banyaknya waktu yang terbuang akibat ketidakprofesionalan Para Tergugat dan manajemen konstruksi sebagai perwakilan Para Tergugat tersebut, namun demikian secara lisan dan tersurat Para Tergugat baik langsung atau melalui manajemen konstruksi dan koordinator manajemen terus memojokkan dan memperingatkan Penggugat untuk tunduk dan patuh pada Perjanjian Pemborongan 002 *a quo*, tanpa mau menyadari faktor-faktor penghalang dan penghambat pekerjaan Penggugat di lapangan justru berasal dari Para Tergugat sendiri baik langsung maupun melalui perwakilannya sebagaimana posita gugatan Penggugat di atas. Atas masalah ini Penggugat masih mencoba berpikiran positif sehingga akhirnya Penggugat berhasil menyelesaikan progress pekerjaan 30,25% (tiga puluh

Halaman 10 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015



koma dua puluh lima persen) pada tanggal 9 Mei 2011 sesuai berkas tagihan dari Penggugat kepada Para Tergugat;

17. Bahwa, ternyata permasalahan selanjutnya timbul ketika Penggugat menyampaikan berkas tagihan kepada manajemen konstruksi untuk ditandatangani, justru manajemen konstruksi yang menjadi perwakilan Para Tergugat menyatakan tidak berkompeten lagi? Hal ini cukup aneh karena proses administrasi di lapangan menjadi tidak jelas, terbengkalai dan menyita banyak waktu, karena tidak adanya penanggungjawab pihak Para Tergugat di lapangan sehingga Penggugat menyampaikan berkas tagihan prestasi 30,25% (tiga puluh koma dua puluh lima persen) tersebut kepada Para Tergugat melalui Kordinator Manajemen YE. Sendjaja. Namun faktanya sampai saat ini tagihan tersebut tidak ditanggapi oleh Para Tergugat, selain itu Penggugat sadar dan merasa ditipu karena untuk teknis yang mengatur penagihan prestasi pekerjaan tertuang dalam Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011 yang notabene sampai saat ini tidak pernah dikembalikan lagi oleh Para Tergugat kepada Penggugat sehingga dari munculnya permasalahan ini, semakin jelas terlihat ternyata Para Tergugat memang beriktikad tidak baik dan berusaha mengingkari persetujuan Para Tergugat atas Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011;
18. Bahwa, dengan terbengkalainya tagihan Penggugat, berpengaruh pada kinerja dan kemampuan Penggugat untuk menutup biaya yang telah dan akan dikeluarkan seperti gaji karyawan dan tagihan yang berjalan sehingga faktanya pada titik lemah Penggugat tersebut, Para Tergugat memanfaatkan kelemahan Penggugat dengan membujuk Penggugat untuk menandatangani surat pernyataan yang sudah dibuat oleh Para Tergugat dan dikirimkan pada Penggugat, melalui *email* yang diteruskan/*forward* oleh YE. Sendjaja selaku kordinator manajemen kepada Penggugat tanggal 27 Mei 2011 dengan janji untuk menindaklanjuti pembayaran buruh oleh Para Tergugat, yang isi pernyataan tersebut pada intinya sangat tidak masuk akal dan menyudutkan Penggugat karena Penggugat harus mengakui telah melakukan keterlambatan dan bersedia didenda tanpa syarat apapun, Penggugat harus mengakui dan menjalankan ketentuan-ketentuan yang belum diatur dan atau akan diatur, sepakat untuk dilakukan opname, Penggugat bersedia dituntut secara pidana dan perdata di wilayah objek (Banjarbaru), namun sampai sekarang semenjak ditandatanganinya surat



pernyataan tersebut tanggal 28 Mei 2011, tidak ada realisasinya pembayaran dari Para Tergugat sehingga jelas Para Tergugat telah menjebak Penggugat, karenanya tanggal 24 Juni 2011 Penggugat mencabut kembali surat pernyataan hasil bujuk rayu dan kelicikan Para Tergugat;

19. Bahwa, fakta yang terjadi selanjutnya, justru tanggal 6 Juni 2011 YE. Sendjaja selaku Koordinator Manajemen Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall berdasarkan keputusan Para Tergugat menyampaikan surat "Keputusan Pemberi Tugas PT Diyatama Metro Sejati atas pelaksanaan pekerjaan proyek Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall kepada penerima tugas PT Mitra Gusnita Nanda" kepada Penggugat tertanggal 6 Juni 2011, yang pada intinya memutuskan sebagai berikut:

1. Meminta penerima tugas PT Mitra Gusnita Nanda untuk mengundurkan diri secara sukarela tanpa syarat apapun dari pelaksanaan pekerjaan di proyek Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall dan mengembalikan seluruh kegiatan lapangan kepada pemberi tugas, PT Diyatama Metro Sejati melalui manajemen konstruksi atau pihak yang akan ditunjuk oleh pemberi tugas;

Untuk hal-hal tersebut maka pemberi tugas dan penerima tugas akan melakukan opname lapangan yang akan dihadiri oleh wakil-wakil dari pemberi tugas, penerima tugas, manajemen konstruksi dan *Independent Surveyor* yang akan ditunjuk dan disepakati oleh pemberi tugas maupun penerima tugas;

Hasil *opname* tersebut akan dilakukan penyelesaian pembayarannya dengan mengurangi semua uang yang telah dibayarkan oleh pemberi tugas kepada penerima tugas;

Semua kegiatan ini harus selesai selambatnya Rabu, tanggal 8 Juni 2011;

2. Jika butir 1 di atas tidak disetujui oleh penerima tugas PT Mitra Gusnita nanda, maka pemberi tugas PT Diyatama Metro Sejati akan menuntut secara hukum, baik secara hukum perdata maupun hukum pidana atas segala kelalaian, kesalahan, ketidaktepatan dan segala unsur yang dapat diduga baik secara sengaja maupun tidak sengaja dalam melakukan pekerjaan di proyek Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall. Semua tuntutan hukum tersebut akan dilakukan di wilayah objek yang dikerjakan yaitu Banjarbaru, Kalimantan Selatan;



Bahwa terlihat jelas tindakan Para Tergugat ini sungguh semena-mena dengan memberikan janji-janji sekaligus melakukan ancaman-ancaman yang menunjukkan iktikad tidak baik Para Tergugat, memaksa Penggugat mundur dari pekerjaannya sebagai upaya cuci tangan Para Tergugat lari dari kewajibannya, karena jelas sesungguhnya Para Penggugatlah yang tidak melaksanakan kewajiban hukumnya untuk memberikan kembali kontrak kerja yang menjadi hak Penggugat karenanya perbuatan Para Tergugat ini jelas telah melawan hukum;

20. Bahwa, dalam kondisi yang dipojokkan, serta kesulitan finansial sebagai akibat tindakan sengaja Para Tergugat yang telah melanggar ketentuan Undang Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang jasa konstruksi, Para Tergugat justru melakukan beberapa tindakan hukum yang semakin merugikan Penggugat, sebagai berikut:

Laporan Polisi:

- 1) Para Tergugat melaporkan Penggugat di Polda Kalimantan Selatan tentang tindak pidana pemalsuan surat (asuransi), yang telah dihentikan penyidikannya melalui Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP), namun demikian ternyata pada saat perkara sedang tahap penyelidikan Para Tergugat mencoba mencairkan jaminan asuransi Penggugat sehingga sangat bertolak belakang alasan laporan yang dibuat dengan apa yang dilakukan Para Tergugat laporan polisi tersebut sangat merugikan Penggugat karena terbukti mengada-ada dan mencemarkan nama baik, kredibilitas yang berdampak pada hilangnya kepercayaan pihak lain di dunia bisnis kepada Penggugat, sehingga jelas laporan yang dibuat oleh Para Tergugat tersebut sebagai perbuatan melawan hukum baik pidana maupun perdata;

Gugatan Perdata:

- 2) Selain itu pada tanggal 23 Juni 2011 Para Tergugat mendaftarkan gugatan perbuatan ingkar janji kepada Penggugat baik secara pribadi maupun Persero di Pengadilan Negeri Banjarbaru, Kalimantan Selatan, dengan Nomor 19/PDT.G/2011/PN BJB. yang mana dari gugatan tersebut terdapat hal-hal janggal yang semakin membuktikan bahwa Para Tergugat telah dengan sengaja melakukan perbuatan melawan hukum untuk kepentingan sendiri dengan mengorbankan Penggugat dalam proyek Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall Banjarbaru sebagai kontraktor dan menolak berlakunya Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9





Februari 2011, yang dapat dilihat dari gugatan Para Tergugat *a quo* pada Pengadilan Negeri Banjarbaru;

21. Bahwa, mengenai Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011 yang telah ditandatangani Penggugat, telah Penggugat pertanyakan pula pada YE. Sendjaja selaku kordinator manajemen proyek pembangunan Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall yang ditunjuk Para Tergugat, didapat fakta bahwa YE. Sendjaja telah diberhentikan oleh Para Tergugat dan mengenai perjanjian pemborongan *a quo*, telah disampaikan langsung kepada Para Tergugat untuk ditandatangani, selain itu YE. Sendjaja telah mendesak agar perjanjian pemborongan *a quo* segera ditandatangani dan diberikan kepada Penggugat, namun faktanya sampai saat ini perjanjian pemborongan *a quo* tidak pernah ditandatangani oleh Para Tergugat dan justru dalam gugatannya Nomor 19/PDT.G/2011/PN BJB. kepada Penggugat, Para Tergugat menolak diberlakukannya Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011;

Dari fakta tersebut, terlihat jelas Para Tergugat secara sengaja tidak mau menandatangani dan menyerahkan Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011 kepada Penggugat intinya bertujuan untuk mempersulit Penggugat membela hak-hak Penggugat, tindakan tersebut telah bertentangan dengan hak Penggugat dan kewajiban hukum Para Tergugat yang diatur dalam Undang Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang jasa konstruksi sehingga jelas sebagai perbuatan melawan hukum;

22. Bahwa, selain itu berdasarkan informasi dan fakta yang didapat Penggugat di lapangan walaupun gugatan Para Tergugat kepada Penggugat sesuai posita Nomor 20 angka 3 di atas sedang berjalan dan belum berkekuatan hukum tetap, ternyata proyek Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall tanpa persetujuan Penggugat telah dipindahtangankan kepada pihak lain, selain itu faktanya di lapangan terjadi penghancuran bedeng dan pemakaian material *onsite* milik Penggugat tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat, atas hal tersebut Penggugat telah menegur Para Tergugat melalui kuasa hukum Penggugat, selain itu Penggugat telah melakukan peninjauan ke lapangan dan mendapatkan fakta, benar bahwa proyek Mall Mawar Square Banjarbaru telah dijalankan oleh pihak lain yang ditunjuk oleh Para Tergugat sebagaimana diakui juga oleh staf Para Tergugat di lapangan, dan ada upaya paksa agar staf Penggugat tidak bisa



masuk dan mengawasi proyek Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall lagi dengan menempatkan keamanan yang ketat, selain itu akibat pengerjaan yang dilakukan oleh pihak lain yang ditunjuk Para Tergugat tersebut telah merubah progress 30,25 % (tiga puluh koma dua puluh lima persen) pekerjaan yang telah dilakukan Penggugat dan merubah inventaris serta bahan baku milik Penggugat di lapangan;

Karenanya jelas dengan adanya peralihan pekerjaan kepada pihak lain tanpa persetujuan Penggugat, secara *defacto* hubungan kerja antara Para Tergugat dengan Penggugat selaku kontraktor yang dipilih secara sah, telah diputus secara sepihak dan melawan hukum, tanpa menghormati proses hukum yang sedang berjalan;

## Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat

23. Bahwa, dari uraian di atas, dengan demikian jelas Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan telah melanggar undang-undang, melanggar kepatutan, melanggar prinsip moral, melanggar hak Penggugat, melanggar kewajiban hukum Para Tergugat, melanggar kesusilaan, melanggar kehati-hatian dan sebagai berikut:

- 1) Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena dengan sengaja tidak memberikan Surat Perjanjian Pemborongan Kerja Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011 yang menjadi hak Penggugat dan kewajiban Para Tergugat sebagaimana diatur dalam Pasal 18 *juncto* Pasal 22 Undang Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang jasa konstruksi sehingga kedudukan hukum Penggugat dalam kontrak menjadi pincang dan tidak memiliki kekuatan hukum untuk memperoleh hak-haknya;
- 2) Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum baik langsung ataupun melalui manajemen konstruksi sebagai perwakilannya terbukti telah dengan aktif menjerumuskan Penggugat agar memenuhi pekerjaan selaku kontraktor sesuai ketentuan dalam Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011 yang sampai saat ini tidak diberikan kepada Penggugat dan hanya dianggap mengikat kepada Penggugat oleh Para Tergugat dan sekaligus menghambat dan memperlambat pekerjaan kontraktor untuk mencari-cari alasan agar Penggugat dapat dikenakan sanksi sepihak;



- 3) Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak membayarkan hak Penggugat atas progress 30,25% (tiga puluh koma dua puluh lima persen) sebagai hasil kerja yang Penggugat capai;
- 4) Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan membuat laporan polisi yang mengada-ada sehingga baik secara moral, kesulitan, kehormatan dan nama baik Penggugat menjadi tercemar, yang berdampak pada hubungan bisnis Penggugat atas kepercayaan pihak lain;
- 5) Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak menghormati Penggugat sebagai kontraktor yang sah serta tidak menghormati proses hukum yang sedang berjalan, dimana pada saat laporan polisi dan gugatan Para Tergugat kepada Penggugat di Pengadilan Negeri Banjarbaru masih berjalan dan belum berkekuatan hukum tetap, Para Tergugat dengan semena-mena dan sepihak telah membongkar bedeng, memakai material *onsite* milik Penggugat tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat dan mengalihkan proyek pembangunan Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall Banjarbaru, Kalimantan Selatan milik Para Tergugat kepada pihak lain tanpa persetujuan Penggugat selaku kontraktor sah yang telah mengerjakan proyek tersebut sampai pada progress kerja 30,25% (tiga puluh koma dua puluh lima persen), serta tanpa lebih dahulu menyelesaikan hak Penggugat atas prestasi kerja dan inventaris peralatan dan bahan baku milik Penggugat sehingga perbuatan tersebut mengakibatkan rusak dan berubahnya baik material *onsite* maupun hasil kerja Penggugat yang telah mencapai 30,25% (tiga puluh koma dua puluh lima persen);

Kerugian-Kerugian Penggugat akibat perbuatan melawan hukum Penggugat

24. Bahwa akibat perbuatan-perbuatan Para Tergugat tersebut, Penggugat telah menderita kerugian yang cukup besar, kerugian Penggugat tersebut berupa:

I. Kerugian materil:

Kerugian materil Penggugat = Rp18.731.879.914,16 (delapan belas miliar tujuh ratus tiga puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh sembilan ribu sembilan ratus empat belas koma enam belas rupiah);

II. Kerugian immaterial:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Total kerugian immaterial Penggugat = Rp31.348.695.353,82 (tiga puluh satu miliar tiga ratus empat puluh delapan juta enam ratus sembilan puluh lima ribu tiga ratus lima puluh tiga koma delapan puluh dua rupiah)

Dengan perincian dasar kerugian materil dan kerugian immaterial sebagai berikut:

## I. Kerugian Materil:

Kerugian materil = Biaya-biaya yang telah dikeluarkan Penggugat dikurang biaya-biaya yang sudah dibayar;

### A. Biaya-biaya yang telah dikeluarkan Penggugat:

#### I. Biaya produksi

1. Bahan utama/ <i>raw materials</i>	Rp11.039.024.648,01
2. Biaya bahan bantu	Rp 302.999.525,00
3. Biaya upah mandor	Rp 3.197.503.822,60
4. Biaya upah langsung di proyek	Rp 71.141.450,00
5. Biaya sub kontraktor	Rp 2.291.013.680,00
6. Biaya alat	Rp 1.969.886.999,06
7. Biaya mobilisasi alat	Rp 39.500.000,00
8. Biaya inventaris kantor proyek	<u>Rp 80.419.000,00</u>
Total A.I	Rp18.991.489.124,69

#### II. Biaya Umum dan Pegawai

1. Biaya umum	Rp 172.790.950,00
2. Biaya pegawai	<u>Rp 222.050.000,00</u>
Total A.II	Rp 394.840.950,00

#### III. Biaya-biaya pengeluaran bulan Juni,

Juli, Agustus, September dan Oktober 2011:

1. Biaya <i>overhead</i> proyek	Rp 264.992.000,00
2. Biaya sewa alat bulan Juni 2011 s/d Oktober 2011	Rp 3.726.940.000,00
3. PPN 30%	Rp 2.125.677.839,47
4. Estimasi biaya transportasi, akomodasi dan lainnya	<u>Rp 5.569.815.000,00</u>

Total A.III Rp11.687.424.839,47

Total Biaya A (I+II+III) = Rp31.073.754.914,16

### B. Biaya-biaya yang sudah dibayar *Owner*/Para Tergugat:

Total uang muka 30 % dan progress 15% pengerjaan proyek yang sudah dibayar oleh Tergugat I:

#### 1. Uang muka 30 %:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembayaran I,  
tanggal 22 Februari 2011 sejumlah      Rp1.500.000.000,00
- Pembayaran II,  
tanggal 24 Februari 2011 sejumlah      Rp1.500.000.000,00
- Pembayaran III,  
tanggal 8 Maret 2011 sejumlah      Rp2.425.000.000,00

## 2. Tagihan Progress 15% Pengerjaan proyek:

- Tahap I  
tanggal 13 April 2011 sebesar      Rp5.700.000.000,00
- Tahap II  
tanggal 15 April 2011 sebesar      Rp1.216.875.000,00

Total Uang Muka 30 % dan  
Progress 15% sudah dibayar      Rp12.341.875.000,00

Total Kerugian Materil Penggugat = A - B:

Rp31.073.754.914,16 – Rp12.341.875.000,00

= Rp18.731.879.914,16

Terbilang: (delapan belas miliar tujuh ratus tiga puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh sembilan ribu sembilan ratus empat belas koma enam belas rupiah);

## II. Kerugian Immaterial:

1. Kerugian yang diderita Penggugat akibat rusaknya kredibilitas dan nama baik Penggugat terhadap pihak ketiga, baik terhadap sesama kontraktor dan *supplier*, yang diakibatkan (sampai gugatan ini diajukan, Penggugat terpaksa mencicil pembayaran kepada *supplier* terkait proyek pembangunan Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall Banjarbaru) sebesar Rp30.000.000.000,00 (tiga puluh miliar rupiah);

2. Kerugian perkiraan hilangnya potensi keuntungan dalam bentuk suku bunga Deposito Bank apabila biaya yang telah dikeluarkan Penggugat (total kerugian materil) didepositokan pada Bank dengan rata-rata bunga sebesar 0,4%/bulan dikali 18 bulan terhitung sejak dihentikannya pembayaran dari *Owner/Para Tergugat* kepada Penggugat sampai dengan dimasukkannya gugatan =

$Rp18.731.879.914,16 \times (0,4\% \times 18 \text{ bulan} = 7,2\%) =$   
 $Rp1.348.695.353,82$

Total kerugian immaterial      Rp31.348.695.353,82

Halaman 18 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015





Terbilang: (tiga puluh satu miliar tiga ratus empat puluh delapan juta enam ratus sembilan puluh lima ribu tiga ratus lima puluh tiga koma delapan puluh dua rupiah);

25. Bahwa, sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat, untuk menjamin terpenuhinya semua tuntutan Penggugat tersebut, yakni pemenuhan hak Penggugat beserta ganti kerugian, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Banjarbaru berkenan meletakkan sita jamin terhadap:

- 1) Meletakkan sita jamin terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 149, Milik Tergugat I, seluas  $\pm 27.197 \text{ m}^2$  (dua puluh tujuh ribu seratus sembilan puluh tujuh meter persegi) beserta bangunan yang ada di atasnya, yang terletak di Jalan A. Yani Km. 36, Desa Sei Besar/Sei Ulin, Kecamatan Banjarbaru, Kabupaten Banjar, Kalimantan Selatan;
- 2) Meletakkan sita jamin terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat II, yang terletak di Jalan Hos Cokroaminoto Nomor 88 C/D, RT 001/RW 006, Kelurahan Belakang Tangsi, Kecamatan Padang Barat, Kota Padang, Sumatra Barat;
- 3) Meletakkan sita jamin terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat III, yang terletak di Komplek Permata Hijau Blok C-11, Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat, Sumatra Utara;
- 4) Meletakkan sita jamin terhadap sebidang tanah dan bangunan milik Tergugat V, yang terletak di Komplek Perumahan Citra Megah Raya I Nomor 30, RT 007/RW 04, Kelurahan Loktabat, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan;
- 5) Meletakkan sita jamin terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 5137 Milik Tergugat V, seluas  $\pm 160 \text{ m}^2$  (seratus enam puluh meter persegi) beserta bangunan yang ada di atasnya, yang terletak di Jalan Karang Rejo, Kelurahan Guntur Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Banjarbaru, Kalimantan Selatan;
- 6) Meletakkan sita jamin terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7918 Milik Tergugat V, seluas  $\pm 136 \text{ m}^2$  (seratus tiga puluh enam meter persegi) beserta bangunan yang ada di atasnya, yang terletak di Jalan Karang Rejo, Kelurahan Guntur Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Banjarbaru, Kalimantan Selatan;
- 7) Meletakkan sita jamin terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7929 Milik Tergugat V, seluas  $\pm 136 \text{ m}^2$  (seratus tiga puluh enam



meter persegi) beserta bangunan yang ada di atasnya, yang terletak di Jalan Karang Rejo, Kelurahan Guntur Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Banjarbaru, Kalimantan Selatan;

8) Meletakkan sita jamin terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7930 Milik Tergugat V, seluas  $\pm 140 \text{ m}^2$  (seratus empat puluh meter persegi) beserta bangunan yang ada di atasnya, yang terletak di Jalan Karang Rejo, Kelurahan Guntur Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Banjarbaru, Kalimantan Selatan;

9) Meletakkan sita jamin terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7941 Milik Tergugat V, seluas  $\pm 140 \text{ m}^2$  (seratus empat puluh meter persegi) beserta bangunan yang ada di atasnya, yang terletak di Jalan Karang Rejo, Kelurahan Guntur Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Banjarbaru, Kalimantan Selatan;

26. Bahwa, karenanya pula untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nantinya oleh Para Tergugat, maka Penggugat mohon agar Para Tergugat dihukum membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah)/hari, setiap Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

27. Bahwa, Penggugat mohon putusan serta merta walau ada *verzet*, banding atau kasasi dari Para Tergugat;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Banjarbaru agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat sebagai kontraktor yang beriktikad baik dalam proyek pembangunan Mall Mawar Square Banjarbaru-Kalimantan Selatan milik Para Tergugat;
4. Menyatakan Tergugat I serta Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V bertindak baik atas nama Tergugat I selaku organ Perseroan sesuai SPK 001 dan atau atas nama masing-masing Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V berdasarkan tanggung jawabnya selaku organ Perseroan Tergugat I sesuai SPK 001, baik sendiri-sendiri ataupun bersama-sama selaku Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Menyatakan melawan hukum, perbuatan Para Tergugat dengan sengaja tidak memberikan Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011 yang menjadi hak Penggugat dan kewajiban Para Tergugat sebagaimana diatur dalam Pasal 18 *juncto* Pasal 22 Undang Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi sehingga kedudukan hukum Penggugat dalam kontrak menjadi pincang dan tidak memiliki kekuatan hukum untuk memperoleh hak-haknya;
- 2) Menyatakan melawan hukum, perbuatan Para Tergugat baik langsung ataupun melalui manajemen konstruksi sebagai perwakilannya terbukti telah dengan aktif menjerumuskan Penggugat agar memenuhi pekerjaan selaku kontraktor sesuai ketentuan dalam Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011 yang sampai saat ini tidak diberikan kepada Penggugat dan hanya dianggap mengikat kepada Penggugat oleh Para Tergugat dan sekaligus menghambat dan memperlambat pekerjaan kontraktor untuk mencari-cari alasan agar Penggugat dapat dikenakan sanksi sepihak;
- 3) Menyatakan melawan hukum, perbuatan Para Tergugat dengan sengaja tidak membayarkan hak Penggugat atas progress 30,25% (tiga puluh koma dua puluh lima persen) sebagai hasil kerja yang Penggugat capai;
- 4) Menyatakan melawan hukum, perbuatan Para Tergugat membuat laporan polisi yang mengada-ada sehingga baik secara moral, kesusilaan, kehormatan dan nama baik Penggugat menjadi tercemar, yang berdampak pada hubungan bisnis Penggugat atas kepercayaan pihak lain;
- 5) Menyatakan melawan hukum, perbuatan Para Tergugat tidak menghormati Penggugat sebagai kontraktor yang sah serta tidak menghormati proses hukum yang sedang berjalan, dimana pada saat laporan polisi dan gugatan Para Tergugat kepada Penggugat di Pengadilan Negeri Banjarbaru masih berjalan dan belum berkekuatan hukum tetap, Para Tergugat dengan semena-mena dan sepihak telah membongkar bedeng, memakai material *onsite* milik Penggugat tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat dan mengalihkan proyek pembangunan Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall Banjarbaru Kalimantan Selatan milik Para Tergugat kepada pihak lain tanpa persetujuan Penggugat selaku kontraktor sah yang telah

Halaman 21 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengerjakan proyek tersebut sampai pada progress kerja 30,25% (tiga puluh koma dua puluh lima persen), serta tanpa lebih dahulu menyelesaikan hak Penggugat atas prestasi kerja dan inventaris peralatan dan bahan baku milik Penggugat sehingga perbuatan tersebut mengakibatkan rusak dan berubahnya baik material *onsite* maupun hasil kerja Penggugat yang telah mencapai 30,25% (tiga puluh koma dua puluh lima persen);

5. Menyatakan Tergugat I serta Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V bertindak baik atas nama Tergugat I selaku organ perseroan sesuai SPK 001 dan atau atas nama masing-masing Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V berdasarkan tanggung jawabnya selaku organ perseroan Tergugat I sesuai SPK 001, baik sendiri-sendiri ataupun bersama-sama selaku Para Tergugat bertanggung jawab atas kerugian yang diderita Penggugat;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jamin dalam perkara ini sebagai berikut:
  - 1) Menyatakan sah dan berharga sita jamin terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 149 Milik Tergugat I, seluas  $\pm 27.197$  m<sup>2</sup> (dua puluh tujuh ribu seratus sembilan puluh tujuh meter persegi) beserta bangunan yang ada di atasnya, yang terletak di Jalan A. Yani Km. 36, Desa Sei Besar/Sei Ulin, Kecamatan Banjarbaru, Kabupaten Banjar, Kalimantan Selatan;
  - 2) Menyatakan sah dan berharga sita jamin terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat II, yang terletak di Jalan Hos Cokroaminoto Nomor 88 C/D, RT 001/RW 006, Kelurahan Belakang Tangsi, Kecamatan Padang Barat, Kota Padang, Sumatra Barat;
  - 3) Menyatakan sah dan berharga sita jamin terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat III, yang terletak di Komplek Permata Hijau Blok C-11, Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat, Sumatra Utara;
  - 4) Menyatakan sah dan berharga sita jamin terhadap tanah-tanah dan bangunan milik Tergugat V, yang terletak di Komplek Perumahan Citra Megah Raya I Nomor 30, RT.007/RW.04, Kelurahan Loktabat, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan;
  - 5) Menyatakan sah dan berharga sita jamin terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 5137 milik Tergugat V, seluas  $\pm 160$  m<sup>2</sup> (seratus enam puluh meter persegi) beserta bangunan yang ada di atasnya, yang terletak di Jalan Karang Rejo, Kelurahan Guntur Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Banjarbaru, Kalimantan Selatan;

Halaman 22 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



- 6) Menyatakan sah dan berharga sita jamin terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7918 milik Tergugat V, seluas  $\pm 136 \text{ m}^2$  (seratus tiga puluh enam meter persegi) beserta bangunan yang ada di atasnya, yang terletak di Jalan Karang Rejo, Kelurahan Guntur Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Banjarbaru, Kalimantan Selatan;
- 7) Menyatakan sah dan berharga sita jamin terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7929 milik Tergugat V, seluas  $\pm 136 \text{ m}^2$  (seratus tiga puluh enam meter persegi) beserta bangunan yang ada di atasnya, yang terletak di Jalan Karang Rejo, Kelurahan Guntur Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Banjarbaru, Kalimantan Selatan;
- 8) Menyatakan sah dan berharga sita jamin terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7930 milik Tergugat V, seluas  $\pm 140 \text{ m}^2$  (seratus empat puluh meter persegi) beserta bangunan yang ada di atasnya, yang terletak di Jalan Karang Rejo, Kelurahan Guntur Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Banjarbaru, Kalimantan Selatan;
- 9) Menyatakan sah dan berharga sita jamin terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7941 milik Tergugat V, seluas  $\pm 140 \text{ m}^2$  (seratus empat puluh meter persegi) beserta bangunan yang ada di atasnya, yang terletak di Jalan Karang Rejo, Kelurahan Guntur Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Banjarbaru, Kalimantan Selatan;
7. Menghukum Tergugat I serta Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V bertindak baik atas nama Tergugat I selaku organ perseroan sesuai SPK 001 dan atau atas nama masing-masing Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V berdasarkan tanggung jawabnya selaku organ perseroan Tergugat I sesuai SPK 001, baik sendiri-sendiri ataupun bersama-sama selaku Para Tergugat, membayar ganti kerugian yang dialami oleh Penggugat secara tanggung renteng sebagai berikut:
  - I. Kerugian Materil:

Kerugian materil Penggugat = Rp18.731.879.914,16 (delapan belas miliar tujuh ratus tiga puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh sembilan ribu sembilan ratus empat belas koma enam belas rupiah);
  - II. Kerugian Immaterial:

Total kerugian immaterial Penggugat = Rp31.348.695.353,82 (tiga puluh satu miliar tiga ratus empat puluh delapan juta enam ratus sembilan puluh lima ribu tiga ratus lima puluh tiga koma delapan puluh dua rupiah)Dengan perincian dasar kerugian materil dan kerugian immaterial sebagai berikut:





I. Kerugian Materil:

Kerugian Materil = Biaya-biaya yang telah dikeluarkan Penggugat dikurang biaya-biaya yang sudah dibayar;

A. Biaya-biaya yang telah dikeluarkan Penggugat:

I. Biaya produksi

1. Bahan utama/ <i>raw materials</i>	Rp11.039.024.648,01
2. Biaya bahan bantu	Rp 302.999.525,00
3. Biaya upah mandor	Rp 3.197.503.822,60
4. Biaya upah langsung di proyek	Rp 71.141.450,00
5. Biaya sub kontraktor	Rp 2.291.013.680,00
6. Biaya alat	Rp 1.969.886.999,06
7. Biaya mobilisasi alat	Rp 39.500.000,00
8. Biaya inventaris kantor proyek	Rp 80.419.000,00
Total A.I	Rp18.991.489.124,69

II. Biaya Umum dan Pegawai

1. Biaya umum	Rp 172.790.950,00
2. Biaya pegawai	Rp 222.050.000,00
Total A.II	Rp 394.840.950,00

III. Biaya-biaya pengeluaran bulan Juni, Juli, Agustus, September dan Oktober 2011:

1. Biaya <i>overhead</i> proyek	Rp 264.992.000,00
2. Biaya sewa alat bulan Juni 2011 s/d Oktober 2011	Rp 3.726.940.000,00
3. PPN 10 %	Rp 2.125.677.839,47
4. Estimasi biaya transportasi, akomodasi dan lainnya	Rp 5.569.815.000,00
Total A.III	Rp11.687.424.839,47

Total Biaya A (I+II+III) = Rp31.073.754.914,16

B. Biaya-biaya yang sudah dibayar *owner*/Para Tergugat:

Total uang muka 30 % dan progress 15% pengerjaan proyek yang sudah dibayar oleh Tergugat I:

1. Uang muka 30 % (tiga puluh persen):

- Pembayaran I, tanggal 22 Februari 2011 sejumlah  
Rp1.500.000.000,00
- Pembayaran II, tanggal 24 Februari 2011 sejumlah  
Rp1.500.000.000,00



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembayaran III, tanggal 8 Maret 2011 sejumlah Rp2.425.000.000,00

## 2. Tagihan progress 15% pengerjaan proyek:

- Tahap I tanggal 13 April 2011 sebesar Rp5.700.000.000,00
- Tahap II tanggal 15 April 2011 sebesar Rp1.216.875.000,00

Total uang muka 30 % dan progress 15%

sudah dibayar

Rp12.341.875.000,00

Total kerugian materil Penggugat = A - B:

Rp31.073.754.914,16 – Rp12.341.875.000,00

= Rp18.731.879.914,16

Terbilang: (delapan belas miliar tujuh ratus tiga puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh sembilan ribu sembilan ratus empat belas koma enam belas rupiah);

## II. Kerugian Immaterial:

1. Kerugian yang diderita Penggugat akibat rusaknya kredibilitas dan nama baik Penggugat terhadap pihak ketiga, baik terhadap sesama kontraktor dan *supplier*, yang diakibatkan (sampai gugatan ini diajukan, Penggugat terpaksa mencicil pembayaran kepada *supplier* terkait proyek pembangunan Mall Mawar Square Banjarbaru) sebesar Rp30.000.000.000,00 (tiga puluh miliar rupiah);

2. Kerugian perkiraan hilangnya potensi keuntungan dalam bentuk suku bunga deposito bank apabila biaya yang telah dikeluarkan Penggugat (total kerugian materil) didepositokan pada bank dengan rata-rata bunga sebesar 0,4%/bulan dikali 18 bulan terhitung sejak dihentikannya pembayaran dari *owner*/Para Tergugat kepada Penggugat sampai dengan dimasukkannya gugatan =

Rp18.731.879.914,16 x (0,4% x 18 bulan = 7,2%) =

Rp1.348.695.353,82

Total kerugian immaterial

Rp31.348.695.353,82

Terbilang: (tiga puluh satu miliar tiga ratus empat puluh delapan juta enam ratus sembilan puluh lima ribu tiga ratus lima puluh tiga koma delapan puluh dua rupiah);

8. Menghukum Tergugat I serta Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V bertindak baik atas nama Tergugat I selaku organ perseroan sesuai SPK 001 dan atau atas nama masing-masing Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V berdasarkan tanggung jawabnya selaku organ perseroan Tergugat I sesuai SPK 001, baik sendiri-sendiri ataupun

Halaman 25 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersama-sama selaku Para Tergugat membayar secara tanggung renteng, uang paksa kepada Penggugat Rp30.000.000,00 (sepuluh juta rupiah)/hari, setiap kelalaian memenuhi isi putusan hingga dilaksanakan;

9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walau ada *verzet*, banding atau kasasi dari Para Tergugat;
10. Menghukum Tergugat I serta Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V bertindak baik atas nama Tergugat I selaku organ perseroan sesuai SPK 001 dan atau atas nama masing-masing Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V berdasarkan tanggung jawabnya selaku organ perseroan Tergugat I sesuai SPK 001, baik sendiri-sendiri ataupun bersama-sama selaku Para Tergugat membayar secara tanggung renteng biaya perkara ini;

Dan atau apabila Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa surat gugatan Penggugat yang isinya telah diperbaiki Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 12 Februari 2013 sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat (PT Mitra Gusnita Nanda) adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang kontraktor diantaranya jasa konstruksi sesuai dengan akta Pendirian PT Mitra Gusnita Nanda Nomor 41 tanggal 12 Mei 1992, dan Akta Perubahan Terakhir Nomor 81 tanggal 31 Desember 2008;
2. Bahwa mengenai Jasa Konstruksi ini diatur dalam Undang Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi;
3. Bahwa, pada mulanya Penggugat mendapatkan undangan tender dan penjelasan/*aanwijzing* atas rencana proyek pembangunan Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall, yang berlokasi di Jalan A. Yani Km 36,8 Banjarbaru, Kalimantan Selatan milik Para Tergugat bulan November 2010. Karena pekerjaan tersebut merupakan salah satu bidang usaha Penggugat, maka Penggugat memutuskan untuk ikut dalam tender tersebut yang pada akhirnya Penggugat memenangkan tender proyek pembangunan Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall, Banjarbaru, Kalimantan Selatan milik Para Tergugat. Bahwa terpilihnya Penggugat setelah melalui proses undangan, penjelasan/*aanwijzing* tender, peninjauan lokasi dan penawaran harga. Setelah Penggugat terpilih sebagai pemenang tender, pada tanggal 29 Desember 2010 dicapai Kesepakatan Kontrak Pekerjaan Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall antara Penggugat dan Para Tergugat;

Halaman 26 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa, untuk penunjukan resmi Penggugat sebagai kontraktor proyek Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall Banjarbaru milik Para Tergugat membuat Surat Perintah Kerja Nomor 001/DMS/SPK/MMS/I/2011 tertanggal 26 Januari 2011, namun dokumen Surat Perintah Kerja *a quo* baru diterima Penggugat pada tanggal 7 Februari 2011. Isi Surat Perintah Kerja *a quo* pada intinya adalah penunjukan Penggugat sebagai kontraktor proyek Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall Banjarbaru, Kalimantan Selatan milik Para Tergugat dengan mempertimbangkan Surat Penawaran Harga Terakhir Nomor 060\_REV-4/MGN-Pnw/I/2011 tanggal 26 Januari 2011 dari Penggugat, dan sebatas penjelasan singkat lingkup pekerjaan yang diberikan, pembayaran, uang muka serta administrasi, sedangkan ketentuan yang mengatur secara terperinci mengenai hak dan kewajiban baru dibuat dan ditandatangani setelah ditandatanganinya Surat Perintah Kerja *a quo* dalam bentuk Kontrak Kerja;
5. Bahwa, kemudian Penggugat menerima dokumen Kontrak Kerja antara Penggugat dan Para Tergugat dalam berbentuk yang sudah jadi dari YE. Sendjaja selaku Koordinator Management yang ditunjuk Para Tergugat untuk mewakili Para Tergugat. Dokumen dimaksud adalah Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tertanggal 9 Februari 2011 yang kemudian Penggugat tandatangani pada tanggal 9 Februari 2011 serta Penggugat kembalikan kepada Para Tergugat melalui YE. Sanjaja selaku Koordinator Management yang menyampaikan dokumen Surat Perjanjian Pemborongan *a quo* kepada Penggugat;
6. Bahwa, Kontrak Kerja *a quo* sebagaimana posita angka 5 di atas wajib dibuat para pihak sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi Pasal 18 *juncto* Pasal 22, sebagai berikut:
  - Pasal 18:
    - (1) Kewajiban pengguna jasa dalam pengikatan mencakup:
      - a. Menerbitkan dokumen tentang pemilihan penyedia jasa yang memuat ketentuan-ketentuan secara lengkap, jelas dan benar serta dapat dipahami;
      - b. Menetapkan penyedia jasa secara tertulis sebagai hasil pelaksanaan pemilihan;

Halaman 27 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015



- (2) Dalam pengikatan, penyedia jasa wajib menyusun dokumen penawaran berdasarkan prinsip keahlian untuk disampaikan kepada pengguna jasa;
- (3) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) bersifat mengikat bagi kedua pihak dan salah satu pihak tidak dapat mengubah dokumen tersebut secara sepihak sampai dengan penandatanganan kontrak kerja konstruksi;
- (4) Pengguna jasa dan penyedia jasa harus menindaklanjuti penetapan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan suatu kontrak kerja konstruksi untuk menjamin terpenuhinya hak dan kewajiban para pihak yang secara adil dan seimbang serta dilandasi dengan iktikad baik dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi;
- Pasal 22 ayat:
  - (1) Pengaturan hubungan kerja berdasarkan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) harus dituangkan dalam kontrak kerja konstruksi;
  - (2) Kontrak kerja konstruksi sekurang-kurangnya harus mencakup uraian mengenai:
    - c. Para pihak, yang memuat secara jelas identitas para pihak;
    - d. Rumusan pekerjaan, yang memuat uraian yang jelas dan rinci tentang lingkup kerja, nilai pekerjaan, dan batasan waktu pelaksanaan;
    - e. Masa pertanggungan dan atau pemeliharaan, yang memuat tentang jangka waktu pertanggungan dan atau pemeliharaan yang menjadi tanggung jawab penyedia jasa;
    - f. Tenaga ahli, yang memuat ketentuan tentang jumlah, klasifikasi dan kualifikasi tenaga ahli untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi;
    - g. Hak dan kewajiban, yang memuat hak pengguna jasa untuk memperoleh hasil pekerjaan konstruksi serta kewajibannya untuk memenuhi ketentuan yang diperjanjikan serta hak penyedia jasa untuk memperoleh informasi dan imbalan jasa serta kewajibannya melaksanakan pekerjaan konstruksi;
    - h. Cara pembayaran, yang memuat ketentuan tentang kewajiban pengguna jasa dalam melakukan pembayaran hasil pekerjaan konstruksi;





- i. Cidera janji, yang memuat ketentuan tentang tanggung jawab dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diperjanjikan;
  - j. Penyelesaian perselisihan, yang memuat ketentuan tentang tata cara penyelesaian perselisihan akibat ketidaksepakatan;
  - k. Pemutusan kontrak kerja konstruksi, yang memuat ketentuan tentang pemutusan kontrak kerja konstruksi yang timbul akibat tidak dapat dipenuhinya kewajiban salah satu pihak;
  - l. Keadaan memaksa (*force majeure*), yang memuat ketentuan tentang kejadian yang timbul di luar keamanan dan kemampuan para pihak, yang menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak;
  - m. Kegagalan bangunan, yang memuat ketentuan tentang kewajiban penyedia jasa dan/atau pengguna jasa atas kegagalan bangunan;
  - n. Perlindungan pekerja, yang memuat ketentuan tentang kewajiban para pihak dalam pelaksanaan keselamatan dan kesehatan kerja serta jaminan sosial;
  - o. Aspek lingkungan, yang memuat kewajiban para pihak dalam pemenuhan ketentuan tentang lingkungan;
- (3) Kontrak kerja konstruksi untuk pekerjaan perencanaan harus memuat ketentuan tentang hak atas kekayaan intelektual;
- (4) Kontrak kerja konstruksi dapat memuat kesepakatan para pihak tentang pemberian insentif;
- (5) Kontrak kerja konstruksi untuk kegiatan pelaksanaan dalam pekerjaan konstruksi, dapat memuat ketentuan tentang sub penyedia jasa serta pemasok bahan dan atau komponen bangunan dan atau peralatan yang harus memenuhi standar yang berlaku;
- (6) Kontrak kerja konstruksi dibuat dalam Bahasa Indonesia dan dalam hal kontrak kerja konstruksi dengan pihak asing, maka dapat dibuat dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris;
- (7) Ketentuan mengenai kontrak kerja konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlaku juga dalam kontrak kerja konstruksi antara penyedia jasa dengan sub penyedia jasa;
- (8) Ketentuan mengenai kontrak kerja konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), hak atas kekayaan intelektual sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dan mengenai pemasok dan/atau komponen bahan



bangunan dan/atau peralatan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.;

Karenanya apabila ada salah satu pihak tidak mau membuat Kontrak Kerja, maka perbuatan tersebut telah masuk ke dalam perbuatan melawan hukum;

7. Bahwa, pada saat awal berjalannya tender sampai penunjukan Penggugat selaku kontraktor proyek milik Para Tergugat, tidak terjadi permasalahan yang cukup prinsip, semuanya masih sesuai dengan ketentuan undang-undang dan peraturan yang mengatur. Namun, setelah dikeluarkannya Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor 001/DMS/SPK/MMS/II/2011 tertanggal 26 Januari 2011, yang seharusnya ditindaklanjuti dengan penerbitan Kontrak Kerja sesuai Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tertanggal 9 Februari 2011 yang telah Penggugat tandatangani dan pembayaran uang muka proyek, ternyata mulai terlihat kejanggalan-kejanggalan dari tindakan Para Tergugat, sehingga menimbulkan permasalahan-permasalahan dan hambatan-hambatan yang cukup merugikan Penggugat;  
Permasalahan kontrak kerja, pekerjaan, hak Penggugat sebagai Kontraktor Penerima Tugas dan tindakan aktif dari Para Tergugat yang dengan sengaja tidak menjalankan kewajiban hukumnya untuk menyerahkan kontrak kerja final yang menjadi hak Penggugat serta upaya Para Tergugat menyingkirkan Penggugat sebagai kontraktor secara melawan hukum;
8. Bahwa, permasalahan tersebut dimulai dengan lambatnya penyerahan Surat Perintah Kerja Nomor 001/DMS/SPK/MMS/II/2011 tertanggal 26 Januari 2011 kepada Penggugat, faktanya dalam Surat Perintah Kerja tersebut tertera tanggal 26 Januari 2011 namun baru Penggugat terima pada tanggal 7 Februari 2011;
9. Bahwa, kemudian permasalahan selanjutnya adalah tindakan Para Tergugat yang tidak pernah mengembalikan kontrak kerja berupa Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tertanggal 9 Februari 2011 yang sudah Penggugat tandatangani sebelumnya dengan berbagai alasan, walaupun baik melalui surat dan dalam setiap kesempatan pertemuan Penggugat selalu mempertanyakan kontrak kerja yang menjadi hak Penggugat sebagaimana telah disepakati para pihak dan diatur dalam Undang Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi;
10. Bahwa, dengan sikap profesional Penggugat mengesampingkan rasa curiga atas kejanggalan-kejanggalan tersebut, mempertimbangkan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penunjukan Penggugat sebagai Kontraktor oleh Tergugat secara resmi tertera tanggal 26 Januari 2011 berdasarkan Surat Perintah Kerja Nomor 001/DMS/SPK/MMS/I/2011 tertanggal 26 Januari 2011, walaupun faktanya dokumen resmi tersebut baru diterima Penggugat pada tanggal 7 Februari 2011 serta meskipun Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tertanggal 9 Februari 2011 yang sudah ditandatangani Penggugat tidak belum diberikan kembali oleh Para Tergugat kepada Penggugat dengan berbagai alasan walaupun Penggugat telah pula memenuhi Surat Jaminan Uang Muka dan Surat Jaminan Pelaksanaan, namun mengingat kesepakatan bersama antara Penggugat dengan Para Tergugat, sesuai ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, serta berpegang pada proses penjelasan/*aanwijzing* dan sesuai "Dokumen Rencana Kerja & Syarat (RKS) Tender Proyek Pembangunan Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall Banjarbaru-Kalimantan Selatan Tahun Anggaran 2011" yang dijadikan pedoman dan acuan pelaksanaan teknis Pekerjaan Proyek Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall Banjarbaru, Kalimantan Selatan milik Tergugat oleh para calon kontraktor yang menjadi dasar terbitnya Surat Penawaran Harga Nomor 060\_REV-4/MGN-Pnw/I/2011 tanggal 26 Januari 2011 dari Penggugat dan dijadikan dasar oleh Para Tergugat dalam Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor 001/DMS/SPK/MMS/I/2011 tertanggal 26 Januari 2011, kemudian, menimbang jangka waktu pengerjaan proyek adalah 220 (dua ratus dua puluh) hari kerja yang dinilai cukup mendesak, serta berdasarkan rasa kepercayaan yang tinggi kepada Para Tergugat selaku pemilik proyek dan untuk menunjukkan iktikad baik dan profesionalisme Penggugat sebagai kontraktor yang telah ditunjuk, maka mulai tanggal 27 Januari 2011 Penggugat sudah melakukan mobilisasi tenaga ahli dan Prilementari ke lokasi proyek Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall Banjarbaru;

11. Bahwa, faktanya mobilisasi tersebut sepenuhnya disetujui oleh Para Tergugat dan menunjuk PT Diyatama Karya Indonesia sebagai manajemen konstruksi perwakilan dari Para Tergugat yang turut memeriksa, menyetujui pekerjaan lapangan dan membuat berita acara serta laporan kepada Para Tergugat. Menandai mulai diefektifkannya pekerjaan Penggugat selaku kontraktor, pada tanggal 30 Januari 2011 Berita Acara pertama dibuat oleh manajemen konstruksi yakni Berita Acara Nomor 001/MGN-MSK/II/2011 tanggal 30 Januari 2011, tentang penentuan Titik Nol Pelaksanaan

Halaman 31 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015



pembangunan proyek Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall Banjarbaru milik Para Tergugat;

12. Bawa, karena pekerjaan pembangunan proyek Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall Banjarbaru oleh Penggugat sudah mulai efektif, selain itu sejak tanggal 9 Februari 2011 Penggugat sudah menandatangani Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tertanggal 9 Februari 2011 yang diajukan oleh Para Tergugat, dan Penggugat telah pula memberikan Surat Jaminan Uang Muka dan Surat Jaminan Pelaksana, maka mengingat tidak ada iktikad baik pemenuhan kewajiban dari Para Tergugat baik menyerahkan kembali berkas asli Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tertanggal 9 Februari 2011 yang telah ditandatangani Para Tergugat ataupun melaksanakan pembayaran uang muka 10% dari nilai proyek sebagaimana yang telah diatur dalam Surat Perintah Kerja Nomor 001/DMS/SPK/MMS/II/2011 tertanggal 26 Januari 2011 *juncto* Perjanjian Pemborongan 002 *a quo* kepada Penggugat, karenanya pada tanggal 14 Februari 2011 Penggugat secara aktif menyampaikan berkas tagihan uang muka kepada Para Tergugat, selain itu dalam meeting tanggal 18 Februari 2011 yang dituangkan dalam Notulen *Meeting* Nomor 009/MK-MMS/NM/II/2011 antara Penggugat dengan PT Diyatama Karya Indonesia selaku manajemen konstruksi yang mewakili Para Tergugat di proyek Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall Banjarbaru, Penggugat kembali mempertanyakan permasalahan uang muka 10% dari nilai kontrak yang telah disepakati untuk mengefektifkan pekerjaan yang sedang berjalan atas pembangunan proyek Mawar Square Banjarbaru milik Para Tergugat. Namun, didapat keterangan dari pihak manajemen konstruksi selaku perwakilan Para Tergugat bahwa keterlambatan proses pembayaran Uang Muka dari Para Tergugat dikarenakan bendahara dari pihak Para Tergugat mengalami kecelakaan dan baru aktif bekerja tanggal 18 Februari 2011 untuk segera melakukan pembayaran kepada Penggugat. Tentunya hal ini cukup menghambat Penggugat, dalam sebuah proyek yang relatif cukup besar alasan tersebut tidaklah masuk ke dalam logika akal sehat, justru dengan alasan tersebut sepertinya ada kesengajaan Para Tergugat untuk menghambat dan mengulur-ulur waktu kerja dari Penggugat;
13. Bahwa, fakta yang terjadi kemudian, Para Tergugat secara sepihak merubah skema pembayaran uang muka kepada Penggugat, dari seharusnya pembayaran uang muka 10% dari nilai proyek (dibayarkan



secara keseluruhan) dilakukan setelah ditandatanganinya Kontrak Kerja sebagaimana dijelaskan dalam Surat Perintah Kerja Nomor 001/DMS/SPK/MMS/II/2011 tertanggal 26 Januari 2011 dan Pasal 9 angka 9.1 huruf a Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011, menjadi 3 tahap pembayaran uang muka dengan waktu yang menjadi mundur. Pembayaran dimaksud dimulai dengan:

- Pembayaran I, tanggal 22 Februari 2011 sejumlah Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);
- Pembayaran II, tanggal 24 Februari 2011 sejumlah Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);
- Pembayaran III, tanggal 8 Maret 2011 sejumlah Rp2.425.000.000,00 (dua miliar empat ratus dua puluh lima juta rupiah);

Tentunya hal ini sangat merugikan pihak Penggugat dan mengakibatkan terhambatnya rencana pekerjaan di pihak Penggugat yang dituntut untuk tepat waktu dalam melaksanakan pekerjaan sesuai keinginan Para Tergugat berdasarkan Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011, selain itu, tindakan Para Tergugat tersebut jelas memperlihatkan bahwa Para Tergugat tidak menganggap Perjanjian Pemborongan *a quo* adalah perjanjian yang mengikat Penggugat dan Para Tergugat;

14. Bahwa, walaupun faktanya Para Tergugat merubah skema pembayaran uang muka dan sampai saat ini tidak memberikan Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011 yang menjadi kewajiban Para Tergugat sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi dan yang telah disepakati bersama, dalam perjalanan pekerjaan proyek Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall yang Penggugat lakukan, Para Tergugat bukannya memenuhi kewajibannya sesuai kesepakatan dan aturan yang berlaku untuk mendukung Penggugat selaku kontraktor, ternyata Para Tergugat melalui Manajemen Konstruksi/Konsultan Pengawas sebagai perwakilan resmi Para Tergugat justru bertindak tidak profesional, tidak kooperatif dan sengaja mencari-cari kesalahan Penggugat yang terkesan dibuat-buat untuk memojokkan Penggugat dan memperlambat pekerjaan pembangunan proyek oleh Penggugat. Hal ini terlihat jelas dari tindakan-tindakan manajemen konstruksi yang terkesan tidak memahami rencana kerja proyek yang sudah ditetapkan semenjak penawaran/*aanwijzing* dan sesuai isi dokumen RKS awal yang menjadi





pedoman teknis kontraktor Penggugat, sehingga membuang cukup banyak hari kerja efektif Penggugat, perbuatan mana diantaranya sebagai berikut:

1. Penentuan titik nol, terjadi 3 (tiga) kali perubahan, yakni setelah disepakati tanggal 30 Januari 2011, dilakukan perubahan tanggal 2 Februari 2011 dan disepakati kembali tanggal 10 Februari 2011, dengan adanya perubahan tersebut waktu yang terbuang adalah 15 hari kerja;
2. Pekerjaan besi, terhambat akibat adanya penghentian tanggal 8 Maret 2011 oleh manajemen konstruksi dengan alasan yang mengada-ada, padahal tanggal 3 Maret 2011 besi tahap I dari Surabaya sampai dilokasi proyek;
3. Pengecoran beton, terhambat akibat tidak disetujui oleh manajemen konstruksi tanggal 12 Maret 2011 dan baru selesai tanggal 26 Maret 2011 sehingga membuang 14 hari waktu efektif kerja dari Penggugat;
15. Bahwa, faktanya dengan berbagai halangan tersebut dan kedudukan Penggugat sebagai kontraktor yang terus digantung oleh Para Tergugat karena tidak memberikan Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011, Penggugat berhasil menyelesaikan progress 15% (lima belas persen) pekerjaan dengan dikirimkannya berkas tagihan 15% (lima belas persen) tanggal 29 Maret 2011 kepada Para Tergugat, namun realisasi pembayaran dilakukan oleh Para Tergugat kepada Penggugat kembali dirubah menjadi 2 tahap dari yang seharusnya pembayaran sekaligus berdasarkan;
  - Tahap I tanggal 13 April 2011 sebesar Rp5.700.000.000,00 (lima miliar tujuh ratus juta rupiah);
  - Tahap II tanggal 15 April 2011 sebesar Rp1.216.875.000,00 (satu miliar dua ratus enam belas juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)

Bahwa dengan demikian kembali terlihat tindakan Para Tergugat tersebut jelas memperlihatkan bahwa Para Tergugat tidak menganggap Perjanjian Pemborongan *a quo* sebagai perjanjian yang mengikat Penggugat dan Para Tergugat;

16. Bahwa, dengan kondisi Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011 ditahan oleh Para Tergugat dan banyaknya waktu yang terbuang akibat ketidakprofesionalan Para Tergugat dan manajemen konstruksi sebagai perwakilan Para Tergugat tersebut, namun demikian secara lisan dan tersurat Para Tergugat baik langsung atau melalui manajemen konstruksi dan koordinator manajemen terus



memojokkan dan memperingatkan Penggugat untuk tunduk dan patuh pada Perjanjian Pemborongan 002 *a quo*, tanpa mau menyadari faktor-faktor penghalang dan penghambat pekerjaan Penggugat di lapangan justru berasal dari Para Tergugat sendiri baik langsung maupun melalui perwakilannya sebagaimana posita gugatan Penggugat di atas. Atas masalah ini Penggugat masih mencoba berfikir positif, sehingga akhirnya Penggugat berhasil menyelesaikan progress pekerjaan 30,25% pada tanggal 9 Mei 2011 sesuai berkas tagihan dari Penggugat kepada Para Tergugat;

17. Bahwa, ternyata permasalahan selanjutnya timbul ketika Penggugat menyampaikan berkas tagihan kepada manajemen konstruksi untuk ditandatangani, justru manajemen konstruksi yang menjadi perwakilan Para Tergugat menyatakan tidak berkompeten lagi? Hal ini cukup aneh karena proses administrasi di lapangan menjadi tidak jelas, terbengkalai dan menyita banyak waktu karena tidak adanya penanggungjawab pihak Para Tergugat di lapangan sehingga Penggugat menyampaikan berkas tagihan prestasi 30,25% tersebut kepada Para Tergugat melalui Kordinator Manajemen YE. Sendjaja. Namun faktanya sampai saat ini tagihan tersebut tidak ditanggapi oleh Para Tergugat, selain itu Penggugat sadar dan merasa ditipu karena untuk teknis yang mengatur penagihan prestasi pekerjaan tertuang dalam Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011 yang notabene sampai saat ini tidak pernah dikembalikan lagi oleh Para Tergugat kepada Penggugat sehingga dari munculnya permasalahan ini, semakin jelas terlihat ternyata Para Tergugat memang beriktikad tidak baik dan berusaha mengingkari persetujuan Para Tergugat atas Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011;
18. Bahwa, dengan terbengkalainya tagihan Penggugat, berpengaruh pada kinerja dan kemampuan Penggugat untuk menutup biaya yang telah dan akan dikeluarkan seperti gaji karyawan dan tagihan yang berjalan sehingga faktanya pada titik lemah Penggugat tersebut, Para Tergugat memanfaatkan kelemahan Penggugat dengan membujuk Penggugat untuk menandatangani surat pernyataan yang sudah dibuat oleh Para Tergugat dan dikirimkan pada Penggugat, melalui *email* yang diteruskan/*forward* oleh YE. Sendjaja selaku kordinator manajemen kepada Penggugat tanggal 27 Mei 2011 dengan janji untuk menindaklanjuti pembayaran buruh oleh Para Tergugat, yang isi pernyataan tersebut pada intinya sangat tidak masuk akal



dan menyudutkan Penggugat karena Penggugat harus mengakui telah melakukan keterlambatan dan bersedia didenda tanpa syarat apapun, Penggugat harus mengakui dan menjalankan ketentuan-ketentuan yang belum diatur dan atau akan diatur, sepakat untuk dilakukan opname, Penggugat bersedia dituntut secara pidana dan perdata di wilayah objek (Banjarbaru), namun sampai sekarang semenjak ditandatanganinya surat pernyataan tersebut tanggal 28 Mei 2011, tidak ada realisasinya pembayaran dari Para Tergugat, sehingga jelas Para Tergugat telah menjebak Penggugat, karenanya tanggal 24 Juni 2011 Penggugat mencabut kembali surat pernyataan hasil bujuk rayu dan kelicikan Para Tergugat;

19. Bahwa, fakta yang terjadi selanjutnya, justru tanggal 6 Juni 2011 YE. Sendjaja selaku Koordinator Manajemen Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall berdasarkan keputusan Para Tergugat menyampaikan surat "Keputusan Pemberi Tugas PT Diyatama Metro Sejati atas pelaksanaan pekerjaan proyek Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall kepada Penerima Tugas PT Mitra Gusnita Nanda" kepada Penggugat tertanggal 6 Juni 2011, yang pada intinya memutuskan sebagai berikut:

1. Meminta Penerima Tugas PT Mitra Gusnita Nanda untuk mengundurkan diri secara sukarela tanpa syarat apapun dari pelaksanaan pekerjaan di proyek Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall dan mengembalikan seluruh kegiatan lapangan kepada pemberi tugas, PT Diyatama Metro Sejati melalui manajemen konstruksi atau pihak yang akan ditunjuk oleh pemberi tugas;

Untuk hal-hal tersebut maka pemberi tugas dan penerima tugas akan melakukan opname lapangan yang akan dihadiri oleh wakil-wakil dari pemberi tugas, penerima tugas, manajemen konstruksi dan *Independent Surveyor* yang akan ditunjuk dan disepakati oleh pemberi tugas maupun penerima tugas;

Hasil *opname* tersebut akan dilakukan penyelesaian pembayarannya dengan mengurangi semua uang yang telah dibayarkan oleh pemberi tugas kepada penerima tugas;

Semua kegiatan ini harus selesai selambatnya Rabu, tanggal 8 Juni 2011;

2. Jika butir 1 di atas tidak disetujui oleh penerima tugas PT Mitra Gusnita Nanda, maka pemberi tugas PT Diyatama Metro Sejati akan menuntut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara hukum, baik secara hukum perdata maupun hukum pidana atas segala kelalaian, kesalahan, ketidaktepatan dan segala unsur yang dapat diduga baik secara sengaja maupun tidak sengaja dalam melakukan pekerjaan di proyek Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall. Semua tuntutan hukum tersebut akan dilakukan di wilayah objek yang dikerjakan yaitu Banjarbaru, Kalimantan Selatan;

Bahwa terlihat jelas tindakan Para Tergugat ini sungguh semena-mena dengan memberikan janji-janji sekaligus melakukan ancaman-ancaman yang menunjukkan iktikad tidak baik Para Tergugat, memaksa Penggugat mundur dari pekerjaannya sebagai upaya cuci tangan Para Tergugat lari dari kewajibannya karena jelas sesungguhnya Para Penggugatlah yang tidak melaksanakan kewajiban hukumnya untuk memberikan kembali kontrak kerja yang menjadi hak Penggugat, karenanya perbuatan Para Tergugat ini jelas telah melawan hukum;

20. Bahwa, dalam kondisi yang dipojokkan, serta kesulitan finansial sebagai akibat tindakan sengaja Para Tergugat yang telah melanggar ketentuan Undang Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang jasa konstruksi, Para Tergugat justru melakukan beberapa tindakan hukum yang semakin merugikan Penggugat, sebagai berikut:

Laporan Polisi:

1. Para Tergugat melaporkan Penggugat di Polda Kalimantan Selatan tentang tindak pidana pemalsuan surat (asuransi), yang telah dihentikan penyidikannya melalui Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP), namun demikian ternyata pada saat perkara sedang tahap penyelidikan Para Tergugat mencoba mencairkan jaminan asuransi Penggugat sehingga sangat bertolak belakang alasan laporan yang dibuat dengan apa yang dilakukan Para Tergugat laporan polisi tersebut sangat merugikan Penggugat karena terbukti mengada-ada dan mencemarkan nama baik, kredibilitas yang berdampak pada hilangnya kepercayaan pihak lain di dunia bisnis kepada Penggugat, sehingga jelas laporan yang dibuat oleh Para Tergugat tersebut sebagai perbuatan melawan hukum baik pidana maupun perdata;

Gugatan Perdata:

2. Selain itu pada tanggal 23 Juni 2011 Para Tergugat mendaftarkan gugatan perbuatan ingkar janji kepada Penggugat baik secara pribadi maupun persero di Pengadilan Negeri Banjarbaru, Kalimantan Selatan, dengan Nomor 19/PDT.G/2011/PN BJB. yang mana dari gugatan

Halaman 37 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015



tersebut terdapat hal-hal janggal yang semakin membuktikan bahwa Para Tergugat telah dengan sengaja melakukan perbuatan melawan hukum untuk kepentingan sendiri dengan mengorbankan Penggugat dalam proyek Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall Banjarbaru sebagai kontraktor dan menolak diberlakukannya Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011, yang dapat dilihat dari gugatan Para Tergugat *a quo* pada Pengadilan Negeri Banjarbaru;

21. Bahwa, mengenai Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011 yang telah ditandatangani Penggugat, telah Penggugat pertanyakan pula pada YE. Sendjaja selaku koordinator manajemen proyek pembangunan Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall yang ditunjuk Para Tergugat, didapat fakta bahwa YE. Sendjaja telah diberhentikan oleh Para Tergugat dan mengenai perjanjian pemborongan *a quo*, telah disampaikan langsung kepada Para Tergugat untuk ditandatangani, selain itu YE. Sendjaja telah mendesak agar perjanjian pemborongan *a quo* segera ditandatangani dan diberikan kepada Penggugat, namun faktanya sampai saat ini perjanjian pemborongan *a quo* tidak pernah ditandatangani oleh Para Tergugat dan justru dalam gugatannya Nomor 19/PDT.G/2011/PN BJB. kepada Penggugat, Para Tergugat menolak diberlakukannya Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011;

Dari fakta tersebut, terlihat jelas Para Tergugat secara sengaja tidak mau menandatangani dan menyerahkan Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011 kepada Penggugat intinya bertujuan untuk mempersulit Penggugat membela hak-hak Penggugat, tindakan tersebut telah bertentangan dengan hak Penggugat dan kewajiban hukum Para Tergugat yang diatur dalam Undang Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi sehingga jelas sebagai perbuatan melawan hukum;

22. Bahwa, selain itu berdasarkan informasi dan fakta yang didapat Penggugat di lapangan walaupun gugatan Para Tergugat kepada Penggugat sesuai posita Nomor 20 angka 3 di atas sedang berjalan dan belum berkekuatan hukum tetap, ternyata proyek Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall tanpa persetujuan Penggugat telah dipindahtangankan kepada pihak lain, selain itu faktanya di lapangan terjadi penghancuran bedeng dan pemakaian material *on site* milik Penggugat tanpa sepengetahuan dan





persetujuan Penggugat, atas hal tersebut Penggugat telah menegur Para Tergugat melalui Kuasa Hukum Penggugat, selain itu Penggugat telah melakukan peninjauan ke lapangan dan mendapatkan fakta, benar bahwa proyek Mall Mawar Square Banjarbaru telah dijalankan oleh pihak lain yang ditunjuk oleh Para Tergugat sebagaimana diakui juga oleh staf Para Tergugat di lapangan, dan ada upaya paksa agar staf Penggugat tidak bisa masuk dan mengawasi proyek Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall lagi dengan menempatkan keamanan yang ketat, selain itu akibat pengerjaan yang dilakukan oleh pihak lain yang ditunjuk Para Tergugat tersebut telah merubah progress 30,25% pekerjaan yang telah dilakukan Penggugat dan merubah inventaris serta bahan baku milik Penggugat di lapangan;

Karenanya jelas dengan adanya peralihan pekerjaan kepada pihak lain tanpa persetujuan Penggugat, secara *defacto* hubungan kerja antara Para Tergugat dengan Penggugat selaku kontraktor yang dipilih secara sah, telah diputus secara sepihak dan melawan hukum, tanpa menghormati proses hukum yang sedang berjalan;

## Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat

23. Bahwa, dari uraian di atas, dengan demikian jelas Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan telah melanggar undang-undang, melanggar kepatutan, melanggar prinsip moral, melanggar hak Penggugat, melanggar kewajiban hukum Para Tergugat, melanggar kesusilaan, melanggar kehati-hatian dan sebagai berikut:

1. Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena dengan sengaja tidak memberikan Surat Perjanjian Pemborongan Kerja Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011 yang menjadi hak Penggugat dan kewajiban Para Tergugat sebagaimana diatur dalam Pasal 18 *juncto* Pasal 22 Undang Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi sehingga kedudukan hukum Penggugat dalam kontrak menjadi pincang dan tidak memiliki kekuatan hukum untuk memperoleh hak-haknya;
2. Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum baik langsung ataupun melalui manajemen konstruksi sebagai perwakilannya terbukti telah dengan aktif menjerumuskan Penggugat agar memenuhi pekerjaan selaku kontraktor sesuai ketentuan dalam Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011 yang sampai saat ini tidak diberikan kepada



Penggugat dan hanya dianggap mengikat kepada Penggugat oleh Para Tergugat, dan sekaligus menghambat dan memperlambat pekerjaan kontraktor untuk mencari-cari alasan agar Penggugat dapat dikenakan sanksi sepihak;

3. Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak membayarkan hak Penggugat atas progress 30,25% sebagai hasil kerja yang Penggugat capai;
4. Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan membuat laporan polisi yang mengada-ada sehingga baik secara moral, kesulitan, kehormatan dan nama baik Penggugat menjadi tercemar, yang berdampak pada hubungan bisnis Penggugat atas kepercayaan pihak lain;
5. Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak menghormati Penggugat sebagai kontraktor yang sah serta tidak menghormati proses hukum yang sedang berjalan, dimana pada saat laporan polisi dan gugatan Para Tergugat kepada Penggugat di Pengadilan Negeri Banjarbaru masih berjalan dan belum berkekuatan hukum tetap, Para Tergugat dengan semena-mena dan sepihak telah membongkar bedeng, memakai material *on site* milik Penggugat tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat dan mengalihkan proyek pembangunan Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall Banjarbaru, Kalimantan Selatan milik Para Tergugat kepada pihak lain tanpa persetujuan Penggugat selaku kontraktor sah yang telah mengerjakan proyek tersebut sampai pada progress kerja 30,25%, serta tanpa lebih dahulu menyelesaikan hak Penggugat atas prestasi kerja dan inventaris peralatan dan bahan baku milik Penggugat sehingga perbuatan tersebut mengakibatkan rusak dan berubahnya baik material *on site* maupun hasil kerja Penggugat yang telah mencapai 30,25%;

Kerugian-Kerugian Penggugat akibat perbuatan melawan hukum Penggugat

24. Bahwa akibat perbuatan-perbuatan Para Tergugat tersebut, Penggugat telah menderita kerugian yang cukup besar. Kerugian Penggugat tersebut berupa:

I. Kerugian Materil:

Kerugian Materil Penggugat = Rp18.731.879.914,16 (delapan belas miliar tujuh ratus tiga puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh sembilan ribu sembilan ratus empat belas koma enam belas rupiah);

II. Kerugian Immaterial:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Total kerugian immaterial Penggugat = Rp31.348.695.353,82 (tiga puluh satu miliar tiga ratus empat puluh delapan juta enam ratus sembilan puluh lima ribu tiga ratus lima puluh tiga koma delapan puluh dua rupiah);  
Dengan perincian dasar kerugian materil dan kerugian immaterial sebagai berikut:

I. Kerugian Materil:

Kerugian Materil = Biaya-biaya yang telah dikeluarkan Penggugat dikurang biaya-biaya yang Sudah dibayar;

A. Biaya-biaya yang telah dikeluarkan Penggugat:

I. Biaya Produksi

1. Bahan utama/raw materials	Rp11.039.024.648,01
2. Biaya bahan bantu	Rp 302.999.525,00
3. Biaya upah mandor	Rp 3.197.503.822,60
4. Biaya upah langsung di proyek	Rp 71.141.450,00
5. Biaya sub kontraktor	Rp 2.291.013.680,00
6. Biaya alat	Rp 1.969.886.999,06
7. Biaya mobilisasi alat	Rp 39.500.000,00
8. Biaya inventaris kantor proyek	Rp 80.419.000,00
Total A.I	Rp18.991.489.124,69

II. Biaya Umum dan Pegawai

1. Biaya Umum	Rp 172.790.950,00
2. Biaya Pegawai	Rp 222.050.000,00
Total A.II	Rp 394.840.950,00

III. Biaya-biaya pengeluaran bulan Juni, Juli, Agustus, September dan Oktober 2011:

1. Biaya overhead proyek	Rp 264.992.000,00
2. Biaya Sewa alat bulan Juni 2011 s/d Oktober 2011	Rp 3.726.940.000,00
3. PPN 10%	Rp 2.125.677.839,47
4. Estimasi biaya transportasi, akomodasi dan lainnya	Rp 5.569.815.000,00
Total A.III	Rp11.687.424.839,47

Total Biaya A (I+II+III) = Rp31.073.754.914,16

B. Biaya-Biaya yang sudah dibayar Owner/Para Tergugat:

Total Uang Muka 10% dan Progress 15% Pengerjaan Proyek Yang sudah dibayar oleh Tergugat I:

1. Uang muka 10%:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembayaran I, tanggal 22 Februari 2011  
sejumlah Rp1.500.000.000,00
- Pembayaran II, tanggal 24 Februari 2011  
sejumlah Rp1.500.000.000,00
- Pembayaran III, tanggal 8 Maret 2011  
sejumlah Rp2.425.000.000,00

## 2. Tagihan Progress 15% Pengerjaan Proyek:

- Tahap I tanggal 13 April 2011 sebesar Rp5.700.000.000,00
- Tahap II tanggal 15 April 2011 sebesar Rp1.216.875.000,00

Total Uang Muka 10% dan Progress 15%

sudah dibayar Rp12.341.875.000,00

Total Kerugian Materil Penggugat = A - B:

Rp31.073.754.914,16 – Rp12.341.875.000,00

= Rp18.731.879.914,16

Terbilang: (delapan belas miliar tujuh ratus tiga puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh sembilan ribu sembilan ratus empat belas koma enam belas rupiah);

## II. Kerugian Immaterial:

1. Kerugian yang diderita Penggugat akibat rusaknya kredibilitas dan nama baik Penggugat terhadap pihak ketiga, baik terhadap sesama kontraktor dan *supplier*, yang diakibatkan (sampai gugatan ini diajukan), Penggugat terpaksa mencicil pembayaran kepada *supplier* terkait proyek pembangunan Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall Banjarbaru). sebesar Rp30.000.000.000,00 (tiga puluh miliar rupiah);
2. Kerugian perkiraan hilangnya potensi keuntungan dalam bentuk suku bunga Deposito Bank apabila biaya yang telah dikeluarkan Penggugat (total kerugian materil) didepositokan pada Bank dengan rata-rata bunga sebesar 0,4%/bulan dikali 18 bulan terhitung sejak dihentikannya pembayaran dari *Owner/Para Tergugat* kepada Penggugat sampai dengan dimasukkannya gugatan =  
$$\text{Rp18.731.879.914,16} \times (0,4\% \times 18 \text{ bulan} = 7,2\%) = \text{Rp1.348.695.353,82.}$$

Total Kerugian Immaterial Rp31.348.695.353,82

Terbilang: (tiga puluh satu miliar tiga ratus empat puluh delapan juta enam ratus sembilan puluh lima ribu tiga ratus lima puluh tiga koma delapan puluh dua rupiah);

Halaman 42 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015



25. Bahwa, sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat, untuk menjamin terpenuhinya semua tuntutan Penggugat tersebut, yakni pemenuhan hak Penggugat beserta ganti kerugian, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Banjarbaru berkenan meletakkan sita jamin terhadap:

- 1) Meletakkan sita jamin terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 149, milik Tergugat I, seluas  $\pm 27.197 \text{ m}^2$  (dua puluh tujuh ribu seratus sembilan puluh tujuh meter persegi) beserta bangunan yang ada di atasnya, yang terletak di Jalan A. Yani Km. 36, Desa Sei Besar/Sei Ulin, Kecamatan Banjarbaru, Kabupaten Banjar, Kalimantan Selatan;
- 2) Meletakkan sita jamin terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat II, yang terletak di Jalan Hos Cokroaminoto Nomor 88 C/D, RT 001/RW 006, Kelurahan Belakang Tangsi, Kecamatan Padang Barat, Kota Padang, Sumatra Barat;
- 3) Meletakkan sita jamin terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat III, yang terletak di Komplek Permata Hijau Blok C-11, Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat, Sumatra Utara;
- 4) Meletakkan sita jamin terhadap sebidang tanah dan bangunan milik Tergugat V, yang terletak di Komplek Perumahan Citra Megah Raya I Nomor 10, RT 007/RW 04, Kelurahan Loktabat, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan;
- 5) Meletakkan sita jamin terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 5137 milik Tergugat V, seluas  $\pm 160 \text{ m}^2$  (seratus enam puluh meter persegi) beserta bangunan yang ada di atasnya, yang terletak di Jalan Karang Rejo, Kelurahan Guntur Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Banjarbaru, Kalimantan Selatan;
- 6) Meletakkan sita jamin terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7918 milik Tergugat V, seluas  $\pm 136 \text{ m}^2$  (seratus tiga puluh enam meter persegi) beserta bangunan yang ada di atasnya, yang terletak di Jalan Karang Rejo, Kelurahan Guntur Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Banjarbaru, Kalimantan Selatan;
- 7) Meletakkan sita jamin terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7929 milik Tergugat V, seluas  $\pm 136 \text{ m}^2$  (seratus tiga puluh enam meter persegi) beserta bangunan yang ada di atasnya, yang terletak di Jalan Karang Rejo, Kelurahan Guntur Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Banjarbaru, Kalimantan Selatan;





- 8) Meletakkan sita jamin terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7930 milik Tergugat V, seluas  $\pm 140 \text{ m}^2$  (seratus empat puluh meter persegi) beserta bangunan yang ada di atasnya, yang terletak di Jalan Karang Rejo, Kelurahan Guntur Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Banjarbaru, Kalimantan Selatan;
- 9) Meletakkan sita jamin terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7941 milik Tergugat V, seluas  $\pm 140 \text{ m}^2$  (seratus empat puluh meter persegi) beserta bangunan yang ada di atasnya, yang terletak di Jalan Karang Rejo, Kelurahan Guntur Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Banjarbaru, Kalimantan Selatan;
26. Bahwa, karenanya pula untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nantinya oleh Para Tergugat, maka Penggugat mohon agar Para Tergugat dihukum membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah)/hari, setiap Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
27. Bahwa, Penggugat mohon putusan serta merta walau ada *verzet*, banding atau kasasi dari Para Tergugat;

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan Penggugat di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat sebagai kontraktor yang beriktikad baik dalam proyek pembangunan mall Mawar Square Banjarbaru-Kalimantan Selatan milik Para Tergugat;
4. Menyatakan Tergugat I serta Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V bertindak baik atas nama Tergugat I selaku organ Perseroan sesuai SPK 001 dan atau atas nama masing-masing Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V berdasarkan tanggung jawabnya selaku organ Perseroan Tergugat I sesuai SPK 001, baik sendiri-sendiri ataupun bersama-sama selaku Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sebagai berikut:
  - 1) Menyatakan melawan hukum, perbuatan Para Tergugat dengan sengaja tidak memberikan Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011 yang menjadi hak Penggugat dan



kewajiban Para Tergugat sebagaimana diatur dalam Pasal 18 *juncto* Pasal 22 Undang Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi sehingga kedudukan hukum Penggugat dalam kontrak menjadi pincang dan tidak memiliki kekuatan hukum untuk memperoleh hak-haknya;

- 2) Menyatakan melawan hukum, perbuatan Para Tergugat baik langsung ataupun melalui manajemen konstruksi sebagai perwakilannya terbukti telah dengan aktif menjerumuskan Penggugat agar memenuhi pekerjaan selaku kontraktor sesuai ketentuan dalam Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011 yang sampai saat ini tidak diberikan kepada Penggugat dan hanya dianggap mengikat kepada Penggugat oleh Para Tergugat, dan sekaligus menghambat dan memperlambat pekerjaan kontraktor untuk mencari-cari alasan agar Penggugat dapat dikenakan sanksi sepihak;
- 3) Menyatakan melawan hukum, perbuatan Para Tergugat dengan sengaja tidak membayarkan hak Penggugat atas progress 30,25% sebagai hasil kerja yang Penggugat capai;
- 4) Menyatakan melawan hukum, perbuatan Para Tergugat membuat laporan polisi yang mengada-ada sehingga baik secara moral, kesusilaan, kehormatan dan nama baik Penggugat menjadi tercemar, yang berdampak pada hubungan bisnis Penggugat atas kepercayaan pihak lain;
- 5) Menyatakan melawan hukum, perbuatan Para Tergugat tidak menghormati Penggugat sebagai kontraktor yang sah serta tidak menghormati proses hukum yang sedang berjalan, dimana pada saat laporan polisi dan gugatan Para Tergugat kepada Penggugat di Pengadilan Negeri Banjarbaru masih berjalan dan belum berkekuatan hukum tetap, Para Tergugat dengan semena-mena dan sepihak telah membongkar bedeng, memakai material *on site* milik Penggugat tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat dan mengalihkan proyek pembangunan Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall Banjarbaru Kalimantan Selatan milik Para Tergugat kepada pihak lain tanpa persetujuan Penggugat selaku kontraktor sah yang telah mengerjakan proyek tersebut sampai pada progress kerja 30,25%, serta tanpa lebih dahulu menyelesaikan hak Penggugat atas prestasi kerja dan inventaris peralatan dan bahan baku milik Penggugat sehingga



perbuatan tersebut mengakibatkan rusak dan berubahnya baik material *on site* maupun hasil kerja Penggugat yang telah mencapai 30,25%;

5. Menyatakan Tergugat I serta Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V bertindak baik atas nama Tergugat I selaku organ Perseroan sesuai SPK 001 dan atau atas nama masing-masing Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V berdasarkan tanggung jawabnya selaku organ Perseroan Tergugat I sesuai SPK 001, baik sendiri-sendiri ataupun bersama-sama selaku Para Tergugat bertanggung jawab atas kerugian yang diderita Penggugat;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jamin dalam perkara ini sebagai berikut:
  - 1) Menyatakan sah dan berharga sita jamin terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 149 milik Tergugat I, seluas  $\pm 27.197. m^2$  (dua puluh tujuh ribu seratus sembilan puluh tujuh meter persegi) beserta bangunan yang ada di atasnya, yang terletak di Jalan A. Yani Km. 36, Desa Sei Besar/Sei Ulin, Kecamatan Banjarbaru, Kabupaten Banjar, Kalimantan Selatan;
  - 2) Menyatakan sah dan berharga sita jamin terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat II, yang terletak di Jalan Hos Cokroaminoto Nomor 88 C/D, RT 001/RW 006, Kelurahan Belakang Tangsi, Kecamatan Padang Barat, Kota Padang, Sumatra Barat;
  - 3) Menyatakan sah dan berharga sita jamin terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat III, yang terletak di Komplek Permata Hijau Blok C-11, Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat, Sumatra Utara;
  - 4) Menyatakan sah dan berharga sita jamin terhadap tanah-tanah dan bangunan milik Tergugat V, yang terletak di Komplek Perumahan Citra Megah Raya I Nomor 10, RT 007/RW 04, Kelurahan Loktabat, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan;
  - 5) Menyatakan sah dan berharga sita jamin terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 5137 milik Tergugat V, seluas  $\pm 160 m^2$  (seratus enam puluh meter persegi) beserta bangunan yang ada di atasnya, yang terletak di Jalan Karang Rejo, Kelurahan Guntur Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Banjarbaru, Kalimantan Selatan;
  - 6) Menyatakan sah dan berharga sita jamin terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7918 milik Tergugat V, seluas  $\pm 136 m^2$  (seratus tiga puluh enam meter persegi) beserta bangunan yang ada di atasnya, yang terletak di Jalan Karang Rejo, Kelurahan Guntur



Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Banjarbaru, Kalimantan Selatan;

- 7) Menyatakan sah dan berharga sita jamin terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7929 milik Tergugat V, seluas  $\pm 136$  m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh enam meter persegi) beserta bangunan yang ada di atasnya, yang terletak di Jalan Karang Rejo, Kelurahan Guntur Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Banjarbaru, Kalimantan Selatan;
- 8) Menyatakan sah dan berharga sita jamin terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7930 milik Tergugat V, seluas  $\pm 140$  m<sup>2</sup> (seratus empat puluh meter persegi) beserta bangunan yang ada di atasnya, yang terletak di Jalan Karang Rejo, Kelurahan Guntur Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Banjarbaru, Kalimantan Selatan;
- 9) Menyatakan sah dan berharga sita jamin terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7941 milik Tergugat V, seluas  $\pm 140$  m<sup>2</sup> (seratus empat puluh meter persegi) beserta bangunan yang ada di atasnya, yang terletak di Jalan Karang Rejo, Kelurahan Guntur Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Banjarbaru, Kalimantan Selatan;
7. Menghukum Tergugat I serta Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V bertindak baik atas nama Tergugat I selaku organ Perseroan sesuai SPK 001 dan atau atas nama masing-masing Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V berdasarkan tanggung jawabnya selaku organ Perseroan Tergugat I sesuai SPK 001, baik sendiri-sendiri ataupun bersama-sama selaku Para Tergugat, membayar ganti kerugian yang dialami oleh Penggugat secara tanggung renteng sebagai berikut:

I. Kerugian Materil:

Kerugian Materil Penggugat = Rp18.731.879.914,16 (delapan belas miliar tujuh ratus tiga puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh sembilan ribu sembilan ratus empat belas koma enam belas rupiah);

II. Kerugian Immaterial:

Total Kerugian Immaterial Penggugat = Rp31.348.695.353,82 (tiga puluh satu miliar tiga ratus empat puluh delapan juta enam ratus sembilan puluh lima ribu tiga ratus lima puluh tiga koma delapan puluh dua rupiah);

Dengan perincian dasar kerugian materil dan kerugian immaterial sebagai berikut:

I. Kerugian Materil:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kerugian materil = biaya-biaya yang telah dikeluarkan Penggugat dikurang biaya-biaya yang sudah dibayar;

A. Biaya-biaya yang telah dikeluarkan Penggugat:

I. Biaya Produksi

1. Bahan Utama/ <i>Raw Materials</i>	Rp11.039.024.648,01
2. Biaya Bahan Bantu	Rp 302.999.525,00
3. Biaya Upah Mandor	Rp 3.197.503.822,60
4. Biaya Upah Langsung di Proyek	Rp 71.141.450,00
5. Biaya Sub Kontraktor	Rp 2.291.013.680,00
6. Biaya Alat	Rp 1.969.886.999,06
7. Biaya Mobilisasi Alat	Rp 39.500.000,00
8. Biaya Inventaris Kantor Proyek	Rp 80.419.000,00
Total A.I	Rp18.991.489.124,69

II. Biaya Umum dan Pegawai

1. Biaya Umum	Rp 172.790.950,00
2. Biaya Pegawai	Rp 222.050.000,00
Total A.II	Rp 394.840.950,00

III. Biaya-biaya pengeluaran bulan Juni, Juli, Agustus, September dan Oktober 2011:

1. Biaya Overhead Proyek	Rp 264.992.000,00
2. Biaya Sewa alat bulan Juni 2011 s/d	
3. Oktober 2011	Rp 3.726.940.000,00
4. PPN 10%	Rp 2.125.677.839,47
5. Estimasi biaya transportasi, akomodasi dan lainnya	Rp 5.569.815.000,00
Total A.III	Rp11.687.424.839,47

Total Biaya A (I+II+III) = Rp31.073.754.914,16

B. Biaya-Biaya yang sudah dibayar *Owner/Para Tergugat*:

Total Uang Muka 10% dan Progress 15% Pengerjaan Proyek Yang sudah dibayar oleh Tergugat I:

1. Uang Muka 10%:

- Pembayaran I, tanggal 22 Februari 2011 sejumlah  
Rp 1.500.000.000,00
- Pembayaran II, tanggal 24 Februari 2011 sejumlah  
Rp 1.500.000.000,00
- Pembayaran III, tanggal 8 Maret 2011 sejumlah  
Rp 2.425.000.000,00

Halaman 48 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 2. Tagihan Progress 15% Pengerjaan Proyek:

- Tahap I tanggal 13 April 2011 sebesar Rp 5.700.000.000,00
- Tahap II tanggal 15 April 2011 sebesar Rp 1.216.875.000,00

Total Uang Muka 10% dan Progress 15%

sudah dibayar

Rp12.341.875.000,00

Total Kerugian Materil Penggugat = A - B:

Rp31.073.754.914,16 – Rp12.341.875.000,00

= Rp18.731.879.914,16

Terbilang: (delapan belas miliar tujuh ratus tiga puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh sembilan ribu sembilan ratus empat belas koma enam belas rupiah);

## II. Kerugian Immaterial:

1. Kerugian yang diderita Penggugat akibat rusaknya kredibilitas dan nama baik Penggugat terhadap pihak ketiga, baik terhadap sesama kontraktor dan *supplier*, yang diakibatkan (sampai gugatan ini diajukan, Penggugat terpaksa mencicil pembayaran kepada *supplier* terkait proyek pembangunan Mall Mawar Square Banjarbaru). sebesar Rp30.000.000.000,00 (tiga puluh miliar rupiah).

2. Kerugian perkiraan hilangnya potensi keuntungan dalam bentuk suku bunga deposito bank apabila biaya yang telah dikeluarkan Penggugat (total kerugian materil) didepositokan pada bank dengan rata-rata bunga sebesar 0,4%/bulan dikali 18 bulan terhitung sejak dihentikannya pembayaran dari *owner*/Para Tergugat kepada Penggugat sampai dengan dimasukkannya gugatan =

Rp18.731.879.914,16 x (0,4% x 18 bulan = 7,2%) =

Rp1.348.695.353,82

Total kerugian immaterial

Rp31.348.695.353,82

Terbilang: (tiga puluh satu miliar tiga ratus empat puluh delapan juta enam ratus sembilan puluh lima ribu tiga ratus lima puluh tiga koma delapan puluh dua rupiah);

8. Menghukum Tergugat I serta Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V bertindak baik atas nama Tergugat I selaku organ Perseroan sesuai SPK 001 dan atau atas nama masing-masing Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V berdasarkan tanggung jawabnya selaku organ Perseroan Tergugat I sesuai SPK 001, baik sendiri-sendiri ataupun bersama-sama selaku Para Tergugat membayar secara tanggung renteng,

Halaman 49 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015



uang paksa kepada Penggugat Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah)/hari, setiap kelalaian memenuhi isi putusan hingga dilaksanakan;

9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walau ada *verzet*, banding atau kasasi dari Para Tergugat;
10. Menghukum Tergugat I serta Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V bertindak baik atas nama Tergugat I selaku organ Perseroan sesuai SPK 001 dan atau atas nama masing-masing Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V berdasarkan tanggung jawabnya selaku organ Perseroan Tergugat I sesuai SPK 001, baik sendiri-sendiri ataupun bersama-sama selaku Para Tergugat membayar secara tanggung renteng biaya perkara ini;

Dan atau apabila Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV dan V mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi (Tergugat I):

1. Gugatan Kurang Pihak, berdasarkan:
  - a. Bahwa Penggugat mendalilkan keterlibatan YE. Sendjaja selaku Koordinator Management yang ditunjuk oleh Para Tergugat (tersurat dalam posita gugatan Nomor 5, Nomor 16 s/d 19 dan Nomor 21);
  - b. Bahwa Penggugat juga mendalilkan keterlibatan PT Diyatama Karya Indonesia sebagai manajemen konstruksi perwakilan dari;
  - c. Para Tergugat yang turut memeriksa, menyetujui pekerjaan lapangan dan membuat Berita Acara serta laporan kepada Para Tergugat (tersurat dalam posita gugatan Nomor 11, Nomor 12, Nomor 14 angka 2, Nomor 16 dan 17, serta Nomor 23 angka 2);
  - d. Bahwa faktanya Penggugat hanya menggugat:
    - PT Diyatama Metro Sejati, sebagai Tergugat I;
    - Trisno Chandra, selaku pribadi dan dalam jabatannya sebagai Komisaris Utama PT Diyatama Metro Sejati, sebagai Tergugat II;
    - Yaniko Chandra, selaku pribadi dan dalam jabatannya sebagai Komisaris PT Diyatama Metro Sejati, sebagai Tergugat III;
    - Wirawan Chandra, selaku pribadi dan dalam jabatannya sebagai Direktur Utama PT Diyatama Metro Sejati, sebagai Tergugat IV;
    - H. Mawardi, selaku pribadi dan dalam jabatannya sebagai Direktur PT Diyatama Metro Sejati, sebagai Tergugat V;

Halaman 50 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015



Tanpa menyertakan Sendjaja & Co yang dipimpin oleh YE. Sendjaja selaku Koordinator Management Proyek Pembangunan Mall Mawar Square, dan PT Diyatama Karya Indonesia selaku manajemen konstruksi Proyek Pembangunan Mall Mawar Square, dimana keduanya merupakan konsultan yang terlibat dalam Proyek Pembangunan Mall Mawar Square;

Berdasarkan alasan-alasan hukum pada butir a s/d c di atas dan karena hal-hal yang Penggugat dalilkan adalah berkaitan dengan Proyek Pembangunan Mall Mawar Square (sekarang dikenal dengan nama Q Mall) yang telah dikerjakan oleh Penggugat, maka tidak disertakannya Sendjaja & Co (YE. Sendjaja) selaku Koordinator Management dan PT Diyatama Karya Indonesia selaku Manajemen Konstruksi, cukup alasan hukumnya untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak sehingga gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan, karenanya beralasan hukum; gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. Penggugat Bertindak Curang, berdasarkan:
  - a. Bahwa berdasarkan saran/petunjuk dari YE. Sendjaja dari Sendjaja & Co selaku Koordinator Management Proyek Pembangunan Mall Mawar Square, maka Tergugat I mensyaratkan perusahaan kontraktor harus memiliki modal kerja Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) untuk dapat ditunjuk sebagai perusahaan yang mengerjakan Proyek Pembangunan Mall Mawar Square dengan persyaratan yang harus ditaati dan dipenuhi terlebih dahulu;
  - b. Bahwa Penggugat mengikuti proses tender dan mengerjakan Proyek Pembangunan Mall Mawar Square adalah atas rekomendasi YE. Sendjaja;
  - c. Bahwa tanpa penunjukan resmi/tanpa prosedur dan serah terima lapangan dari Tergugat I, serta Penggugat belum memenuhi persyaratan terlebih dahulu, antara lain; Penggugat belum memberikan bukti-bukti memiliki modal kerja Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar) namun Penggugat telah memasuki lapangan (proyek) dan bekerja;
  - d. Bahwa meskipun Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 yang hanya ditandatangani sepihak oleh Penggugat tidak sah/tidak memenuhi syarat hukum untuk diberlakukan, namun Penggugat tetap melakukan pekerjaan;
  - e. Bahwa Tergugat I telah mengeluarkan biaya sebesar Rp12.341.875.000,00 (dua belas miliar tiga ratus empat puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) atas pekerjaan Proyek



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembangunan Mall Mawar Square yang dilakukan oleh Penggugat, meskipun hasil pekerjaan Penggugat tidak sesuai spesifikasi dan banyak yang cacat/rusak, karenanya Tergugat I lah yang dirugikan oleh Penggugat;

Bahwa dari jumlah biaya yang telah dikeluarkan oleh Tergugat I tersebut di atas, yaitu pembayaran pada tanggal 22 Februari 2011 sejumlah Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) dan pembayaran pada tanggal 24 Februari 2011 sejumlah Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) itu pun sesuai bukti dari bank merupakan pinjaman Penggugat untuk Proyek Pembangunan Mall Mawar Square. Oleh karenanya cukup alasan hukum untuk menyangsikan kebenaran mengenai Penggugat memiliki modal kerja Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah);

- f. Bahwa meskipun Tergugat I yang dirugikan, namun Penggugat melaporkan Tergugat I maupun Tergugat II s/d Tergugat V ke Polda Kalimantan Selatan, selain itu Penggugat juga melepas dan mengambil material-material besi yang sudah terpasang di Proyek Pembangunan Mall Mawar Square milik Tergugat I dimana material-material besi tersebut pun sudah dibeli/dibayar dengan uang-uang dari Tergugat I sendiri;

Berdasarkan alasan-alasan hukum pada butir a s/d f di atas, serta hal-hal yang Penggugat dalilkan adalah menyimpang dari kejadian yang sebenarnya dengan tujuan menimbulkan kesan seolah-olah Penggugat lah pihak yang taat prosedur, pihak yang benar dan/atau pihak yang dirugikan dalam pekerjaan Proyek Pembangunan Mall Mawar Square (sekarang dikenal dengan nama Q Mall), padahal kenyataannya adalah jauh dari kejadian yang sebenarnya, maka cukup berdasar dan beralasan bahwa ada tindakan curang/iktikad tidak baik dari Penggugat dalam menggugat Para Tergugat. Oleh karena itu, cukup alasan hukum untuk menyatakan bahwa Penggugat bertindak curang dalam mengajukan gugatan *a quo*, karenanya beralasan hukum gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi (Tergugat II, III, IV, V):

1. Gugatan Kurang Pihak, berdasarkan:
  - a. Bahwa Penggugat mendalilkan keterlibatan YE. Sendjaja selaku Koordinator Management yang ditunjuk oleh Para Tergugat (tersurat dalam posita gugatan Nomor 5, Nomor 16 s/d 19 dan Nomor 21);

Halaman 52 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015



- b. Bahwa Penggugat juga mendalilkan keterlibatan PT Diyatama Karya Indonesia sebagai manajemen konstruksi perwakilan dari Para Tergugat yang turut memeriksa, menyetujui pekerjaan lapangan dan membuat Berita Acara serta laporan kepada Para Tergugat (tersurat dalam posita gugatan Nomor 11, Nomor 12, Nomor 14 angka 2, Nomor 16 dan 17, serta Nomor 23 angka 2);
- d. Bahwa faktanya Penggugat hanya menggugat:
- PT Diyatama Metro Sejati, sebagai Tergugat I;
  - Trisno Chandra, selaku pribadi dan dalam jabatannya sebagai Komisaris Utama PT Diyatama Metro Sejati, sebagai Tergugat II;
  - Yaniko Chandra, selaku pribadi dan dalam jabatannya sebagai Komisaris PT Diyatama Metro Sejati, sebagai Tergugat III;
  - Wirawan Chandra, selaku pribadi dan dalam jabatannya sebagai Direktur Utama PT Diyatama Metro Sejati, sebagai Tergugat IV;
  - H. Mawardi, selaku pribadi dan dalam jabatannya sebagai Direktur PT Diyatama Metro Sejati, sebagai Tergugat V;

Tanpa menyertakan Sendjaja selaku Koordinator Management Proyek Pembangunan Mall Mawar Square, dan PT Diyatama Karya Indonesia selaku manajemen konstruksi Proyek Pembangunan Mall Mawar Square; Berdasarkan alasan-alasan hukum pada butir a s/d c di atas dan karena hal-hal yang Penggugat dalilkan berkaitan dengan Proyek Pembangunan Mall Mawar Square (sekarang dikenal dengan nama Q Mall) yang telah dikerjakan oleh Penggugat, maka tidak disertakannya. Sendjaja selaku Koordinator Management dan PT Diyatama Karya Indonesia selaku Manajemen Konstruksi, cukup alasan hukumnya untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak sehingga gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan, karenanya beralasan hukum gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. Gugatan Salah Pihak Dan Tidak Ada Hubungan Hukum, berdasarkan:
- a. Bahwa Penggugat menggugat:
- Trisno Chandra, selaku pribadi dan dalam jabatannya sebagai Komisaris Utama PT Diyatama Metro Sejati, sebagai Tergugat II;
  - Yaniko Chandra, selaku pribadi dan dalam jabatannya sebagai Komisaris PT Diyatama Metro Sejati, sebagai Tergugat III;
  - Wirawan Chandra, selaku pribadi dan dalam jabatannya sebagai Direktur Utama PT Diyatama Metro Sejati, sebagai Tergugat IV;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- H. Mawardi, selaku pribadi dan dalam jabatannya sebagai Direktur PT Diyatama Metro Sejati, sebagai Tergugat V;
  - b. Bahwa sejak bulan Agustus 2012, Tergugat II s/d Tergugat V bukan lagi Pengurus PT Diyatama Metro Sejati (Tergugat I), sesuai akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Diyatama Metro Sejati Nomor 38 tanggal 3 Agustus 2012 yang dibuat oleh Noor Hasanah, S.H., Notaris/PPAT di Banjarbaru;
  - c. Bahwa Surat Perintah Kerja Nomor 001//DMS/SPK/MMS//II/2011 tertanggal 26 Januari 2011 yang dibuat dan disiapkan oleh YE. Sendjaja selaku Koordinator Management Proyek Pembangunan Mall Mawar Square (sekarang dikenal dengan nama Q Mall), sebagaimana didalilkan oleh Penggugat adalah ditandatangani pada tanggal 7 Februari 2011 oleh Tergugat II s/d Tergugat V dalam kapasitasnya sebagai pengurus serta bertindak untuk atas nama PT Diyatama Metro Sejati (Tergugat I), Bukan selaku pribadi;
  - d. Bahwa Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS//II/2011 tertanggal 9 Februari 2011 yang ditandatangani sepihak oleh Penggugat sebagaimana didalilkan oleh Penggugat sendiri adalah tidak sah dan tidak memenuhi syarat hukum untuk diberlakukan (*vide* Pasal 1320 *juncto* Pasal 1338 KUHPerdara);
  - e. Bahwa Surat Perintah Kerja Nomor 001//DMS/SPK/MMS//II/2011 ditandatangani oleh Tergugat II s/d Tergugat V pada tanggal 7 Februari 2011 saat menjabat pengurus serta bertindak untuk atas nama Tergugat I, bukan selaku pribadi, dan saat ini Tergugat II s/d Tergugat V bukan lagi menjabat pengurus Tergugat I sehingga konsekuensinya; Tergugat II s/d Tergugat V tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat;
- Berdasarkan alasan-alasan hukum pada butir a s/d e di atas, maka cukup alasan hukum untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II s/d Tergugat V selaku pribadi dan Direksi/Komisaris Tergugat I adalah salah pihak dan tidak ada hubungan hukumnya, karenanya beralasan hukum gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Penggugat Bertindak Curang, berdasarkan:
- a. Bahwa berdasarkan saran/petunjuk dari YE. Sendjaja selaku Koordinator Management Proyek Pembangunan Mall Mawar Square, maka Tergugat I mensyaratkan perusahaan kontraktor harus memiliki

Halaman 54 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015



modal kerja Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) untuk dapat ditunjuk sebagai perusahaan yang mengerjakan Proyek Pembangunan Mall Mawar Square dengan persyaratan yang harus ditaati dan dipenuhi terlebih dahulu;

- b. Bahwa Penggugat mengerjakan Proyek Pembangunan Mall Mawar Square adalah atas rekomendasi YE. Sendjaja selaku Koordinator Management Proyek Pembangunan Mall Mawar Square;
- c. Bahwa tanpa penunjukan resmi/tanpa prosedur dan serah terima lapangan dari Tergugat I, serta Penggugat belum memenuhi persyaratan terlebih dahulu, antara lain; Penggugat belum memberikan bukti-bukti memiliki modal kerja Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) namun Penggugat telah memasuki lapangan (proyek) dan bekerja;
- d. Bahwa meskipun Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 yang hanya ditandatangani sepihak oleh Penggugat tidak sah/tidak memenuhi syarat hukum untuk diberlakukan, namun Penggugat tetap melakukan pekerjaan;
- e. Bahwa Tergugat I telah mengeluarkan biaya sebesar Rp12.341.875.000,00 (dua belas miliar tiga ratus empat puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) atas pekerjaan Proyek Pembangunan Mall Mawar Square yang dilakukan oleh Penggugat, meskipun hasil pekerjaan Penggugat tidak sesuai spesifikasi dan banyak yang cacat/rusak, karenanya Tergugat I lah yang dirugikan oleh Penggugat;

Bahwa dari jumlah biaya yang telah dikeluarkan oleh Tergugat I tersebut di atas, yaitu pembayaran pada tanggal 22 Februari 2011 sejumlah Rp1.500.000.000,00 dan pembayaran pada tanggal 24 Februari 2011 sejumlah Rp1.500.000.000,00 itu pun sesuai bukti dari bank merupakan pinjaman Penggugat untuk Proyek Pembangunan Mall Mawar Square. Oleh karenanya cukup alasan hukum bahwa Penggugat memiliki modal kerja Rp15.000.000.000,00 adalah disangsikan kebenarannya;

- f. Bahwa meskipun Tergugat I yang dirugikan, namun Penggugat melaporkan Tergugat I maupun Tergugat II s/d Tergugat V ke Polda Kalimantan Selatan, selain itu Penggugat juga melepas dan mengambil material-material besi yang sudah terpasang di Proyek Pembangunan Mall Mawar Square milik Tergugat I dimana material-material besi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut pun sudah dibeli/dibayar dengan uang-uang dari Tergugat I sendiri;

- g. Bahwa perlu juga untuk diketahui reputasi Penggugat sebagai kontraktor dalam melaksanakan pembangunan-pembangunan proyek banyak yang bermasalah, hal ini dapat dilihat dalam berita *on line* dengan alamat *web site*:

g.1. [http://www.bakinnews.com/index.php?option=com\\_content&view=article&id=2052:menyigi-pekerjaan-renovasi-gedung-askes-ala-pt-mitra-gusnita-nanda&catid=35:kota-padang&Itemid=56](http://www.bakinnews.com/index.php?option=com_content&view=article&id=2052:menyigi-pekerjaan-renovasi-gedung-askes-ala-pt-mitra-gusnita-nanda&catid=35:kota-padang&Itemid=56) (Kutipan dalam alinea ke 3 dari Berita Bakin News ini tentang Penggugat adalah “ PT Mitra Gusnita Nanda (MGN) selaku penyedia jasa atau kontraktor yang katanya, “Komitmen Dalam Mutu,” ternyata dalam mengerjakan renovasi gedung Askes Kota Padang terindikasi tidak sesuai dengan bestek yang telah disepakati dengan instansi terkait. Pasalnya, kontraktor tersebut selaku rekanan proyek Gedung Askes Padang, diduga memakai besi bekas “);

g.2. [http://www.bakinnews.com/index.php?option=com\\_content&view=article&id=5576: proyek-gedung-h-unand-terbengkala&catid=52:kota-solok&Itemid=75](http://www.bakinnews.com/index.php?option=com_content&view=article&id=5576:proyek-gedung-h-unand-terbengkala&catid=52:kota-solok&Itemid=75) (Kutipan dalam alinea ke 3 dari Berita Bakin News ini tentang Penggugat adalah “PT Mitra Gusnita Nanda (MGN) selaku pemenang tender dalam pelaksanaan pekerjaan proyek tersebut, hingga sekarang nampak baru mampu melaksanakan pekerjaan mencapai 5 s/d 30 persen saja, padahal pekerjaan yang dimulai 1 Juni 2011 seharusnya sudah bisa terlaksana hingga 40 persen, artinya proyek bernomor kontrak 4/PLK/KONTRAK/PEMB/RM/Unand/2011 terkesan tak sesuai jadwal.);

- g.3. Bahwa selain 2 (dua) berita pada media *online* sebagaimana dimaksud pada butir g.1. dan g.2. ada banyak lagi berita yang mengupas tentang Penggugat adalah kontraktor yang bermasalah;

Berdasarkan alasan-alasan hukum pada butir a s/d f dan penjelasan pada butir g, g1, g2 dan g3 di atas, serta hal-hal yang Penggugat dalilkan adalah menyimpang dari kejadian yang sebenarnya dengan tujuan menimbulkan kesan seolah-olah Penggugatlah pihak yang taat prosedur, pihak yang benar dan/atau pihak yang dirugikan dalam pekerjaan Proyek Pembangunan Mall Mawar Square (sekarang dikenal dengan nama Q Mall), padahal kenyataannya adalah jauh dari kejadian yang sebenarnya, maka

Halaman 56 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cukup berdasar dan beralasan bahwa ada tindakan curang/iktikad tidak baik dari Penggugat dalam menggugat Para Tergugat. Oleh karena itu, cukup alasan hukum untuk menyatakan bahwa Penggugat bertindak curang dalam mengajukan gugatan *a quo*, karenanya beralasan hukum; gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi Tergugat (I):

1. Bahwa seluruh dalil yang telah dikemukakan dalam konvensi adalah merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan rekonvensi ini, karenanya tidak perlu diuraikan kembali seluruhnya;
2. Bahwa untuk pekerjaan proyek pembangunan Mall Mawar Square, Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I mengadakan tender dengan nilai Rp54.250.000.000,00 (lima puluh empat miliar dua ratus lima puluh juta rupiah), dan sesuai dengan petunjuk/saran dari YE. Sendjaja selaku Koordinator Management, disyaratkan bahwa perusahaan kontraktor yang akan ditunjuk harus memiliki modal kerja Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar) dan harus mampu menyelesaikan target penyelesaian dalam waktu 226 hari kalender;
3. Bahwa untuk itu pada akhir November 2010 tender diadakan dan diikuti oleh 5 (lima) perusahaan kontraktor, dan karena persyaratan perusahaan kontraktor yang nanti ditunjuk harus memiliki modal kerja Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar) dan menyelesaikan pekerjaan dalam waktu 226 hari, maka tinggal 2 (dua) peserta tender yang tersisa, yaitu; Tergugat Rekonvensi/Penggugat yang direkomendasikan oleh YE. Sendjaja selaku Koordinator Management, dan PT Adhi Karya;
4. Bahwa dari 2 perusahaan yang tersisa tersebut secara resmi/sah belum ditentukan/ditunjuk pemenang tendernya. Namun atas dasar rekomendasi dan desakan dari YE. Sendjaja, ternyata pada tanggal 27 Januari 2011 atau sehari dari surat Nomor 060\_REV-4/MGN-Pnw/I/2011 tanggal 26 Januari 2011, perihal: Penawaran harga, Tergugat Rekonvensi telah memasuki lokasi proyek dan mobilisasi tenaga ahli dan prilementari, padahal Tergugat Rekonvensi belum ditunjuk secara resmi/sah, belum ada serah terima lapangan dan belum ada surat perintah kerja dari Penggugat Rekonvensi I, serta belum ada surat perjanjian antara Penggugat Rekonvensi I dengan Tergugat Rekonvensi. Selain itu, Tergugat Rekonvensi harus terlebih dahulu memenuhi persyaratan antara lain:
  - Menyerahkan bukti-bukti memiliki modal kerja sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah);

Halaman 57 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyerahkan rencana kerjanya;
- 5. Bahwa Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor 001//DMS/SPK/MMS//II/2011 tanggal 26 Januari 2011 yang tanggalnya sama dengan surat Penggugat Nomor 060\_REV-4/MGN-Pnw/I/2011 tanggal 26 Januari 2011, perihal: Penawaran harga adalah ditandatangani dan baru diserahkan oleh Penggugat Rekonvensi I kepada Tergugat Rekonvensi melalui YE. Sendjaja pada tanggal 7 Februari 2011;
- 6. Bahwa sejak Tergugat Rekonvensi memasuki lokasi proyek dan mengerjakan proyek pembangunan Mall Mawar Square, faktanya:
  - Tergugat Rekonvensi tidak pernah menyerahkan bukti-bukti memiliki modal kerja sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
  - Tergugat Rekonvensi tidak pernah menyerahkan rencana kerja serta lampirannya sebelum memulai pekerjaan;
  - Tergugat Rekonvensi tidak pernah memberikan dan/atau menyerahkan *progress report* (laporan hasil pekerjaan konstruksi);
  - Tergugat Rekonvensi tidak pernah menyerahkan counter cek sebesar 10% dari nilai kontrak sebagaimana disyaratkan dalam SPK Nomor 001//DMS/SPK/MMS//II/2011;
- 7. Bahwa kemudian fakta yang terjadi; pekerjaan dan hasil pekerjaan Tergugat Rekonvensi dalam mengerjakan proyek pembangunan Mall Mawar Square adalah tidak sesuai target/jadwal dan tidak sesuai spesifikasi, dimana hal tersebut terbukti mulai tanggal 12 Februari 2011 Tergugat Rekonvensi mendapat teguran dari Penggugat Rekonvensi I, dan teguran demi teguran dilayangkan kepada Tergugat Rekonvensi sebagaimana terbukti dengan:
  - 1. Surat Nomor 005/MK-MMS//II/2011 tanggal 12 Februari 2011, perihal: Surat Teguran Pertama;
  - 2. Surat Nomor 010/MK-MMS/SP//II/2011 tanggal 21 Februari 2011, perihal: Surat Teguran;
  - 3. Surat Nomor 013/MK-MMS/SP//II/2011 tanggal 25 Februari 2011, perihal: Surat Teguran;
  - 4. Surat Nomor 016/MK-MMS/SP//II/2011 tanggal 28 Februari 2011, perihal: Surat Teguran;
  - 5. Surat Nomor 020/MK-MMS/SP//III/2011 tanggal 2 Maret 2011, perihal: Surat Teguran;
  - 6. Surat Nomor 024/MK-MMS/SP//III/2011 tanggal 7 Maret 2011, perihal: Surat Teguran;

Halaman 58 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Surat Nomor 034/MK-MMS/SP/III/2011 tanggal 22 Maret 2011, perihal: Surat Teguran;
8. Surat Nomor 003/MK-MMS/ST/V/2011 tanggal 4 Mei 2011, perihal: Teguran ke-3 (Keterlambatan target penyelesaian tahap-1);
9. Surat Nomor 042/MK-MMS/SP/V/2011 tanggal 5 Mei 2011, perihal: Surat Teguran;
10. Surat Nomor 044/MK-MMS/SP/V/2011 tanggal 19 Mei 2011, perihal: Surat Teguran;
8. Bahwa terhadap pekerjaan dan hasil pekerjaan Tergugat Rekonvensi yang tidak sesuai target/jadwal dan tidak sesuai spesifikasi serta banyak yang cacat/rusak, namun Penggugat Rekonvensi I tetap melaksanakan pembayaran kepada Tergugat Rekonvensi, karena ditagih-tagih oleh Tergugat Rekonvensi;
9. Bahwa pembayaran yang telah diterima dan dinikmati oleh Tergugat Rekonvensi adalah berjumlah sebesar Rp12.341.875.000,00 (dua belas miliar tiga ratus empat puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah). Dimana pembayaran yang telah diterima tersebut diakui oleh Tergugat Rekonvensi sendiri dalam dalilnya;  
Adapun rincian pembayaran yang telah diterima dan dinikmati oleh Tergugat Rekonvensi adalah:  
Pembayaran uang muka (*Down Payment*) sebesar 10% (sepuluh persen) dari nilai kontrak sebesar Rp5.425.000.000,00 dengan rincian:
  - Tanggal 22 Februari 2011 sejumlah Rp1.500.000.000,00;
  - Tanggal 24 Februari 2011 sejumlah Rp1.500.000.000,00;
  - Tanggal 8 Maret 2011 sejumlah Rp2.425.000.000,00;Pembayaran kedua sebesar Rp6.916.875.000,00 (enam miliar sembilan ratus enam belas juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dengan rincian:
  - Tanggal 13 April 2011 sejumlah Rp5.700.000.000,00;
  - Tanggal 15 April 2011 sejumlah Rp1.216.875.000,00;Sehingga total pembayaran uang muka dan pembayaran kedua sebesar  $Rp5.425.000.000,00 + Rp6.916.875.000,00 = Rp12.341.875.000,00$  (dua belas miliar tiga ratus empat puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);
10. Bahwa sesuai bukti dari bank terhadap pembayaran pada tanggal 22 Februari 2011 sejumlah Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) dan pembayaran pada tanggal 24 Februari 2011 sejumlah

Halaman 59 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) merupakan pinjaman Tergugat Rekonvensi untuk mengerjakan proyek pembangunan Mall Mawar Square;

11. Bahwa meskipun Tergugat Rekonvensi telah menerima dan menikmati pembayaran sebesar Rp12.341.875.000,00 (dua belas miliar tiga ratus empat puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) namun pekerjaan dan hasil pekerjaan Tergugat Rekonvensi dalam proyek pembangunan Mall Mawar Square (sekarang dikenal dengan nama Q Mall) telah tidak sesuai target/jadwal, tidak sesuai spesifikasi dan banyak yang cacat/rusak, serta kerusakan tersebut tidak pernah ditanggapi serius untuk diperbaiki dengan benar dan sesuai spesifikasi yang nantinya tentunya sangat mempengaruhi ketahanan bangunan terlebih lagi ke depannya sangat membahayakan keselamatan manusia (penyewa/pengguna dan pengunjung mall);
12. Bahwa karena tindakan Tergugat Rekonvensi memasuki lokasi proyek serta mobilisasi tenaga ahli dan prilementari:
  - Tanpa ada penunjukan resmi/sah;
  - Tanpa ada surat serah terima lapangan;
  - Tanpa ada surat perintah kerja;
  - Tanpa ada surat perjanjian;

Kemudian Tergugat Rekonvensi juga tidak memenuhi persyaratan yang telah ditentukan, yaitu:

- Tergugat Rekonvensi tidak pernah menyerahkan bukti-bukti memiliki modal kerja sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah);
- Tergugat Rekonvensi tidak pernah menyerahkan rencana kerja serta lampirannya sebelum memulai pekerjaan;
- Tergugat Rekonvensi tidak pernah memberikan dan/atau menyerahkan *progress report* (laporan hasil pekerjaan konstruksi);
- Tergugat Rekonvensi tidak pernah menyerahkan counter cek sebesar 10% dari nilai kontrak sebagaimana disyaratkan dalam SPK Nomor 001//DMS/SPK/MMS//II/2011;

Serta nyatanya pekerjaan dan hasil pekerjaan Tergugat Rekonvensi tidak sesuai target/jadwal, tidak sesuai spesifikasi dan banyak yang cacat/rusak, maka untuk mencegah kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat Rekonvensi I, sangat berdasar dan beralasan hukum Penggugat Rekonvensi I menghentikan pembayaran kepada Tergugat Rekonvensi;

Halaman 60 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015



Selain itu, karena hasil pekerjaan Tergugat Rekonvensi banyak yang cacat/rusak, maka berakibat Penggugat Rekonvensi I mau tidak mau harus mengeluarkan biaya yang lebih besar lagi untuk memperbaiki dan melanjutkan pembangunan Mall Mawar Square sesuai spesifikasi hingga selesai sesuai jadwal dengan memakai jasa perusahaan lain yang nantinya hasilnya merupakan bangunan mall yang kuat/kokoh dan bagus serta menjamin bagi keselamatan manusia dalam hal ini penyewa/pengguna dan pengunjung Mall Mawar Square (sekarang bernama Q Mall);

13. Bahwa tindakan Penggugat Rekonvensi I menghentikan pembayaran ditanggapi lain oleh Tergugat Rekonvensi, dimana Tergugat Rekonvensi yang telah menerima dan menikmati pembayaran sebesar Rp12.341.875.000,00 (dua belas miliar tiga ratus empat puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) melakukan tindakan sepihak/ sewenang-wenang mengambil material-material besi sekaligus melepas, membongkar dan mengambil material-material besi yang sudah terpasang di proyek pembangunan Mall Mawar Square milik Penggugat Rekonvensi I; Selain itu, Tergugat Rekonvensi melaporkan Penggugat Rekonvensi I beserta Penggugat Rekonvensi II s/d Penggugat Rekonvensi V ke Polda Kalimantan Selatan, namun berdasarkan hasil penyidikan terhadap Laporan Polisi dari Tergugat Rekonvensi, pihak Penyidik menghentikan penyidikan, karena laporan dari Tergugat Rekonvensi adalah bukan tindak pidana; Begitupun terhadap biaya-biaya yang didalilkan telah dikeluarkan oleh Tergugat Rekonvensi dalam pengerjaan proyek pembangunan Mall Mawar Square (sekarang dikenal dengan nama Q Mall) adalah patut disangsikan kebenarannya, karena faktanya Tergugat Rekonvensi telah menerima dan menikmati pembayaran dari Penggugat Rekonvensi I berjumlah sebesar Rp12.341.875.000,00 (dua belas miliar tiga ratus empat puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

14. Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut pada angka 11 di atas, maka tindakan Tergugat Rekonvensi sangat merugikan Penggugat Rekonvensi I yang mana tindakan Tergugat Rekonvensi diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian baik materil maupun moril bagi Penggugat Rekonvensi I, yaitu sebagai berikut:

Kerugian Materil:

- Biaya yang telah dikeluarkan dan diterima oleh Tergugat Rekonvensi sehubungan dengan pekerjaan proyek pembangunan Mall Mawar Square (sekarang bernama Q Mall) sebesar Rp12.341.875.000,00 (dua belas

Halaman 61 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

miliar tiga ratus empat puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dengan rincian:

- Tanggal 22 Februari 2011      sejumlah      Rp1.500.000.000,00
- Tanggal 24 Februari 2011      sejumlah      Rp1.500.000.000,00
- Tanggal 8 Maret 2011          sejumlah      Rp2.425.000.000,00
- Tanggal 13 April 2011        sejumlah      Rp5.700.000.000,00
- Tanggal 15 April 2011        sejumlah      Rp1.216.875.000,00
- Biaya yang dikeluarkan untuk memperbaiki dan melanjutkan pembangunan Mall Mawar Square sesuai spesifikasi dan sesuai jadwal yang hasilnya merupakan bangunan mall yang kuat/kokoh dan bagus serta menjamin bagi keselamatan manusia sebesar Rp21.500.000.000,00 (dua puluh satu miliar lima ratus juta rupiah) (selisih dari nilai proyek yang baru dengan nilai proyek sebelumnya, yaitu; Rp75.750.000.000 – Rp54.250.000.000);

Total kerugian materil adalah  $\text{Rp}12.341.875.000 + \text{Rp}21.500.000.000 = \text{Rp}33.841.875.000,00$  (tiga puluh tiga miliar delapan ratus empat puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Kerugian Moril:

- Dampak negatif terhadap kredibilitas dan nama baik Penggugat Rekonvensi I, baik terhadap sesama perusahaan, rekan bisnis dan/atau masyarakat;
- Terganggunya aktifitas rutin Penggugat Rekonvensi karena harus diperiksa oleh Penyidik Polda Kalimantan Selatan atas laporan polisi dari Tergugat Rekonvensi, serta digugat oleh Tergugat Rekonvensi;
- Tersitanya waktu, pikiran dan tenaga serta biaya;

Bahwa kerugian moril yang timbul akibat tindakan Tergugat Rekonvensi tersebut tidak dapat dinilai secara materil namun bila dinilai secara materil adalah tidak kurang dari Rp40.000.000.000,00 (empat puluh miliar rupiah);

15. Bahwa atas kerugian materil dan moril yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi I, maka adil dan patut terhadap Tergugat Rekonvensi dituntut pertanggungjawabannya secara hukum;
16. Bahwa untuk menjamin agar gugatan rekonvensi ini tidak sia-sia (*illusoir*), karena dikhawatirkan Tergugat Rekonvensi mengalihkan harta kekayaannya, maka adalah adil dan patut jika pengadilan meletakkan sita jaminan atas harta kekayaan Tergugat Rekonvensi, baik harta bergerak maupun harta tidak bergerak, baik yang ada sekarang maupun yang akan ada dikemudian hari dan diketemukan, yang untuk saat ini berupa:

Halaman 62 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berada dan melekat di atasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan nama Jalan Sawo Indah Nomor 24 Kelurahan Baru Cijantung III, Jakarta Timur - 13780;
- Sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berada dan melekat di atasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan nama Jalan Jatiluhur Nomor 2 Bekasi - 17425;

17. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah yang tidak dapat dibantah lagi kebenarannya, maka adil kiranya jika putusan perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi I mohon kepada Pengadilan Negeri Banjarbaru untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi I;
3. Menetapkan meletakkan sita jaminan terhadap harta kekayaan Tergugat Rekonvensi, baik harta bergerak maupun harta tidak bergerak, baik yang ada sekarang maupun yang akan ada dikemudian hari dan diketemukan, yang untuk saat ini berupa:
  - Sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berada dan melekat di atasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan nama Jalan Sawo Indah Nomor 24 Kelurahan Baru Cijantung III, Jakarta Timur - 13780;
  - Sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berada dan melekat di atasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan nama Jalan Jatiluhur Nomor 2 Bekasi - 17425;
4. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat Rekonvensi I sebesar Rp33.841.875.000,00 (tiga puluh tiga miliar delapan ratus empat puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian moril kepada Penggugat Rekonvensi I yang dinilai secara materil adalah sebesar Rp40.000.000.000 (empat puluh miliar rupiah);

Halaman 63 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya *verzet*, banding, kasasi, perlawanan dan/atau peninjauan kembali;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau; *Ex aequo et bono*

Dalam Rekonvensi (Tergugat II, III, IV dan V)

1. Bahwa seluruh dalil yang telah dikemukakan dalam konvensi adalah merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan rekonvensi ini, karenanya tidak perlu diuraikan kembali seluruhnya;
2. Bahwa untuk pekerjaan proyek pembangunan Mall Mawar Square, Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I mengadakan tender dengan nilai Rp54.250.000.000,00 (lima puluh empat miliar dua ratus lima puluh juta rupiah), dan sesuai dengan petunjuk/saran dari YE. Sendjaja selaku Koordinator Management yang ditunjuk oleh Penggugat Rekonvensi I/ Tergugat I, disyaratkan bahwa perusahaan kontraktor yang akan ditunjuk harus memiliki modal kerja Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar) dan harus mampu menyelesaikan target penyelesaian dalam waktu 226 hari kalender;
3. Bahwa untuk itu pada akhir November 2030 tender diadakan dan diikuti oleh 5 (lima) perusahaan kontraktor, dan karena persyaratan perusahaan kontraktor yang nanti ditunjuk harus memiliki modal kerja Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) dan menyelesaikan pekerjaan dalam waktu 226 hari, maka tinggal 2 (dua) peserta tender yang tersisa, yaitu; Tergugat Rekonvensi/Penggugat yang direkomendasikan oleh YE. Sendjaja selaku Koordinator Management, dan PT Adhi Karya;
4. Bahwa dari 2 perusahaan yang tersisa tersebut secara resmi/sah belum ditentukan/ditunjuk pemenang tendernya. Namun atas dasar rekomendasi dan desakan dari YE. Sendjaja, maka Tergugat Rekonvensi yang mengerjakan proyek pembangunan Mall Mawar Square dengan syarat Tergugat Rekonvensi harus terlebih dahulu memenuhi persyaratan antara lain:
  - Menyerahkan bukti-bukti memiliki modal kerja sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah);
  - Menyerahkan Rencana Kerjanya;Dan hal tersebut harus ditaati dan dipenuhi oleh Tergugat Rekonvensi, sesuai surat Tergugat Rekonvensi Nomor 060\_REV-4/MGN-Pnw/I/2011 tanggal 26 Januari 2011, perihal: Penawaran Harga;

Halaman 64 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa namun pada tanggal 27 Januari 2011 atau sehari dari surat Penggugat Nomor 060\_REV-4/MGN-Pnw/I/2011 tanggal 26 Januari 2011, perihal: Penawaran Harga, ternyata Tergugat Rekonvensi telah memasuki lokasi proyek dan mobilisasi tenaga ahli dan prilementari (tersurat pada posita angka 30 gugatan), padahal Tergugat Rekonvensi belum ditunjuk secara resmi/sah, belum ada surat perintah kerja dan belum ada serah terima lapangan dari Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I;
6. Bahwa Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor 001//DMS/SPK/MMS//II/2011 tanggal 26 Januari 2011 yang tanggalnya sama dengan surat Penggugat Nomor 060\_REV-4/MGN-Pnw/I/2011 tanggal 26 Januari 2011, perihal: Penawaran Harga adalah ditandatangani dan baru diserahkan oleh Penggugat Rekonvensi I kepada Tergugat Rekonvensi melalui YE. Sendjaja pada tanggal 7 Februari 2011;
7. Bahwa sejak Tergugat Rekonvensi memasuki lokasi proyek dan mengerjakan proyek pembangunan Mall Mawar Square, faktanya:
  - Tergugat Rekonvensi tidak pernah menyerahkan bukti-bukti memiliki modal kerja sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah);
  - Tergugat Rekonvensi tidak pernah menyerahkan rencana kerja serta lampirannya sebelum memulai pekerjaan;
  - Tergugat Rekonvensi tidak pernah memberikan dan/atau menyerahkan *progress report* (laporan hasil pekerjaan konstruksi);
  - Tergugat Rekonvensi tidak pernah menyerahkan counter cek sebesar 30 % (tiga puluh persen) dari nilai kontrak sebagaimana disyaratkan dalam SPK Nomor 001//DMS/SPK/MMS//II/2011;
8. Bahwa kemudian fakta yang terjadi; pekerjaan dan hasil pekerjaan Tergugat Rekonvensi dalam mengerjakan proyek pembangunan Mall Mawar Square adalah tidak sesuai target/jadwal dan tidak sesuai spesifikasi, dimana hal tersebut terbukti mulai tanggal 12 Februari 2011 Tergugat Rekonvensi mendapat teguran dari Penggugat Rekonvensi I, dan teguran demi teguran dilayangkan kepada Tergugat Rekonvensi sebagaimana terbukti dengan:
  - 1) Surat Nomor 005/MK-MMS//II/2011 tanggal 12 Februari 2011, perihal: Surat Teguran Pertama;
  - 2) Surat Nomor 030/MK-MMS/SP//II/2011 tanggal 21 Februari 2011, perihal: Surat Teguran;
  - 3) Surat Nomor 013/MK-MMS/SP//II/2011 tanggal 25 Februari 2011, perihal: Surat Teguran;

Halaman 65 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Surat Nomor 016/MK-MMS/SP/II/2011 tanggal 28 Februari 2011, perihal: Surat Teguran;
  - 5) Surat Nomor 020/MK-MMS/SP/III/2011 tanggal 2 Maret 2011, perihal: Surat Teguran;
  - 6) Surat Nomor 024/MK-MMS/SP/III/2011 tanggal 7 Maret 2011, perihal: Surat Teguran;
  - 7) Surat Nomor 034/MK-MMS/SP/III/2011 tanggal 22 Maret 2011, perihal: Surat Teguran;
  - 8) Surat Nomor 003/MK-MMS/ST/V/2011 tanggal 4 Mei 2011, perihal: Teguran ke-3 (Keterlambatan target penyelesaian tahap-1);
  - 9) Surat Nomor 042/MK-MMS/SP/V/2011 tanggal 5 Mei 2011, perihal: Surat Teguran;
  - 10) Surat Nomor 044/MK-MMS/SP/V/2011 tanggal 19 Mei 2011, perihal: Surat Teguran;
9. Bahwa terhadap pekerjaan dan hasil pekerjaan Tergugat Rekonvensi yang tidak sesuai target/jadwal dan tidak sesuai spesifikasi serta banyak yang cacat/rusak, namun Penggugat Rekonvensi I tetap melaksanakan pembayaran kepada Tergugat Rekonvensi;
10. Bahwa pembayaran yang telah diterima dan dinikmati oleh Tergugat Rekonvensi adalah berjumlah sebesar Rp12.341.875.000,00 (dua belas miliar tiga ratus empat puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah). Dimana pembayaran yang telah diterima tersebut diakui oleh Tergugat Rekonvensi sendiri dalam dalilnya;
- Adapun rincian pembayaran yang telah diterima dan dinikmati oleh Penggugat adalah:
- Pembayaran uang muka (*Down Payment*) sebesar 30 % (tiga puluh persen) dari nilai kontrak sebesar Rp5.425.000.000,00 dengan rincian:
- Tanggal 22 Februari 2011 sejumlah Rp1.500.000.000,00;
  - Tanggal 24 Februari 2011 sejumlah Rp1.500.000.000,00;
  - Tanggal 8 Maret 2011 sejumlah Rp2.425.000.000,00;
- Pembayaran kedua sebesar Rp6.916.875.000,00 dengan rincian:
- Tanggal 13 April 2011 sejumlah Rp5.700.000.000,00;
  - Tanggal 15 April 2011 sejumlah Rp1.216.875.000,00;
- Sehingga total pembayaran uang muka dan pembayaran kedua sebesar  $Rp5.425.000.000 + Rp6.916.875.000 = Rp12.341.875.000,00$  (dua belas miliar tiga ratus empat puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Halaman 66 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa meskipun pekerjaan dan hasil pekerjaan Tergugat Rekonvensi dalam proyek pembangunan Mall Mawar Square (sekarang dikenal dengan nama Q Mall) telah tidak sesuai target/jadwal, tidak sesuai spesifikasi dan banyak yang cacat/rusak, serta kerusakan tersebut tidak pernah ditanggapi serius untuk diperbaiki dengan benar dan sesuai spesifikasi yang nantinya tentunya sangat mempengaruhi ketahanan bangunan terlebih lagi ke depannya sangat membahayakan keselamatan manusia (penyewa/pengguna dan pengunjung mall), namun Tergugat Rekonvensi telah menerima dan menikmati pembayaran sebesar Rp12.341.875.000,00 (dua belas miliar tiga ratus empat puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);
12. Bahwa karena tindakan Tergugat Rekonvensi memasuki lokasi proyek serta mobilisasi tenaga ahli dan prilementari adalah:
  - Tanpa ada penunjukan resmi/sah;
  - Tanpa ada surat perintah kerja;
  - Tanpa ada serah terima lapangan;Kemudian Tergugat Rekonvensi juga tidak memenuhi persyaratan yang telah ditentukan, yaitu:
  - Tergugat Rekonvensi tidak pernah menyerahkan bukti-bukti memiliki modal kerja sebesar Rp15.000.000.000,00;
  - Tergugat Rekonvensi tidak pernah menyerahkan rencana kerja serta lampirannya sebelum memulai pekerjaan;
  - Tergugat Rekonvensi tidak pernah memberikan dan/atau menyerahkan *progress report* (laporan hasil pekerjaan konstruksi);
  - Tergugat Rekonvensi tidak pernah menyerahkan counter cek sebesar 30 % (tiga puluh persen) dari nilai kontrak sebagaimana disyaratkan dalam SPK Nomor 001//DMS/SPK/MMS//II/2011;Serta nyatanya pekerjaan dan hasil pekerjaan Tergugat Rekonvensi tidak sesuai target/jadwal, tidak sesuai spesifikasi dan banyak yang cacat/rusak, maka untuk mencegah kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat Rekonvensi I, sangat berdasar dan beralasan hukum Penggugat Rekonvensi I menghentikan pembayaran kepada Tergugat Rekonvensi;
13. Bahwa tindakan Penggugat Rekonvensi I tersebut ditanggapi lain oleh Tergugat Rekonvensi, dimana Tergugat Rekonvensi yang telah menerima dan menikmati pembayaran sebesar Rp12.341.875.000,00 (dua belas miliar tiga ratus empat puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) melakukan tindakan sepihak/sewenang-wenang mengambil material-

Halaman 67 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

material besi sekaligus melepas, membongkar dan mengambil material-material besi yang sudah terpasang di proyek pembangunan Mall Mawar Square milik Penggugat Rekonvensi I;

Selain itu, Tergugat Rekonvensi melaporkan Penggugat Rekonvensi I beserta Penggugat Rekonvensi II s/d Penggugat Rekonvensi V ke Polda Kalimantan Selatan. namun berdasarkan hasil penyidikan terhadap laporan polisi dari Tergugat Rekonvensi, pihak Penyidik menghentikan penyidikan, karena apa yang dilaporkan oleh Tergugat Rekonvensi adalah bukan tindak pidana;

Begitupun terhadap biaya-biaya yang didalilkan telah dikeluarkan oleh Tergugat Rekonvensi dalam pengerjaan proyek pembangunan Mall Mawar Square (sekarang dikenal dengan nama Q Mall) adalah patut disangsikan kebenarannya, karena faktanya Tergugat Rekonvensi telah menerima dan menikmati pembayaran dari Penggugat Rekonvensi I berjumlah sebesar Rp12.341.875.000,00 (dua belas miliar tiga ratus empat puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

14. Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut pada angka 12 di atas, maka tindakan Tergugat Rekonvensi sangat merugikan Penggugat Rekonvensi I maupun Penggugat Rekonvensi II s/d Penggugat Rekonvensi V yang mana tindakan Tergugat Rekonvensi diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian baik materil maupun moril bagi Para Penggugat Rekonvensi, yaitu sebagai berikut:

Kerugian Materil:

- Biaya yang telah dikeluarkan dan diterima oleh Tergugat Rekonvensi sehubungan dengan pekerjaan proyek pembangunan Mall Mawar Square sejumlah Rp12.341.875.000,00 (dua belas miliar tiga ratus empat puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dengan rincian:
  - Tanggal 22 Februari 2011 sejumlah Rp1.500.000.000,00;
  - Tanggal 24 Februari 2011 sejumlah Rp1.500.000.000,00;
  - Tanggal 8 Maret 2011 sejumlah Rp2.425.000.000,00;
  - Tanggal 13 April 2011 sejumlah Rp5.700.000.000,00;
  - Tanggal 15 April 2011 sejumlah Rp1.216.875.000,00;

Kerugian Moril:

- Dampak negatif terhadap kredibilitas dan nama baik Para Penggugat Rekonvensi di mata rekan bisnis dan/atau masyarakat;

Halaman 68 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terganggunya pekerjaan rutin Para Penggugat Rekonvensi karena harus diperiksa oleh Penyidik Polda Kalimantan Selatan atas laporan polisi dari Tergugat Rekonvensi, serta digugat oleh Tergugat Rekonvensi;
- Tersitanya waktu, pikiran dan tenaga serta biaya;

Bahwa kerugian moril yang timbul akibat tindakan Tergugat Rekonvensi tersebut tidak dapat dinilai secara materil namun bila dinilai secara materil adalah tidak kurang dari Rp40.000.000.000,00 (empat puluh miliar rupiah) (dengan rincian dari Penggugat Rekonvensi II s/d Penggugat Rekonvensi V masing-masing sebesar Rp30.000.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah));

Bahwa atas kerugian materil dan moril yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi, maka adil dan patut terhadap Tergugat Rekonvensi dituntut pertanggungjawabannya secara hukum;

15. Bahwa untuk menjamin agar gugatan rekonvensi ini tidak sia-sia (*illusoir*), karena dikhawatirkan Tergugat Rekonvensi mengalihkan harta kekayaannya, maka adalah adil dan patut jika pengadilan meletakkan sita jaminan atas harta kekayaan Tergugat Rekonvensi, baik harta bergerak maupun harta tidak bergerak, baik yang ada sekarang maupun yang akan ada dikemudian hari dan diketemukan, yang untuk saat ini berupa:

- Sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berada dan melekat di atasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan nama Jalan Sawo Indah Nomor 24 Kelurahan Baru Cijantung III, Jakarta Timur - 13780;
- Sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berada dan melekat di atasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan nama Jalan Jatiluhur Nomor 2 Bekasi - 17425;

16. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah yang tidak dapat dibantah lagi kebenarannya, maka adil kiranya jika putusan perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*).

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi II, III, IV, dan V mohon kepada Pengadilan Negeri Banjarbaru untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi II, Penggugat Rekonvensi III, Penggugat Rekonvensi IV dan Penggugat Rekonvensi V untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi I, Penggugat Rekonvensi II,

Halaman 69 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonvensi III, Penggugat Rekonvensi IV dan Penggugat Rekonvensi V;

3. Menetapkan meletakkan sita jaminan terhadap harta kekayaan Tergugat Rekonvensi, baik harta bergerak maupun harta tidak bergerak, baik yang ada sekarang maupun yang akan ada dikemudian hari dan diketemukan, yang untuk saat ini berupa:
  - Sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berada dan melekat di atasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan nama Jalan Sawo Indah Nomor 24 Kelurahan Baru Cijantung III, Jakarta Timur - 13780;
  - Sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berada dan melekat di atasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan nama Jalan Jatiluhur Nomor 2 Bekasi - 17425;
4. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat Rekonvensi II, Penggugat Rekonvensi III, Penggugat Rekonvensi IV dan Penggugat Rekonvensi V sebesar Rp12.341.875.000,00 (dua belas miliar tiga ratus empat puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian moril kepada Penggugat Rekonvensi II, Penggugat Rekonvensi III, Penggugat Rekonvensi IV dan Penggugat Rekonvensi V yang dinilai secara materil adalah sebesar Rp40.000.000.000,00 (empat puluh miliar rupiah);
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya *verzet*, banding, kasasi, perlawanan dan/atau peninjauan kembali;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau; *Ex aequo et bono*

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Banjarbaru telah memberikan Putusan Nomor 30/Pdt.G/2012/PN Bjb. tanggal 12 September 2013 dengan amar sebagai berikut:

## KONVENSI

### Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi para Tergugat tersebut tidak dapat diterima;

### Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

## REKONVENSI

Halaman 70 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi Tergugat rekonsensi tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan mengabulkan gugatan Para Penggugat rekonsensi untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- Menghukum Tergugat rekonsensi untuk membayar ganti rugi immaterial kepada Penggugat V rekonsensi sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);

KONVENSI/REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar ongkos perkara hingga kini sebesar Rp631.000,00 (enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan putusan Nomor 09/PDT/2014/PT BJM. tanggal 21 April 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 18 Juni 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juni 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 1 Juli 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 30/Pdt.G/2012/PN Bjb. *juncto* 09/PDT/2014/PT BJM. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarbaru, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Juli 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding I dan Tergugat II, IV, V/Terbanding II, IV, V pada tanggal 13 November 2014 dan 4 November 2014, kemudian Termohon Kasasi II, IV, V/Tergugat II, IV, V/Terbanding II, IV, V mengajukan Kontra Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 6 November 2014;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 71 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015



Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- I. Bahwa, adalah sangat keliru sekali pendapat Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang telah memberikan pertimbangan dalam alinea pertama pertimbangannya halaman 7 putusannya, yang isinya sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Pembanding - semula Penggugat yang isi pokoknya seperti terurai di atas bukanlah suatu hal yang baru, karena dalam putusan tingkat pertama hal tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dengan tepat dan benar, oleh karenanya memori banding tersebut patutlah untuk dikesampingkan”;

Bahwa, sangat keliru dan tidak benar pendapat Pengadilan Tinggi Banjarmasin tersebut. Memori banding yang diajukan Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat, memang bukan merupakan hal baru, memori banding Pemohon Kasasi adalah mengenai keberatan-keberatan Pemohon Kasasi atas kegagalan yang terjadi dalam pertimbangan-pertimbangan hukum dan putusan Majelis Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 30/Pdt.G/2012/PN BJB. tertanggal 12 September 2013 yang telah bertentangan dengan fakta-fakta persidangan dan hukum. Keberatan-keberatan tersebut seharusnya wajib diperiksa oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin sesuai fungsi dan tugasnya. Jadi tidak berdasar Pengadilan Tinggi Banjarmasin mengesampingkan memori banding Pemohon Kasasi tersebut;

- II. Bahwa, adalah sangat keliru sekali pendapat Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang telah memberikan pertimbangan dalam alinea ke dua pertimbangannya halaman 7 putusannya, yang isinya sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi telah mencermati putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 12 September 2013 Nomor 30/Pdt.G/2012/PN Bjb. dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Banjarbaru, karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar putusan sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan sendiri oleh Pengadilan Tinggi;”



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sangat keliru dan tidak benar pertimbangan Majelis Pengadilan Tinggi Banjarmasin di atas, terlihat seolah-olah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin tidak membaca secara cermat dan terkesan mengabaikan seluruh isi putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru, materi gugatan dan keberatan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding dalam memori banding yang sudah diajukan dan diuraikan secara lengkap dan jelas;

Bahwa, karena Pengadilan Tinggi Banjarmasin dalam putusannya hanya mengambil alih pertimbangan-pertimbangan hukum pada putusan tanggal 12 September 2013 Nomor 30/Pdt.G/2012/PN Bjb. Pengadilan Negeri Banjarbaru dan tanpa ada pertimbangan hukum yang baru mengenai pokok gugatan Pemohon Kasasi. Maka, menurut Pemohon Kasasi, Pengadilan Tinggi Banjarmasin telah tidak melaksanakan hukum atau salah melaksanakannya, atau tidak melaksanakan cara untuk melaksanakan peradilan yang harus diturut menurut undang-undang, karena jelas Pengadilan Tinggi Banjarmasin tidak sama sekali serius mencermati semua keberatan yang telah diajukan oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding. Untuk itu Pemohon Kasasi semula Pembanding akan kembali menguraikan semua keberatan Pemohon Kasasi yang telah dijelaskan dalam banding agar secara utuh keberatan dimaksud dapat dipertimbangkan dengan cermat dan baik. Adapun keberatan-keberatan dimaksud adalah sebagai berikut:

1. Bahwa, adalah keliru sekali pendapat Pengadilan Tinggi Banjarmasin tersebut. Pengadilan Tinggi Banjarmasin telah mengesampingkan fakta-fakta bahwa keputusan Majelis Pengadilan Negeri Banjarbaru telah mengabaikan dan tidak mempertimbangkan fakta-fakta hukum objek gugatan perbuatan melawan hukum dalam gugatan yang diajukan Pemohon Kasasi, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru hanya mengutip dalil yang disampaikan Para Termohon Kasasi semula Para Terbanding/Para Tergugat tanpa pertimbangan hukum yang jelas, sehingga menimbulkan kesalahan-kesalahan dalam menilai objek gugatan perbuatan melawan hukum dan penerapan hukumnya;
2. Bahwa objek gugatan asal Pemohon Kasasi adalah perbuatan melawan hukum, namun pertimbangan-pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru yang telah diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin, seolah-olah menganggap gugatan Pemohon Kasasi sebagai gugatan wanprestasi dan mengesampingkan fakta-fakta hukum

Halaman 73 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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





dari objek gugatan yang diajukan yang ada dalam posita, petitum gugatan, duplik, bukti dan keterangan saksi dari Pemohon Kasasi, dan fakta-fakta hukum yang terdapat dalam jawaban, replik, bukti, keterangan saksi dari Para Termohon Kasasi;

Bahwa dalam posita gugatan Pemohon Kasasi Nomor 1 s/d 23, Pemohon Kasasi sudah menjelaskan dengan rinci mengenai perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Termohon Kasasi diantaranya dirangkum pada posita gugatan Nomor 23 sebagai berikut:

23. Bahwa, dari uraian di atas, dengan demikian jelas Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan telah melanggar undang-undang, melanggar kepatutan, melanggar prinsip moral, melanggar hak Penggugat, melanggar kewajiban hukum Para Tergugat, melanggar kesusilaan, melanggar kehati-hatian dan sebagai berikut:

- 1) Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena dengan sengaja tidak memberikan Surat Perjanjian Pemborongan Kerja Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011 yang menjadi hak Penggugat dan kewajiban Para Tergugat sebagaimana diatur dalam Pasal 18 *juncto* Pasal 22 Undang Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi sehingga kedudukan hukum Penggugat dalam kontrak menjadi pincang dan tidak memiliki kekuatan hukum untuk memperoleh hak-haknya;
- 2) Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum baik langsung ataupun melalui manajemen konstruksi sebagai perwakilannya terbukti telah dengan aktif menjerumuskan Penggugat agar memenuhi pekerjaan selaku kontraktor sesuai ketentuan dalam Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011 yang sampai saat ini tidak diberikan kepada Penggugat dan hanya dianggap mengikat kepada Penggugat oleh Para Tergugat, dan sekaligus menghambat dan memperlambat pekerjaan kontraktor untuk mencari-cari alasan agar Penggugat dapat dikenakan sanksi sepihak;



- 3) Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak membayarkan hak Penggugat atas progress 30,25% sebagai hasil kerja yang Penggugat capai;
- 4) Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan membuat laporan polisi yang mengada-ada sehingga baik secara moral, kesusilaan, kehormatan dan nama baik Penggugat menjadi tercemar, yang berdampak pada hubungan bisnis Penggugat atas kepercayaan pihak lain;
- 5) Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak menghormati Penggugat sebagai kontraktor yang sah serta tidak menghormati proses hukum yang sedang berjalan, dimana pada saat laporan polisi dan gugatan Para Tergugat kepada Penggugat di Pengadilan Negeri Banjarbaru masih berjalan dan belum berkekuatan hukum tetap, Para Tergugat dengan semena-mena dan sepihak telah membongkar bedeng, memakai material *on site* milik Penggugat tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat dan mengalihkan proyek pembangunan Mall Mawar Square Banjarbaru-Kalimantan Selatan milik Para Tergugat kepada pihak lain tanpa persetujuan Penggugat selaku kontraktor sah yang telah mengerjakan proyek tersebut sampai pada progress kerja 30,25%, serta tanpa lebih dahulu menyelesaikan hak Penggugat atas prestasi kerja dan inventaris peralatan dan bahan baku milik Penggugat sehingga perbuatan tersebut mengakibatkan rusak dan berubahnya baik material *on site* maupun hasil kerja Penggugat yang telah mencapai 30,25%”;

Bahwa, faktanya objek gugatan perbuatan melawan hukum yang telah Pemohon Kasasi jelaskan dan uraikan dalam posita tersebut, sebagaimana didukung oleh bukti-bukti dan keterangan saksi serta pengakuan Para Termohon Kasasi melalui jawaban, duplik, bukti-bukti dan saksi-saksi, tidak dipertimbangkan secara sempurna sebagai perbuatan melawan hukum oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang telah mengambil alih pertimbangan-pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru;

Bahwa faktanya pertimbangan-pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Pengadilan Negeri Banjarbaru, pertimbangan yang dibuat seolah-olah gugatan asal Pemohon Kasasi adalah gugatan wanprestasi, bukan



perbuatan melawan hukum. Hal ini dapat dilihat dari pertimbangan hukum berikut:

a. Dalam putusan halaman 382 Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru menyatakan:

- Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab antara Penggugat dengan Para Tergugat maka dapat diketahui yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah ada perikatan antara Penggugat dengan Para Tergugat?
2. Apakah benar Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (sesuai dalil gugatan Penggugat)?;

- Menimbang, bahwa karena Para Tergugat menyangkali dalil pokok gugatan Penggugat yaitu Para Tergugat menyangkali bahwa Penggugat bukan kontraktor proyek pembangunan Mall Mawar Square dan Para Tergugat tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, dengan demikian pihak Penggugat dibebankan untuk membuktikan dalil pokok gugatannya, yaitu:

• ....

Bahwa, selanjutnya dalam putusan halaman 383 s/d 396 Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru terlihat seperti melindungi Para Termohon Kasasi semula Para Tergugat, karena berdasarkan fakta pertimbangan yang ada dalam putusan *a quo*, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru hanya fokus pada pokoknya hanya membahas, mempertimbangkan dan mempersalahkan Pemohon Kasasi semula Pembanding terkait masalah kontrak kerja (bukti P-10 dan Bukti T.II s/d T.V-39) yang tidak dipegang oleh Pemohon Kasasi karena sengaja ditahan oleh Para Termohon Kasasi dengan sengaja dan melawan hukum;

Menurut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang pertimbangan hukumnya telah diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin, kontrak kerja tersebut seharusnya menjadi dasar perikatan antara Pemohon Kasasi semula Pembanding dengan Para Termohon Kasasi semula Para Terbanding. Padahal jelas-jelas Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat menjadikan kontrak kerja dimaksud sebagai salah satu dasar gugatan dilakukannya perbuatan melawan hukum oleh Para Termohon Kasasi semula Para Terbanding/Para Tergugat dalam gugatan asal Pemohon Kasasi;

*Halaman 76 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015*



Memang benar Pemohon Kasasi tidak menerima surat kontrak kerja sebagai jaminan hak-hak Pemohon Kasasi sehingga apabila Pemohon Kasasi merasa dirugikan tidak dapat melakukan gugatan wanprestasi, namun hal ini bukan karena kesalahan Pemohon Kasasi, tapi karena tindakan aktif Para Termohon Kasasi menjerumuskan Pemohon Kasasi dan dengan sengaja tidak memberikan kontrak kerja yang sudah Pemohon Kasasi tandatangani atas perintah Para Termohon Kasasi. Justru tindakan kesengajaan Para Termohon Kasasi ini adalah mutlak sebagai perbuatan melawan hukum;

Bahwa karena tindakan Para Termohon Kasasi yang tidak mau memberikan kontrak kerja tersebut, untuk melindungi hak-hak Pemohon Kasasi dan keyakinan Pemohon Kasasi bahwa aturan hukum bersifat adil dan tidak sempit, maka dalam gugatan Pemohon Kasasi objeknya adalah perbuatan melawan hukum, dan faktanya dalam gugatan Pemohon Kasasi, permasalahan kontrak kerja ini adalah salah satu pokok utama dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Termohon Kasasi, karena tindakan demikian telah melanggar Pasal 18 *juncto* Pasal 22 Undang Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi;

Bahwa dari penjelasan di atas, dalam putusannya terlihat jelas Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang pertimbangan hukumnya telah diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin, telah menutup mata atas fakta-fakta hukum perbuatan melawan hukum Para Termohon Kasasi yang telah terbukti jelas sesuai proses gugatan, replik, duplik, saksi dan bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dan Para Termohon Kasasi;

- b. Bahwa adalah keliru sekali pendapat Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang telah mengambil alih pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru, karena pertimbangan-pertimbangan dimaksud telah mengesampingkan semua dasar dan fakta hukum gugatan perbuatan melawan hukum yang Pemohon Kasasi dalilkan dalam gugatan *a quo*. Hal ini dapat dibaca dengan jelas dalam pertimbangannya pada halaman 396 putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru, yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya maka semua petitum gugatan Penggugat poin Nomor 1 sampai poin Nomor 10 patut dinyatakan ditolak



seluruhnya karena berkaitan dengan dalil pokok gugatan yang tidak terbukti tersebut;"

Bahwa faktanya, dalil perbuatan melawan hukum yang disampaikan Pembanding dalam posita Nomor 1 s/d Nomor 22 gugatan Pembanding dan dirangkum dengan posita Nomor 23 gugatan Pembanding adalah sebagai berikut:

Jadi jelas, dalam putusannya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru tidak sama sekali mempertimbangkan duduk perkara, fakta-fakta hukum objek gugatan perbuatan melawan hukum yang telah Pembanding ajukan. Bahwa, dengan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang telah diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin tersebut, justru seolah-olah melupakan objek gugatan adalah perbuatan melawan hukum dan menganggap Pemohon Kasasi sedang memperjuangkan hak-hak sebagaimana yang tertuang dalam kontrak kerja dengan objek gugatan Pembanding adalah wanprestasi/cidera janji sehingga dengan ketiadaan perjanjian pemborongan tersebut, Pemohon Kasasi dianggap tidak dapat memperjuangkan hak-haknya?. Bila pertimbangan hukum tersebut yang dianggap benar oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin, lalu dimana lagi tempat rakyat untuk bisa menuntut suatu kebenaran dan keadilan jika bukan pada lembaga peradilan?;

- c. Bahwa lebih aneh lagi, dalam pertimbangannya halaman 391 Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang telah diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin, Majelis Pengadilan Negeri Banjarbaru membuat pertimbangan hukum yang justru memutar balikkan fakta-fakta hukum yang ada, pertimbangan dimaksud sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat menuding Para Tergugat yang melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak membuat kontrak kerja konstruksi, hemat Majelis Hakim berdasarkan bukti-bukti yang diuraikan di atas, justru pihak Penggugatlah yang melakukan perbuatan melawan hukum karena Penggugat masuk ke lokasi proyek dan mengerjakan proyek pembangunan Mall Mawar Square tanpa terlebih dahulu memiliki kontrak kerja konstruksi....";





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa padahal telah jelas dalam posita gugatan Pemohon Kasasi, mengenai kontrak kerja yang tidak diterima kembali dari Para Termohon Kasasi adalah sebagai perbuatan melawan hukum yang disengaja oleh Para Termohon Kasasi sebagaimana telah melanggar ketentuan yang diatur dalam Pasal 18 *juncto* Pasal 22 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi;

Sangat keliru jika Pengadilan Tinggi Banjarmasin mengambil pertimbangan-pertimbangan hukum yang dibuat oleh Majelis Pengadilan Negeri Banjarbaru tersebut karena telah menyalahi fakta kejadian dan fakta hukum yang telah diuraikan secara jelas dan lengkap oleh Para Pemohon Kasasi dalam gugatan *a quo*. Ketiadaan kontrak dimaksud bukanlah disengaja oleh Pemohon Kasasi akan tetapi sebagai tindakan sengaja dan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Termohon Kasasi untuk mendapatkan keuntungan sepihak. Bukan berarti tidak ada perikatan sama sekali antara Pemohon Kasasi dengan Para Termohon Kasasi, perikatan dimaksud telah nyata dan jelas sebagaimana yang telah Pemohon Kasasi uraikan dan jelaskan dalam posita dan petitum gugatan, Bukti P-5 s/d bukti P-480, dan pengakuan Para Terbanding sendiri sesuai bukti-bukti T.I-2 s/d Bukti T.I-33 dan Bukti T.II s/d T.V 7 s/d Bukti T.II s/d T.V 25 dan Bukti T.II s/d T.V 31 s/d Bukti T.II s/d T.V 39, yang juga disebutkan dalam putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru dalam halaman 269 s/d 282, serta keterangan para saksi;

Bahwa, sesuai fakta yang telah Pemohon Kasasi sampaikan dalam posita gugatan Nomor 1 s/d Nomor 23, serta bukti-bukti yang diajukan Bukti P-5 s/d P-30, Pemohon Kasasi adalah kontraktor yang sah atas proyek pembangunan Mall Mawar Square Banjarbaru milik Para Termohon Kasasi. Sebagaimana sesuai fakta-fakta yang terjadi dan pengakuan Para Termohon Kasasi sendiri;

Tidak mungkin dan tidak masuk akal sehat jika dikatakan Pemohon Kasasi melakukan perbuatan melawan hukum atas pengerjaan proyek Mall Mawar Square Banjarbaru yang kini dikenal dengan Q Mall, dimana Para Terbanding secara terus menerus telah menjerumuskan Pembanding secara licik dan melawan hukum dalam pembangunan proyek Mall Mawar Square milik Para Terbanding, sehingga menimbulkan kerugian yang besar pada Pembanding karena tanpa ada jaminan hak dan kewajiban yang seharusnya

Halaman 79 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima Pembanding melalui Kontrak Kerja Konstruksi yang harus diserahkan oleh Para Terbanding kepada Pembanding;

Selain itu di dalam persidangan juga terdapat fakta dan bukti yang kuat bahwa Pembanding adalah kontraktor yang sah sebagaimana diakui oleh Para Terbanding, walaupun dalam jawaban Para Terbanding mengelak, namun bukti-bukti yang disampaikan Para Terbanding justru sudah sangat jelas mengakui Pembanding adalah kontraktor yang sah, sebagaimana pengakuan Para Terbanding sendiri sesuai bukti-bukti T.I-2 s/d Bukti T.I-33 dan Bukti T.II s/d T.V 7 s/d Bukti T.II s/d T.V 25 dan Bukti T.II s/d T.V 31 s/d Bukti T.II s/d T.V 39, yang juga disebutkan dalam putusan perkara *a quo* dalam halaman 269 s/d 281;

Karenanya, sangat tidak tepat pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang menyatakan bahwa Pembanding telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah memaksa memasuki proyek Mall Mawar Square yang bernilai Rp59.675.000.000,00 (lima puluh sembilan miliar enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah). Bagaimana mungkin bila tanpa persetujuan dan perikatan Pembanding bisa mengerjakan proyek dengan nilai sangat besar tersebut? Sedangkan Pembanding adalah kontraktor asal Jakarta, sementara Para Tergugat adalah pemilik proyek yang asli Kalimantan Selatan?;

Faktanya, pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang telah diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin justru telah mengesampingkan fakta-fakta hukum perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Termohon Kasasi yang telah mengakibatkan kerugian cukup besar baik secara materil dan moril yang dialami Pemohon Kasasi;

Bahwa, dari uraian dan penjelasan di atas, karenanya jelas pendapat Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang telah menyetujui dan mengambil alih seluruh pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Pengadilan Negeri Banjarbaru keliru dan bertentangan dengan hukum;

- III. Pengadilan Tinggi Banjarmasin keliru dalam pendapatnya menyetujui seluruh pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Pengadilan Negeri Banjarbaru tentang pertimbangan mengenai tidak adanya perikatan antara Pemohon Kasasi dengan Para Termohon Kasasi dalam pengerjaan proyek Mall Mawar Square atau yang dikenal dengan Q Mall. Karena faktanya

Halaman 80 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015

#### 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)



pertimbangan-pertimbangan hukum dimaksud telah mengabaikan duduk perkara dan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan. Maka menurut Pemohon Kasasi, keputusan yang dibuat Pengadilan Tinggi Banjarmasin mengandung kesalahan fatal dan perlu Pemohon Kasasi jelaskan kembali duduk perkara yang melandasi gugatan awal Pemohon Kasasi dan fakta-fakta persidangan yang terjadi, sebagai berikut:

Tentang Duduk Perkara Dalam Konvensi:

1. Bahwa, Pemohon Kasasi adalah kontraktor resmi proyek pembangunan Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall, Banjarbaru, Kalimantan Selatan milik Para Termohon Kasasi. Bahwa terpilihnya Pemohon Kasasi setelah melalui proses undangan, penjelasan/*aanwijzing* tender, peninjauan lokasi dan penawaran harga. Setelah Pemohon Kasasi terpilih sebagai pemenang tender, pada tanggal 29 Desember 2010 dicapai kesepakatan kontrak pekerjaan Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall, kemudian dibuatkan Surat Perintah Kerja Nomor 001/DMS/SPK/MMS/I/2011 tertanggal 26 Januari 2011;
2. Bahwa, atas penunjukan tersebut, berdasarkan Undang Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi Pasal 18 *juncto* Pasal 22 selanjutnya dibuatkan Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tertanggal 9 Februari 2011 yang telah Pemohon Kasasi tandatangani pada tanggal 9 Februari 2011 yang kemudian dikembalikan kepada Para Termohon Kasasi melalui YE. Sanjaja (perwakilan yang ditunjuk oleh Para Termohon Kasasi) selaku kordinator management yang menyampaikan dokumen surat perjanjian pemborongan *a quo* kepada Pemohon Kasasi;  
Karenanya apabila ada salah satu pihak tidak mau membuat kontrak kerja, maka perbuatan tersebut telah masuk ke dalam perbuatan melawan hukum;
3. Bahwa, permasalahan dimulai dengan lambatnya penyerahan Surat Perintah Kerja Nomor 001/DMS/SPK/MMS/I/2011 tertanggal 26 Januari 2011 kepada Pemohon Kasasi, faktanya dalam Surat Perintah Kerja tersebut tertera tanggal 26 Januari 2011 namun baru Pemohon Kasasi terima pada tanggal 7 Februari 2011;
4. Bahwa, kemudian permasalahan selanjutnya adalah tindakan Para Termohon Kasasi yang tidak pernah mengembalikan kontrak kerja berupa Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/

Halaman 81 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015



2011 tertanggal 9 Februari 2011 yang sudah Pemohon Kasasi tandatangani sebelumnya karena perintah Para Termohon Kasasi. Tindakan mengulur waktu ini dilakukan Para Termohon Kasasi dengan berbagai alasan, walaupun baik melalui surat dan dalam setiap kesempatan pertemuan Pemohon Kasasi selalu mempertanyakan kontrak kerja yang menjadi hak Pemohon Kasasi;

5. Bahwa, dengan sikap profesional, Pemohon Kasasi mengesampingkan rasa curiga atas kejanggalan-kejanggalan tersebut, atas perintah Para Termohon Kasasi tanggal 27 Januari 2011 Pemohon Kasasi sudah melakukan mobilisasi tenaga ahli dan prilementari ke lokasi proyek Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall Banjarbaru yang sepenuhnya disetujui oleh Para Termohon Kasasi yang kemudian menunjuk PT Diyatama Karya Indonesia sebagai manajemen konstruksi perwakilan dari Para Termohon Kasasi untuk turut memeriksa, menyetujui pekerjaan lapangan Pemohon Kasasi dan membuat berita acara serta laporan kepada Para Termohon Kasasi;

Menandai mulai diefektifkannya pekerjaan Pemohon Kasasi selaku kontraktor, pada tanggal 30 Januari 2011 Berita Acara pertama dibuat oleh manajemen konstruksi yakni Berita Acara Nomor 001/MGN-MSK/II/2011 tanggal 30 Januari 2011, tentang penentuan titik nol pelaksanaan pembangunan proyek Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall Banjarbaru milik Para Termohon Kasasi;

6. Bahwa, fakta yang terjadi kemudian, Para Termohon Kasasi secara sepihak merubah skema pembayaran uang muka kepada Pemohon Kasasi, dari seharusnya pembayaran uang muka 10% dari nilai proyek (dibayarkan secara keseluruhan) dilakukan setelah ditandatanganinya kontrak kerja sebagaimana dijelaskan dalam Surat Perintah Kerja Nomor 001/DMS/SPK/MMS/II/2011 tertanggal 26 Januari 2011 dan Pasal 9 angka 9.1 huruf a Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/ II/2011 tanggal 9 Februari 2011, menjadi 3 tahap pembayaran uang muka dengan waktu yang menjadi mundur, yang sangat merugikan pihak Pemohon Kasasi dan mengakibatkan terhambatnya rencana pekerjaan di pihak Pemohon Kasasi yang dituntut untuk tepat waktu dalam melaksanakan pekerjaan sesuai keinginan Para Termohon Kasasi berdasarkan Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011. Maka jelas tindakan Para Terbanding/Para Tergugat yang telah



merubah sepihak skema pembayaran tersebut telah melawan hukum karena Para Termohon Kasasi tidak menganggap perjanjian pemborongan *a quo* adalah perjanjian yang mengikat Pemohon Kasasi dan Para Termohon Kasasi;

7. Bahwa, ternyata kemudian Para Termohon Kasasi melalui Manajemen Konstruksi/Konsultan Pengawas sebagai perwakilan resmi Para Termohon Kasasi, justru bertindak tidak profesional, tidak kooperatif dan sengaja mencari-cari kesalahan Pemohon Kasasi yang terkesan di buat-buat untuk memojokkan Pemohon Kasasi dan memperlambat pekerjaan pembangunan proyek oleh Pemohon Kasasi. Hal ini terlihat jelas dari tindakan-tindakan manajemen konstruksi yang terkesan tidak memahami rencana kerja proyek yang sudah ditetapkan semenjak penawaran/*aanwijzing* dan sesuai isi dokumen RKS awal yang menjadi pedoman teknis kontraktor Pemohon Kasasi sehingga membuang cukup banyak hari kerja efektif Pemohon Kasasi;
8. Bahwa, faktanya dengan berbagai halangan tersebut dan kedudukan Pemohon Kasasi sebagai kontraktor yang terus digantung oleh Para Termohon Kasasi karena tidak memberikan Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011, Pemohon Kasasi berhasil menyelesaikan progress 15% (lima belas persen) pekerjaan dengan dikirimkannya berkas tagihan 15% tanggal 29 Maret 2011 kepada Para Termohon Kasasi, namun realisasi pembayaran dilakukan oleh Para Termohon Kasasi kepada Pemohon Kasasi kembali dirubah menjadi 2 tahap dari yang seharusnya pembayaran sekaligus;  
Bahwa dari fakta tersebut kembali terlihat tindakan Para Termohon Kasasi tersebut jelas memperlihatkan tindakan melawan hukum Para Termohon Kasasi yang tidak menganggap penunjukan dan perjanjian pemborongan *a quo* sebagai perjanjian yang mengikat Pemohon Kasasi dan Para Termohon Kasasi;
9. Bahwa, dengan kondisi Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011 ditahan oleh Para Termohon Kasasi dan banyaknya waktu yang terbuang akibat ketidakprofesionalan dan kesengajaan mengulur waktu dari Para Termohon Kasasi dan manajemen konstruksi sebagai perwakilannya tersebut, Pemohon Kasasi berhasil menyelesaikan progress pekerjaan





30,25% pada tanggal 9 Mei 2011 sesuai berkas tagihan dari Pemohon Kasasi kepada Para Termohon Kasasi;

10. Bahwa, ternyata permasalahan selanjutnya timbul ketika Pemohon Kasasi menyampaikan berkas tagihan kepada manajemen konstruksi untuk ditandatangani, justru manajemen konstruksi yang menjadi perwakilan Para Termohon Kasasi menyatakan diri tidak berkompeten lagi? Hal ini cukup aneh karena proses administrasi di lapangan menjadi tidak jelas, terbelengkalai dan menyita banyak waktu, karena tidak adanya penanggungjawab pihak Para Termohon Kasasi di lapangan, sehingga Pemohon Kasasi menyampaikan berkas tagihan prestasi 30,25% tersebut kepada Para Termohon Kasasi melalui koordinator manajemen YE. Sendjaja. Namun faktanya sampai saat ini tagihan tersebut tidak ditanggapi oleh Para Termohon Kasasi. Selain itu, Pemohon Kasasi sadar dan merasa ditipu karena untuk teknis yang mengatur penagihan prestasi pekerjaan tertuang dalam Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011 yang notabene sampai saat ini tidak pernah dikembalikan oleh Para Termohon Kasasi kepada Pemohon Kasasi. Bahwa dari permasalahan ini, semakin jelas terlihat ternyata Para Termohon Kasasi memang beriktikad tidak baik dan berusaha meningkari persetujuan atas Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011;
11. Bahwa, fakta yang terjadi selanjutnya, justru tanggal 6 Juni 2011 YE. Sendjaja selaku koordinator manajemen Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall berdasarkan keputusan Para Termohon Kasasi menyampaikan surat "Keputusan Pemberi Tugas PT Diyatama Metro Sejati atas pelaksanaan pekerjaan proyek Mall Mawar Square kepada penerima tugas PT Mitra Gusnita Nanda" kepada Pemohon Kasasi tertanggal 6 Juni 2011, yang pada intinya memutuskan sebagai berikut:
  1. Meminta penerima tugas PT Mitra Gusnita Nanda untuk mengundurkan diri secara sukarela tanpa syarat apapun dari pelaksanaan pekerjaan di proyek Mall Mawar Square dan mengembalikan seluruh kegiatan lapangan kepada pemberi tugas, PT Diyatama Metro Sejati melalui manajemen konstruksi atau pihak yang akan ditunjuk oleh pemberi tugas;



Untuk hal-hal tersebut maka pemberi tugas dan penerima tugas akan melakukan opname lapangan yang akan dihadiri oleh wakil-wakil dari pemberi tugas, penerima tugas, manajemen konstruksi dan Independent surveyor yang akan ditunjuk dan disepakati oleh pemberi tugas maupun penerima tugas;

Hasil opname tersebut akan dilakukan penyelesaian pembayarannya dengan mengurangi semua uang yang telah dibayarkan oleh pemberi tugas kepada penerima tugas;

Semua kegiatan ini harus selesai selambatnya Rabu, tanggal 8 Juni 2011;

2. Jika butir 1 di atas tidak disetujui oleh penerima tugas PT Mitra Gusnita Nanda, maka pemberi tugas PT Diyatama Metro Sejati akan menuntut secara hukum, baik secara hukum perdata maupun hukum pidana atas segala kelalaian, kesalahan, ketidaktepatan dan segala unsur yang dapat diduga baik secara sengaja maupun tidak sengaja dalam melakukan pekerjaan di proyek Mall Mawar Square. Semua tuntutan hukum tersebut akan dilakukan di wilayah objek yang dikerjakan yaitu Banjarbaru, Kalimantan Selatan;

Bahwa dari fakta yang diuraikan di atas, terlihat jelas tindakan Para Termohon Kasasi ini sungguh semena-mena dengan memberikan janji-janji sekaligus melakukan ancaman-ancaman yang menunjukkan iktikad tidak baik Para Termohon Kasasi dengan memaksa Pemohon Kasasi mundur dari pekerjaannya sebagai upaya cuci tangan Para Termohon Kasasi lari dari kewajibannya. Bahwa, jelas sesungguhnya Para Termohon Kasasilah yang tidak melaksanakan kewajiban hukumnya untuk memberikan kembali kontrak kerja yang menjadi Hak Pemohon Kasasi, karenanya perbuatan Para Termohon Kasasi ini adalah perbuatan melawan hukum;

12. Bahwa, dalam kondisi yang dipojokkan, serta kesulitan finansial sebagai akibat tindakan sengaja Para Termohon Kasasi yang telah melanggar ketentuan Undang Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang jasa konstruksi, bukannya memperbaiki kesalahannya, Para Termohon Kasasi justru melakukan beberapa tindakan hukum yang semakin merugikan Pemohon Kasasi, sebagai berikut:

Laporan Polisi:



- 1) Para Termohon Kasasi melaporkan Pemohon Kasasi di Polda Kalimantan Selatan tentang tindak pidana pemalsuan surat (asuransi), yang telah dihentikan penyidikannya melalui Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP), namun demikian ternyata pada saat perkara sedang tahap penyelidikan Para Termohon Kasasi mencoba mencairkan jaminan asuransi Pemohon Kasasi sehingga sangat bertolak belakang alasan laporan yang dibuat dengan apa yang dilakukan Para Termohon Kasasi laporan polisi tersebut sangat merugikan Pemohon Kasasi karena terbukti mengada-ada dan mencemarkan nama baik, kredibilitas yang berdampak pada hilangnya kepercayaan pihak lain di dunia bisnis kepada Pemohon Kasasi sehingga jelas laporan yang dibuat oleh Para Termohon Kasasi tersebut sebagai perbuatan melawan hukum baik pidana maupun perdata;

Gugatan Perdata:

- 2) Selain itu pada tanggal 23 Juni 2011 Para Termohon Kasasi mendaftarkan gugatan perbuatan ingkar janji yang ditujukan kepada Pemohon Kasasi baik secara pribadi maupun Persero di Pengadilan Negeri Banjarbaru, Kalimantan Selatan, dengan Nomor 19/PDT.G/2011/PN BJB. yang mana dari gugatan tersebut terdapat hal-hal janggal yang semakin membuktikan bahwa Para Termohon Kasasi telah dengan sengaja melakukan perbuatan melawan hukum untuk kepentingan sendiri dengan mengorbankan Pemohon Kasasi dalam proyek Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall Banjarbaru sebagai kontraktor dan menolak berlakunya Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011, yang dapat dilihat dari gugatan Para Termohon Kasasi *a quo* pada Pengadilan Negeri Banjarbaru;
13. Bahwa, sebagaimana diakui dalam jawaban dan gugatan rekonsensi Para Termohon Kasasi atas gugatan Pemohon Kasasi *a quo*, walaupun gugatan Para Termohon Kasasi Nomor 19/PDT.G/2011/PN BJB. kepada Pemohon Kasasi sedang berjalan dan belum berkekuatan hukum tetap, ternyata proyek Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall telah dipindahtangankan kepada pihak lain tanpa persetujuan Pemohon Kasasi. Selain itu faktanya di lapangan terjadi penghancuran bedeng dan pemakaian material *on site* milik Pemohon Kasasi tanpa sepengetahuan dan persetujuan Pemohon Kasasi, atas hal tersebut Pemohon Kasasi telah



menegur Para Termohon Kasasi melalui Kuasa Hukum Pemohon Kasasi, selain itu Pemohon Kasasi telah melakukan peninjauan ke lapangan dan mendapatkan fakta, benar bahwa proyek Mall Mawar Square Banjarbaru telah dijalankan oleh pihak lain yang ditunjuk oleh Para Termohon Kasasi sebagaimana diakui juga oleh staf Para Termohon Kasasi di lapangan dan adanya upaya paksa agar staf Pemohon Kasasi tidak bisa masuk dan mengawasi proyek Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall lagi dengan menempatkan keamanan yang ketat. Selain itu akibat pengerjaan yang dilakukan oleh pihak lain yang ditunjuk Para Termohon Kasasi tersebut telah merubah progress 30,25% pekerjaan yang telah dilakukan Pemohon Kasasi dan merubah inventaris serta bahan baku milik Pemohon Kasasi yang masih tertinggal di lapangan proyek Mall Mawar Square Banjarbaru atau yang dikenal dengan Q mall. Karenanya jelas dengan adanya peralihan pekerjaan kepada pihak lain tanpa persetujuan Pemohon Kasasi, secara *de facto* hubungan kerja antara Para Termohon Kasasi dengan Pemohon Kasasi selaku kontraktor yang dipilih secara sah, telah diputus secara sepihak dan melawan hukum, tanpa menghormati proses hukum yang sedang berjalan;

14. Bahwa, dari uraian di atas, dengan demikian jelas Para Termohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan telah melanggar undang-undang, melanggar kepatutan, melanggar prinsip moral, melanggar hak Penggugat, melanggar kewajiban hukum Para Termohon Kasasi, melanggar kesusilaan, melanggar kehati-hatian dan sebagai berikut:

- 1) Para Termohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena dengan sengaja tidak memberikan Surat Perjanjian Pemborongan Kerja Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011 yang menjadi hak Pemohon Kasasi dan kewajiban Para Termohon Kasasi sebagaimana diatur dalam Pasal 18 *juncto* Pasal 22 Undang Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi sehingga kedudukan hukum Pemohon Kasasi dalam kontrak menjadi pincang dan tidak memiliki kekuatan hukum untuk memperoleh hak-haknya;
- 2) Para Termohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum baik langsung ataupun melalui manajemen konstruksi sebagai perwakilannya terbukti telah dengan aktif menjerumuskan Pemohon Kasasi agar memenuhi pekerjaan selaku kontraktor sesuai



ketentuan dalam Surat Perjanjian Pemborongan Nomor 002/DMS/SPP/MMS/II/2011 tanggal 9 Februari 2011 yang sampai saat ini tidak diberikan kepada Pemohon Kasasi dan hanya dianggap mengikat kepada Pemohon Kasasi oleh Para Termohon Kasasi, dan sekaligus menghambat dan memperlambat pekerjaan kontraktor untuk mencari-cari alasan agar Pemohon Kasasi dapat dikenakan sanksi sepihak;

- 3) Para Termohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak membayarkan hak Pemohon Kasasi atas progress 30,25% sebagai hasil kerja yang Pemohon Kasasi capai;
  - 4) Para Termohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan membuat laporan polisi yang mengada-ada sehingga baik secara moral, kesucilaan, kehormatan dan nama baik Pemohon Kasasi menjadi tercemar, yang berdampak pada hubungan bisnis Pemohon Kasasi atas kepercayaan pihak lain;
  - 5) Para Termohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak menghormati Pemohon Kasasi sebagai kontraktor yang sah serta tidak menghormati proses hukum yang sedang berjalan, dimana pada saat laporan polisi dan gugatan Para Termohon Kasasi kepada Pemohon Kasasi di Pengadilan Negeri Banjarbaru masih berjalan dan belum berkekuatan hukum tetap, Para Termohon Kasasi dengan semena-mena dan sepihak telah membongkar bedeng, memakai material *on site* milik Pemohon Kasasi tanpa sepengetahuan dan persetujuan Pemohon Kasasi dan mengalihkan proyek pembangunan Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan nama Q Mall Banjarbaru, Kalimantan Selatan milik Para Termohon Kasasi kepada pihak lain tanpa persetujuan Pemohon Kasasi selaku kontraktor sah yang telah mengerjakan proyek tersebut sampai pada progress kerja 30,25%, serta tanpa lebih dahulu menyelesaikan hak Pemohon Kasasi atas prestasi kerja dan inventaris peralatan dan bahan baku milik Pemohon Kasasi sehingga perbuatan tersebut mengakibatkan rusak dan berubahnya baik material *on site* maupun hasil kerja Pemohon Kasasi yang telah mencapai 30,25%;
15. Bahwa akibat perbuatan-perbuatan Para Termohon Kasasi tersebut, Pemohon Kasasi telah menderita kerugian yang cukup besar, karenanya wajar Pemohon Kasasi menuntut ganti kerugian-kerugian





akibat perbuatan melawan hukum Para Termohon Kasasi, sebagai berikut:

I. Kerugian Materil:

Kerugian Materil = Rp18.731.879.914,16 (delapan belas miliar tujuh ratus tiga puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh sembilan ribu sembilan ratus empat belas koma enam belas rupiah);

II. Kerugian Immaterial:

Total kerugian immaterial = Rp31.348.695.353,82 (tiga puluh satu miliar tiga ratus empat puluh delapan juta enam ratus sembilan puluh lima ribu tiga ratus lima puluh tiga koma delapan puluh dua rupiah);

16. Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-437 telah membuktikan seluruh dalil gugatan Pemohon Kasasi mengenai perbuatan melawan hukum Para Termohon Kasasi sampai kerugian yang dialami Pemohon Kasasi tidak dapat dibantah lagi kebenarannya;
17. Keterangan saksi Suhandi, SE (PT Beton Perkasa Wijaksana) dan Ir. Takyin Baskoro (Pimpinan Baskoro Material Service), telah mengungkapkan fakta bahwa saksi-saksi ini telah membuktikan kerugian Pemohon Kasasi akibat perbuatan melawan hukum Para Termohon Kasasi, karena PT Mitra Gusnita Nanda (Pemohon Kasasi) telah menanggung beban biaya pembelian/jasa/sewa, secara tunai untuk pengerjaan tunai untuk keperluan proyek Mall Mawar Square sekarang dikenal dengan Q Mall;
18. Bahwa, seluruh bukti tertulis Para Termohon Kasasi tidak dapat membantah dalil-dalil gugatan Pemohon Kasasi, justru sebagian bukti terkait membuktikan kebenaran dari dalil-dalil gugatan Pemohon Kasasi, yakni Bukti-bukti T.I-2 s/d Bukti T.I-33 dan Bukti T.II s/d T.V 7 s/d Bukti T.II s/d T.V 25 dan Bukti T.II s/d T.V 31 s/d Bukti T.II s/d T.V 39, yang juga disebutkan dalam putusan perkara *a quo* dalam halaman 269 s/d 282;
19. Bahwa, saksi-saksi yang diajukan Para Termohon Kasasi tidak layak dipertimbangkan dan didengar kesaksiannya sebagai saksi tersumpah, karena saksi-saksi tersebut adalah karyawan dan memiliki hubungan dengan Termohon Kasasi I, saksi Opan Nur Faisal sebagai staff admin dan saksi Andriansyah Putra sebagai Site Manager PT Diyatama Karya. Faktanya saksi-saksi tersebut adalah pelaksana lapangan yang ikut berperan dalam mempersulit Pemohon Kasasi dalam melakukan pekerjaan kontraktor pembangunan Mall Mawar Square Banjarbaru, sampai akhirnya Pemohon Kasasi disingkirkan secara paksa dan



melawan hukum. Karenanya baik dalam konvensi maupun rekonvensi, kesaksian dari saksi yang demikian tidak sepatutnya dipertimbangkan dan sudah selayaknya ditolak;

Bahwa, dari uraian penjelasan fakta-fakta hukum di atas, maka jelas tindakan Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang begitu saja menyetujui pertimbangan-pertimbangan hukum dari Majelis Pengadilan Negeri Banjarbaru adalah keliru, karena faktanya Majelis Pengadilan Negeri Banjarbaru dalam putusannya tidak mempertimbangkan materi gugatan Pemohon Kasasi secara utuh melainkan hanya membuat pertimbangan yang menyesatkan mengenai perikatan antara Pemohon Kasasi dengan Para Termohon Kasasi secara sempit, dan tidak sama sekali mempertimbangkan objek gugatan Pemohon Kasasi yang diajukan sebagai gugatan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang telah Pemohon Kasasi jabarkan secara jelas di atas;

IV. Pengadilan Tinggi Banjarmasin keliru dalam pendapatnya menyetujui seluruh pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Pengadilan Negeri Banjarbaru yang telah mengabaikan keterlambatan Termohon Kasasi I dalam mengajukan jawaban atas gugatan konvensi Pemohon Kasasi:

1. Bahwa jawaban Termohon Kasasi I terlambat mengajukan jawaban, namun pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Banjarbaru yang diambilalih oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin justru memperbolehkan keterlambatan tersebut. Jawaban baru diajukan pada tanggal 3 Juli 2013, padahal faktanya gugatan Pemohon Kasasi telah diajukan dan diterima oleh Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 20 November 2012, sejak tanggal 20 November 2012 sampai dengan tanggal 3 Juli 2013 berarti perkara *a quo* telah berjalan 7 bulan lebih;
2. Bahwa faktanya selama proses persidangan Termohon Kasasi I telah pula dipanggil secara patut untuk hadir di persidangan mulai dari persidangan pertama yakni acara mediasi oleh Pengadilan Negeri Banjarbaru;
3. Bahwa faktanya tidak sekalipun Termohon Kasasi I hadir dan memberikan jawaban baik secara langsung maupun diwakili oleh kuasanya dalam persidangan perkara *a quo* pada saat masih dalam acara jawab menjawab;
4. Bahwa faktanya sejak tanggal 1 Mei 2013, acara persidangan perkara *a quo* telah masuk pada tahap pembuktian dan tidak lagi dalam konteks acara persidangan jawab menjawab;



5. Bahwa faktanya tanggal 3 Juli 2013 acara persidangan adalah pembuktian saksi ke dua dan tambahan bukti surat dari Pemohon Kasasi serta tambahan atas bukti surat Termohon Kasasi II s/d Termohon Kasasi V;
6. Bahwa faktanya ternyata Termohon Kasasi I ternyata menyampaikan jawaban dalam konvensi dan gugatan rekonvensi dengan diwakili oleh kuasa hukumnya yang notabene adalah kuasa hukum Termohon Kasasi II s/d Termohon Kasasi V, yang selalu hadir pada setiap acara persidangan perkara *a quo* dan telah juga telah mengajukan bukti-bukti tertulis;
7. Bahwa secara formalitas dalam hukum acara, apabila persidangan telah masuk pada acara pembuktian, maka selayaknya Termohon Kasasi I yang telah dipanggil secara patut dan sesuai prosedural hukum yang berlaku oleh Pengadilan Negeri Banjarbaru dan secara sadar tidak pernah menghadiri persidangan yang dilakukan, tidak bisa berlaku seenaknya dengan mengajukan jawaban dan gugatan rekonvensi pada saat proses perkara sudah memasuki akhir pembuktian;

Bahwa, dari penjelasan di atas, karenanya jelas pendapat Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang telah menyetujui dan mengambil alih seluruh pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Pengadilan Negeri Banjarbaru keliru dan bertentangan dengan hukum;

- V. Pengadilan Tinggi Banjarmasin keliru dalam pendapatnya menyetujui seluruh pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Pengadilan Negeri Banjarbaru yang mengabulkan gugatan rekonvensi Para Termohon Kasasi
- Bahwa dalam amar putusan gugatan rekonvensi sebagai berikut:

- Menyatakan mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*)
- Menghukum Tergugat rekonvensi untuk membayar ganti rugi immaterial kepada Penggugat V rekonvensi sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);

Bahwa, karena pertimbangan-pertimbangan hukum dari Majelis Pengadilan Negeri Banjarbaru keliru dan salah secara hukum, maka amar keputusannyapun menjadi cacat hukum. Kesalahan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru dalam amar putusannya perkara *a quo*, sebagaimana fakta-fakta sebagai berikut:



1. Gugatan reconvensi dalam perkara *a quo* terbagi menjadi 2 gugatan yang diajukan berbeda waktu oleh Para Termohon Kasasi:
  - a. Gugatan reconvensi Termohon Kasasi I - semula Terbanding II/Penggugat Reconvensi/Tergugat Reconvensi I;
  - b. Gugatan reconvensi Termohon Kasasi II s/d V – semula Terbanding II s/d V/Penggugat Reconvensi II s/d V/Tergugat II s/d V;

Gugatan reconvensi Termohon Kasasi I cacat hukum:

2. Bahwa faktanya gugatan reconvensi Termohon Kasasi I baru diajukan pada tanggal 3 Juli 2013 bersamaan dengan jawaban konvensi Termohon Kasasi I, padahal faktanya gugatan awal Pemohon Kasasi-semula Pembanding/Tergugat Reconvensi/Penggugat Konvensi telah diajukan dan diterima oleh Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 20 November 2012, sejak tanggal 20 November 2012 sampai dengan tanggal 3 Juli 2013 berarti perkara *a quo* telah berjalan 7 bulan lebih; Bahwa faktanya sejak tanggal 1 Mai 2013, acara persidangan perkara *a quo* telah masuk pada tahap pembuktian dan tidak lagi dalam konteks acara persidangan jawab menjawab;

Bahwa faktanya tanggal 3 Juli 2013 acara persidangan adalah pembuktian saksi ke 2 dan tambahan bukti surat dari Pemohon Kasasi serta tambahan atas bukti surat Termohon Kasasi II s/d V - semula Tergugat II s/d Tergugat V Konvensi;

Bahwa faktanya ternyata Termohon Kasasi I ternyata menyampaikan jawaban dalam konvensi dan gugatan reconvensi dengan diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang notabene adalah Kuasa Hukum Termohon Kasasi II s/d V, yang selalu hadir pada setiap acara persidangan perkara *a quo* dan telah juga telah mengajukan bukti-bukti tertulis;

Bahwa secara formalitas dalam hukum acara, apabila persidangan telah masuk pada acara pembuktian, maka selayaknya Termohon Kasasi I yang telah dipanggil secara patut dan sesuai prosedural hukum yang berlaku oleh Pengadilan Negeri Banjarbaru dan secara sadar tidak pernah menghadiri persidangan yang dilakukan, tidak bisa berlaku seenaknya dengan mengajukan jawaban dan gugatan reconvensi pada saat proses perkara sudah memasuki akhir pembuktian;

Bahwa mengingat acara persidangan telah sampai pada acara pembuktian akhir, maka berdasarkan hukum, gugatan reconvensi tidak dapat diajukan sebagaimana beberapa yurisprudensi sebagai berikut:



1) Putusan Mahkamah Agung Nomor 239 K/Sip/1968 tanggal 15-3-1969 yang menegaskan: "Gugatan rekonvensi dapat diajukan selama masih berlangsung jawab-jinawab, karena dalam Pasal 132 HIR hanya menyebut "jawaban" saja sedangkan replik dan duplik juga merupakan jawaban meskipun bukan jawaban pertama";

2) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 642.K/Sip/1972, tanggal 18 April 1973:

Karena gugatan rekonvensi diajukan setelah 8 kali sidang dan setelah pendengaran saksi-saksi, gugatan rekonvensi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

3) Putusan Mahkamah Agung tanggal 26 April 1979 Nomor 436 K/Sip/1975.

Dalam putusan ini gugat rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima atas alasan pertimbangan yang berbunyi "Karena gugat rekonvensi baru diajukan pada jawaban tertulis kedua, gugat rekonvensi tersebut adalah terlambat";

Bahwa, karena gugatan rekonvensi *a quo* terbukti terlambat diajukan sehingga menjadi cacat formal, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang diambil alih oleh Pengadilan tinggi Banjarmasin secara hukum sangat keliru dan bertentangan dengan hukum;

Gugatan rekonvensi Termohon Kasasi II s/d V, cacat hukum:

3. Bahwa, Termohon Kasasi II s/d V, baik pada posita maupun petitum gugatan rekonvensinya memasukkan secara haram dan melawan hukum Tergugat I Konvensi sebagai Penggugat I Rekonvensi yang tidak pernah menghadiri panggilan sidang perkara *a quo* sebagai pihak Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I sehingga jelas gugatan rekonvensi *a quo* cacat hukum;

4. Bahwa, faktanya, Termohon Kasasi II s/d V, pada saat digelarnya persidangan perkara *a quo* melalui kuasa hukumnya pun menyatakan tidak mewakili Tergugat I Konvensi baik secara lisan maupun berdasarkan kuasa yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Banjarbaru, sebagaimana yang telah diperlihatkan pada saat persidangan pertama oleh yang terhormat Majelis Hakim yang memutus perkara *a quo* sehingga bagaimana mungkin tiba-tiba Termohon Kasasi I dapat mendalilkan sebagai Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I pada posita maupun petitum gugatan rekonvensi Termohon Kasasi II s/d V?

Halaman 93 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015





Seperti yang jelas tersurat di dalam gugatan rekonvensi Termohon Kasasi II s/d V sebagai berikut:

- a. Termohon Kasasi II s/d V dalam posita gugatan rekonvensinya memasukkan Termohon Kasasi I sebagai Penggugat Rekonvensi I/ Tergugat I secara haram dan melawan hukum, hal ini dapat dibuktikan dari posita Nomor 2, Nomor 5, Nomor 6, Nomor 9, Nomor 11, Nomor 12, Nomor 13 gugatan rekonvensi *a quo*;  
Salah satunya Pemohon Kasasi kutip dari posita Nomor 2 gugatan rekonvensi *a quo* sebagai berikut:

“2. Bahwa untuk pekerjaan proyek pembangunan Mall Mawar Square Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I mengadakan tender dengan nilai Rp54.250.000.000,00 (lima puluh empat miliar dua ratus lima puluh juta rupiah), dan sesuai petunjuk dan saran dari YE. Sendjaja selaku kordinator management yang ditunjuk oleh Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I,...”;

- b. Termohon Kasasi II s/d V dalam petitum gugatan rekonvensinya memasukkan Termohon Kasasi I sebagai Penggugat Rekonvensi I/ Tergugat I secara haram dan melawan hukum, hal ini dapat dibuktikan dari petitum Nomor 2 gugatan rekonvensi *a quo*;  
Kutipan dari petitum Nomor 2 gugatan rekonvensi *a quo* sebagai berikut:

“2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi I, Penggugat Rekonvensi II, Penggugat Rekonvensi III, Penggugat Rekonvensi IV dan Penggugat Rekonvensi V “;

Bahwa, bagaimana mungkin Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru dapat berkesimpulan Pemohon Kasasi melakukan perbuatan melawan hukum? Tidak benar dan tidak berdasar putusan demikian karena terlihat jelas putusan *a quo* terlalu subjektif dan bertentangan dengan hukum dan keadilan;

Bahwa, bagaimana mungkin amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru menghukum Pemohon Kasasi membayar kerugian immaterial kepada Termohon Kasasi V sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), sementara posita dan petitum gugatan rekonvensinya didalilkan secara bersama-sama oleh Termohon Kasasi II s/d V dan membawa serta Termohon Kasasi I sebagai pihak Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi yang tidak pernah ada (Penggugat Rekonvensi hantu) secara melawan hukum;

Bahwa dari uraian di atas, maka jelas pendapat Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang menyetujui dan mengambil alih semua pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Pengadilan Negeri Banjarbaru adalah tindakan yang keliru dan bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti dengan saksama Memori Kasasi tanggal 14 Juli 2014 dan Kontra Memori Kasasi tanggal 6 November 2014 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru, ternyata *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* mendasarkan pada ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam perjanjian pemborongan pekerjaan yang dibuat oleh Penggugat dan Para Tergugat. Oleh sebab itu, Para Tergugat Konvensi tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum karena tindakan Para Tergugat mendasarkan pada perjanjian;
- Bahwa Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan dalil gugatannya telah ada Kontrak Kerja Konstruksi antara Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi (vide ketentuan Pasal 22 ayat (1) Undang Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi) sehingga Penggugat Konvensi bukan Kontraktor atas proyek pembangunan Mal Mawar Square a quo;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi lainnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Halaman 95 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT MITRA GUSNITA NANDA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT MITRA GUSNITA NANDA**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 28 Agustus 2015, oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan Rita Elsy, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Halaman 96 dari 97 hal. Put. Nomor 646 K/Pdt/2015



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

Panitera Pengganti,

ttd./

Rita Elsy, S.H., M.H.

**Biaya Kasasi:**

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi ...	<u>Rp489.000,00</u>
J u m l a h ...	Rp500.000,00

**UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI.**

a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.**

NIP. 19610313 198803 1 003

**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)