



PUTUSAN

Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Dedi Wahyudi, S.E, bertempat tinggal di Grha AP Jalan. Cipete IV/8, RT. 008/RW.006, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan dalam hal ini diwakili oleh Aby Hartanto, S.H., Tomi Sulistiyawan, S.H., Aulia Aliet Praditya, S.H., Yunaldi, S.H., Afrianto, S.H., dan Robbi Hidayat, S.H. Para Advokat dan Konsultan Hukum pada "AP Law Firm Attorneys & Counsellors at Law, beralamat di Grha AP Jalan. Cipete IV/8, RT.008/RW.006, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 16 Maret 2020 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

PT. Tri Tunggal Mahardi, bertempat tinggal di Jl. Kembangan Raya, Rukan Blok. A No. 3 Puri Indah Jakarta Barat. , sebagai **Tergugat**;

Direktur Utama PT. Metropolitan Kentjana Tbk Pondok Indah Group, bertempat tinggal di Plaza 2, Jl. Metro Duta Niaga Blok B5 Pondok Indah , sebagai **Turut Tergugat**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 Maret 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 16 April 2020 dalam Register Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt



- Bahwa dalam pengajuan Gugatan A quo ini, PENGGUGAT telah tepat sebagaimana *"Asas Actor Sequitur Forum Rei"* (*Gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal Tergugat*). Asas tersebut bersesuaian dan di atur dalam Pasal 118 ayat (1) Herzien Inlandsch Reglement ("HIR") yang berbunyi : *"Gugatan perdata atau tuntutan hak yang pada tingkat pertama masuk kekuasaan pengadilan negeri, harus dimasukkan dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh penggugat atau oleh wakilnya menurut Pasal 123 kepada ketua pengadilan negeri di daerah hukum siapa tergugat bertempat diam atau jika tidak diketahui tempat diamnya, ke tempat tinggal sebetulnya"*. yang menentukan bahwa yang berwenang mengadili suatu perkara adalah Pengadilan Negeri tempat tinggal TERGUGAT.
- Bahwa sebagaimana dalam hal Gugatan A quo ini TURUT TERGUGAT adalah selaku pemilik Objek, sedangkan PENGGUGAT dalam hal ini selaku penerima atau memperoleh penunjukan untuk mengerjakan Objek milik TURUT TERGUGAT. Maka PENGGUGAT dalam mengikutsertakan TURUT TERGUGAT sebagai pihak dalam Gugatan A quo telah bersesuaian dengan pendapat Mahkamah Agung dalam [Putusan No. 1642 K/Pdt/2005](#) yang menggariskan kaidah hukum, *"Dimasukkan seseorang sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap."* serta berdasarkan dengan pendapat para Ahli Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oerip Kartawinata dalam bukunya *"Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek"*. Keduanya menggariskan, *"Dalam praktek perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim"*.

Dengan demikian berdasarkan dasar hukum serta Pendapat Ahli tersebut diatas, telah tepat PENGGUGAT dalam mengajukan Gugatan A quo pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana domisili PT. Tri Tunggal Mahardi (Perseroan Terbatas) yang diwakili oleh SATRYO MAHARDI SUKOTJO dalam jabatannya

Halaman 2 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt



selaku Direktur Utama. Serta menarik Direktur Utama PT. METROPOLITAN KENTJANA Tbk (PONDOK INDAH GROUP) dalam hal ini selaku pemilik Objek.

SECARA SAH DAN MEYAKINKAN TERGUGAT TELAH TERBUKTI MELAKUKAN WANPRESTASI (INGKAR JANJI) ATAS PEMENUHAN KEWAJIBAN PEMBAYARAN TERHADAP PEKERJAAN TAMBAHAN YANG DILAKUKAN PENGGUGAT, PADAHAL BERSAMAAN DENGAN PELAKSANAAN SURAT PERINTAH KERJA UNTUK PEKERJAAN POKOK PENGGUGAT JUGA TELAH MENYELESAIKAN PEKERJAAN TAMBAHAN SEHINGGA FISIK PEKERJAAN POKOK DAN PEKERJAAN TAMBAHAN TELAH MENCAPAI 100%

1. Bahwa PENGGUGAT dengan TERGUGAT telah sepakat untuk melakukan kegiatan kerjasama dalam membuat dan/atau membangun pekerjaan terkait Tembok dan satu Unit Pos Security yang terletak di *Jl. Pinang Emas XII, RT.10/RW.3, Pd. Pinang, Kec. Kby. Lama, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12310*. (selanjutnya disebut "Objek Pekerjaan"). TERGUGAT telah menunjuk PENGGUGAT untuk menjadi mandor dalam pengerjaan Objek Pekerjaan, hal demikian sesuai dengan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagaimana tertuang dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 294 K/Sip/1971 "*Suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan oleh orang yang mempunyai kepentingan.*". oleh karenanya PENGGUGAT memiliki kapasitas untuk mengajukan Gugatan A quo atas nilai kerugian yang diderita olehnya akibat adanya Wanprestasi yang dilakukan oleh TERGUGAT;
2. Bahwa terhadap kesepakatan untuk melaksanakan Objek Pekerjaan tersebut TERGUGAT memberikan Surat Perintah Kerja kepada PENGGUGAT sebagaimana *Surat Perintah Kerja Nomor : 021TTM-11/SPK/19/XI/2018/DIR*, tertanggal *19 November 2018* dengan nilai pekerjaan sebesar *Rp.131.398.232,- (seratus tiga puluh satu juta tiga ratus Sembilan puluh delapan ribu dua ratus tiga puluh dua Rupiah)* (selanjutnya disebut "Surat Perintah Kerja") (*Bukti P-1*), yang meliputi :
 - a. Pekerjaan Persiapan
 - b. Pekerjaan tembok depan
 - c. Pekerjaan Pos Security

Halaman 3 dari 38 Putusan Perdana Gugatan Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt



- d. Pekerjaan Retaining Wall Belakang Pos
- e. Kamprot Dinding Seberang jalan

3. Bahwa PENGUGAT dalam hal ini telah melaksanakan kewajibannya, yakni dengan menyelesaikan seluruh pekerjaan yang telah diberikan oleh TERGUGAT sebagaimana Surat Perintah Kerja terhadap pekerjaan pokok.

4. Sebagaimana Surat Perintah Kerja tersebut, PENGUGAT bertanggung jawab untuk melaksanakan pekerjaan secara tepat waktu. Faktanya bersamaan dengan Pekerjaan pokok tersebut, PENGUGAT juga melakukan beberapa pekerjaan tambahan yang meliputi :

- a. Pekerjaan tembok depan
- b. Kamprot dinding
- c. Perkerjaan tambahan :
 - Dinding Roster pos security
 - Bongkar pagar besi +GRC dinding luar
 - Pasang pagar besi + GRC didalam
 - Langsir Kanstien Potong Rumput dalam M Terrace
 - Bongkar Batu Alam yg sdh terpasang 1 sisi
 - Rubah Motif Batu Alam jadi segi 6
 - Pembersihan Lokasi Bongkar Pasang Kanstien di Pos Jaga
 - Cat tiang Dinding yg dikamprot.

5. Bahwa terhadap pekerjaan tersebut diatas terdapat perubahan pada Volume pekerjaan dari yang sebelumnya telah dikerjakan oleh PENGUGAT, akan tetapi instruksi untuk melakukan perubahan volume pekerjaan dilakukan secara lisan oleh TERGUGAT kepada PENGUGAT pada bulan Desember 2018 akhir dan Januari 2019 dilokasi pekerjaan yang terletak di *Jl. Pinang Emas XII, RT.10/RW.3, Pd. Pinang, Kec. Kby. Lama, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12310*. Dengan nilai pekerjaan tambahan sebesar *Rp.135.587.464,- (seratus tiga puluh lima juta lima ratus delapan puluh tujuh empat ratus enam puluh empat Rupiah)*, sesuai dengan rincian Rancangan Anggaran Biaya sebagai berikut : (Bukti P-2)

		Harga	Jumlah
--	--	-------	--------

Halaman 4 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt



Jenis Pekerjaan	Volume		
Pekerjaan Tembok Depan			
Galian Strouse Ø30 cm	16,59 m'	40.000	663.680
Galian Pondasi dan Sloof	11,10 m3	75.000	832.128
Cor Strouse tiap 3m'	16,59 m'	300.000	4.977.600
Cor Sloof 20x30	36,00 m'	360.000	12.960.000
Cor Kolom 20x20	38,47 m'	240.000	9.232.800
Cor Ring Balok 15x15	44,96 m'	95.000	4.271.200
Pas. Dinding 1/2 Bata	136,81 m2	155.000	21.205.240
Plester dan Acian	74,09 m2	60.000	4.445.280
Pas. Batu Alam Motif batu Kali			
Finishing Dinding	33,94 m2	360.000	12.216.960
Cat Dinding	136,81 m2	47.000	6.429.976
			77.234.864
Kamprot Dinding seberang jalan			
Kamprot Dinding	56 m2	95.000	5.320.000
			5.320.000
Kerja tambahan			
Dinding Roster pos security	28,9 m2	690.000	19.941.000
Bongkar pagar besi +GRC dinding luar	30 m2	20.000	600.000
Pasang pagar besi + GRC didalam	20 m2	30.000	600.000
Langsir Kanstien	267 pcs	15.000	4.005.000
Potong Rumput dalam M Terrace	1 ls	4.000.000	4.000.000
Bongkar Batu Alam yg sdh terpasang 1 sisi	45 m2	150.000	6.750.000
Rubah Motif Batu Alam jadi segi 6	114,43 m2	120.000	13.731.600
Pembersihan Lokasi	1 ls	2.000.000	2.000.000
Bongkar Pasang Kanstien di Pos Jaga	1 ls	3.200.000	3.200.000
Cat tiang Dinding yg dikamprot	235 m'	15.000	3.525.000
			58.352.600
Total Harga Kerja Tambah			135.587.464
			4

6. Bahwa terhadap pekerjaan tersebut, baik pekerjaan pokok *Surat Perintah Kerja* dan tambahan memiliki nilai total keseluruhan pekerjaan sebagai berikut :

a. *Pekerjaan Pokok* senilai sebesar = Rp.131.398.232,-

b. *Pekerjaan Tambahan* senilai sebesar =

Rp.135.587.464,- +

Total Nilai Pekerjaan = Rp.266.685.696,-



7. Bahwa sebagaimana pada poin terkait dengan nilai total keseluruhan pekerjaan sebesar *Rp.266.685.696,- (dua ratus enam puluh enam juta enam ratus delapan puluh lima ribu enam ratus Sembilan puluh enam Rupiah)*, yang terdiri dari pekerjaan Pokok dan pekerjaan tambahan yang telah disepakati antara PENGUGAT dengan TERGUGAT;
8. Bahwa terhadap pekerjaan tersebut, TERGUGAT telah membayarkan total kewajibannya kepada PENGUGAT sebesar *Rp.131.398.232,- (seratus tiga puluh satu juta tiga ratus Sembilan puluh delapan ribu dua ratus tiga puluh dua Rupiah)*, yang mana nilai tersebut sebagai pembayaran atas pekerjaan pokok. Namun terhadap termin kelima berupa retensi 5 % selama masa pemeliharaan belum dipenuhi oleh TERGUGAT, sehingga kewajiban TERGUGAT atas retensi tersebut adalah *Rp.6.569.911,- (enam juta lima ratus enam puluh Sembilan ribu sembilan ratus sebelas Rupiah)*.
9. Sementara itu terhadap hasil pekerjaan tambahan belum dibayarkan senilai *Rp.135.587.464,- (seratus tiga puluh lima juta lima ratus delapan puluh tujuh empat ratus enam puluh empat Rupiah)*, padahal berdasarkan Surat Perihal : Adendum SPK No.: 0211TTM-11/SPK/19/XI/2018/DIR, tertanggal 28 Januari 2019 PENGUGAT telah menagihkan pembayaran untuk pekerjaan luas volume pagar dinding dan pos jaga serta pekerjaan tambahan lainnya. (*Bukti P-3*);
10. Bahwa terhadap pembayaran kewajiban TERGUGAT kepada PENGUGAT adalah Retensi 5% *Rp.6.569.911,- (enam juta lima ratus enam puluh Sembilan ribu sembilan ratus sebelas Rupiah)* ditambah dengan pekerjaan tambahan sebesar *Rp.135.587.464,- (seratus tiga puluh lima juta lima ratus delapan puluh tujuh empat ratus enam puluh empat Rupiah)*. Sehingga nilai total kewajiban TERGUGAT yang harus dipenuhi kepada PENGUGAT adalah sebesar *Rp.142.157.375,- (seratus empat puluh dua juta seratus lima puluh tujuh ribu tiga ratus tujuh puluh lima Rupiah)*;
11. Bahwa berdasarkan Invoice Addendum SPK No.: 021TTM-11/19/XI/2018/DIR, tertanggal 8 Agustus 2019, PENGUGAT kembali menagihkan pembayaran untuk pekerjaan tambahan terhadap pekerjaan pos jaga di M-Terrace Pondok Indah dengan rincian penambahan luas volume pagar dinding jadi dua lapis dan penambahan tingginya serta pekerjaan tambahan di pos jaga berikut juga pekerjaan tambahan lainnya. (*Bukti P-4*)



12. Bahwa terhadap volume pekerjaan tambahan telah selesai pekerjaannya oleh PENGGUGAT, dan terhadap keseluruhan pekerjaan di objek pekerjaan telah diserahkan kepada TERGUGAT dan telah dipergunakan oleh TURUT TERGUGAT sesuai dengan waktu yang telah disepakati;

13. Berdasarkan fakta serta bukti yang telah dikemukakan dalam Gugatan A quo, TERGUGAT terbukti secara sah dan meyakinkan tidak memenuhi prestasi atas prestasi pekerjaan yang dilakukan oleh PENGGUGAT. Dengan demikian TERGUGAT telah melakukan Wanprestasi atau Ingkar Janji, kiranya yang mulia Majelis Hakim dapat menghukum TERGUGAT untuk memenuhi segala kewajiban yang belum terbayarkan kepada PENGGUGAT yaitu sebesar Rp.142.157.375,- (*seratus empat puluh dua juta seratus lima puluh tujuh ribu tiga ratus tujuh puluh lima Rupiah*);

BERDASARKAN PADA KETENTUAN HUKUM, PENDAPAT AHLI HUKUM SERTA YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA TERNYATA SEMAKIN MEMBUKTIKAN BAHWA TERGUGAT TELAH WANPRESTASI ATAS PELAKSANAAN PEKERJAAN SEBAGAIMANA KESEPAKATAN YANG TELAH DISEPAKATI ANTARA PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT

14. Menurut Prof. Subekti dalam buku "Hukum Perjanjian", memberikan definisi perikatan sebagai berikut: *"Perikatan adalah hubungan hukum yang terjadi antara dua orang atau lebih, yang terletak di dalam lapangan harta kekayaan, dimana pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak lainnya wajib memenuhi prestasi-prestasi itu"*.

15. Bahwa dengan adanya Surat Perintah Kerja maka telah timbul perikatan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT, adapun perikatan tersebut terkait dengan pekerjaan pembangunan di lokasi pekerjaan milik TURUT TERGUGAT yang meliputi pekerjaan pagar dan pos security serta segala pekerjaan tambahan yang mencakup kebutuhan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT. Dengan demikian berdasarkan "Surat Perintah Kerja tersebut tentunya memberikan suatu pengikatan antara pihak satu dengan pihak yang lain dengan hak dan kewajiban masing-masing pihak untuk berbuat sesuatu. Maka sudah jelas dalam klausula Surat Perintah Kerja tersebut tercantum para pihak, baik pihak pertama maupun pihak kedua,

Halaman 7 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt



Adanya Surat Perintah Kerja ini dianggap sebagai bentuk perjanjian yang isinya saling memberikan hak dan kewajiban terhadap kedua belah pihak untuk melakukan sesuatu dan berbuat sesuatu. Sebagaimana sesuai dengan Pasal 1313 KUHPdata yang berbunyi sebagai berikut “:

“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”

16. Bahwa berdasarkan pada perspektif hukum perjanjian, apabila ditelaah dan dicermati maka dengan adanya Surat Perintah Kerja ini merupakan bentuk perjanjian. Sehingga terhadap ketentuan dan syarat-syarat yang disepakati oleh PENGUGAT dengan TERGUGAT dalam surat perintah kerja memiliki tanggung jawab yang melekat bagi masing-masing pihak. Hal tersebut sejalan dengan ketentuan yang tertuang dalam Pasal 1234 KUHPdata yang berbunyi *“Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu”*. Maka ketika dikorelasikan dengan aspek-aspek perjanjian yang terdapat dalam hukum perjanjian bahwa perjanjian itu ada beberapa kategori, baik perjanjian yang muncul karena Undang-undang maupun berasal dari perikatan. Dengan demikian, terhadap Surat Perintah Kerja (SPK) mempunyai isi yang mengikat terhadap kedua belah pihak untuk saling memberikan prestasi;

17. Bahwa mengacu pada Surat perintah Kerja dan Addendum/Kerja Tambah Surat Perintah Kerja No : 021TTM-11/19/XI/2018/DIR, serta didasari pada gentleman agreement antara PENGUGAT dengan TERGUGAT dan selain itu didasari pula pada bukti-bukti tanda terima uang Pembayaran Pekerjaan Pos Security Di M-TERRACE Pondok Indah merujuk pada Surat Perintah Kerja No :021TTM-11/SPK/19/2018/DIR, tertanggal 19 November 2018 cukup menunjukkan bahwa perikatan antara PENGUGAT dengan TERGUGAT telah terjadi sejak adanya kesepakatan atas penawaran yang diajukan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT, begitu juga terhadap permintaan pekerjaan tambahan sesuai dengan Rencana Anggaran Biaya Kerja Tambah dan setelah pekerjaan selesai baru PENGUGAT mengajukan tagihan pembayaran kepada TERGUGAT;

18. Bahwa Surat perintah kerja adalah merupakan perjanjian konsensual dalam bentuk tertulis, dan telah memenuhi asas konsensualitas yang dipersyaratkan oleh Pasal 1320 KUHPdata, yakni yang merupakan bagian

Halaman 8 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt



yang fundamental dalam hukum perjanjian. Oleh karena tidak akan ditemukan adanya suatu perjanjian tanpa terlebih dahulu dipenuhi adanya konsensus antara pihak-pihak yang mengadakan perjanjian, atau dapat disimpulkan bahwa persesuaian kehendak sudah cukup untuk timbulnya keterikatan kontraktual (consensualisme). Pada dasarnya perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya adalah sah dalam arti mengikat sejak tercapainya kesepakatan mengenai hal-hal pokok yang diperjanjikan yakni pada saat dikeluarkannya *Surat Perintah Kerja* tersebut antara PENGUGAT dengan TERGUGAT. Serta telah memenuhi syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian, sebagaimana termaktub dalam Pasal 1338 KUHPerdara yang menyatakan bahwa :

"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya".

19. Bahwa terhadap Pembayaran volume pekerjaan tambahan atas kewajiban yang belum dipenuhi oleh TERGUGAT kepada PENGUGAT, maka PENGUGAT melalui Kuasa Hukumnya telah mengirimkan Surat SOMASI atau PERINGATAN PERTAMA kepada TERGUGAT sebagaimana Surat Ref. No.: 160/AP/XII/2019, Perihal : PEMBERITAHUAN PERTAMA, tertanggal 19 Agustus 2019. (*Bukti P-5*) dan Surat SOMASI atau PERINGATAN KEDUA sebagaimana Surat Ref. No.: 136/AP/X/2019, tertanggal 21 Oktober 2019. (*Bukti P-6*). Akan tetapi terhadap surat SOMASI tersebut tidak ada respon maupun tanggapan dari TERGUGAT, oleh karenanya PENGUGAT melalui Kuasa Hukumnya berusaha untuk mengundang TERGUGAT sebagaimana surat Ref. No.: 006/AP/II/2020, Perihal : UNDANGAN , tertanggal 16 Januari 2020. (*Bukti P-7*) akan tetapi terhadap surat undangan pertama yang telah disampaikan tersebut, belum juga ada respon atau tanggapan dari TERGUGAT. Kemudian PENGUGAT melalui Kuasa Hukumnya mengirimkan kembali surat undangan untuk keduakalinya sebagaimana surat Ref. No.: 010/AP/II/2020, Perihal : UNDANGAN KEDUA, tertanggal 22 Januari 2020. (*Bukti P-8*). Terhadap surat undangan kedua tersebut akhirnya TERGUGAT memberikan respon serta tanggapan untuk dapat bertemu guna membahas permasalahan hukum yang timbul antara PENGUGAT dengan TERGUGAT. Pertemuan tersebut dilakukan di Rumah Makan Pagi Sore, beralamat di Jl. Cipete Raya

Halaman 9 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt



No.2, RT.1/RW.4, Cipete Sel., Kec. Cilandak, Kota Jakarta Selatan, Jakarta Selatan 12410. Yang mana hasil pertemuan tersebut sebagaimana tertuang dalam Minutes Of Meeting (MOM), tertanggal 29 Januari 2020. Yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT (*Bukti P-9*) dengan poin-poin sebagai berikut :

Pembahasan :

Pihak Dedy Wahyudi (PENGUGAT)	Pihak Satryo Mahardi Sukotjo (TERGUGAT)
<ol style="list-style-type: none">1. Ivoice sudah disampaikan mengenai pekerjaan tambah sementara Item pekerjaan pokok sudah dibayarkan.2. Mengenai kerja tambah sudah disampaikan secara lisan untuk pekerjaan tambah, oleh satryo dan karyawan yang aktif untuk dikerjakan dan kerjanya sudah dikerjakan dilapangan.3. Untuk saksi atas perintah kerja secara lisan oleh satryo dan karyawan PT. Tri Tunggal Mahardi. saya (Dedi Mahyudi) dan Tukang yang mengerjakan.4. Sewaktu pelaksanaan sudah berulang kali disampaikan ke PT. Tri Tunggal Mahardi.5. Pada bulan Januari 2019 sudah pernah di opname kerjaan secara volume oleh PT. Metropolitan Kencana dan PT.Tri Tunggal Mahardi disaksikan oleh saya (dedi Wahyudi) dan Tukang di Ipangan.6. Secara informasi pihak PT. Metro Kencana yang kerjaan di opname yang ada kerjaan tambah	<ol style="list-style-type: none">1. Tidak ada Instruksi untuk mengerjakan.2. Tidak ada dasar pengajuan/ Surat Perintah Kerja (SPK) dan dokumen lain sehubungan pekerjaan tambah.3. Telah dilakukan pembayaran seluruh item pokok pekerjaan.4. Kami menganggap tidak ada sama sekali outstanding pembayaran yang belum terbayarkan/dengan kata lain kami sudah membayarkan.5. Apabila memiliki dokumen terkait pekerjaan, silahkan disampaikan pada kami, karena dokumen/bukti tersebut akan menjadi dasar kami untuk membayar bila ada outstanding yang masih ada. Apabila tidak ada dokumen atau bukti apapun, maka pihak kami tidak bisa membayar karena tidak ada dasar untuk memenuhi kewajiban tersebut.

Halaman 10 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt



didalamnya, secara volume sudah dibayarkan PT. Metro Kencana kepada PT. Tri Tunggal Mahardi.	
--	--

Dengan berdasarkan pada hal-hal tersebut diatas, dengan tidak adanya tanggapan dari TERGUGAT, hal tersebut merupakan suatu Itikad tidak baik dari TERGUGAT yang berusaha untuk tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana telah disepakati oleh para pihak. Maka tindakan TERGUGAT tersebut dapat dikategorikan sebagai Ingkar Janji (Wanprestasi). Bahwa hal demikian bersesuaian dengan pendapat ahli R.Subekti, *"melakukan prestasi tetapi tidak sebagaimana mestinya juga dinamakan wanprestasi"*. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdata yang mengatur :

"Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya.";

20. Bahwa apabila didasari pada fakta, TERGUGAT baru memenuhi prestasi atas pekerjaan pokok yang telah dilakukan oleh PENGUGAT akan tetapi terhadap pekerjaan tambahan yang volume pekerjaannya telah diselesaikan oleh PENGUGAT bersamaan dengan diserahkan keseluruhan pekerjaannya kepada TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT, belum dipenuhi oleh TERGUGAT kepada PENGUGAT;

21. Sementara itu berdasarkan Pasal 1244 KUHPerdata berbunyi *"Jika ada alasan untuk itu, si berutang harus dihukum mengganti biaya, rugi dan bunga apabila ia tak dapat membuktikan, bahwa hal tidak atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakannya perikatan itu, disebabkan suatu hal yang tak terduga, pun tak dapat dipertanggungjawabkan padanya, kesemuanya itupun jika itikad buruk tidaklah ada pada pihaknya"*. Terhadap volume pekerjaan tambahan sebagaimana Rencana Anggaran Biaya kerja tambah tertanggal 20 Januari 2019 (*bukti P-10*), yang diajukan oleh PENGUGAT meskipun TERGUGAT tidak mengakui telah memberikan instruksi untuk dilakukannya kerja tambahan tersebut namun hasil pekerjaan tambahan dapat dilihat dari hasil pekerjaan fisik yang saat ini berdiri. Untuk itu, guna menunjang proses pembuktian Gugatan A quo PENGUGAT meminta untuk

Halaman 11 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt



dilakukan Peninjauan Setempat dilokasi objek pekerjaan yang terletak di *Jl. Pinang Emas XII, RT.10/RW.3, Pd. Pinang, Kec. Kby. Lama, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12310*;

22. Bahwa berdasarkan pada pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya segi-segi hukum perjanjian, yang dimaksud dengan Wanprestasi adalah : *"pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya"*. Sementara itu, terhadap keseluruhan prestasi yang menjadi tanggungjawab PENGUGAT telah dilakukan secara tepat waktu, akan tetapi TERGUGAT terbukti tidak memenuhi prestasi yang seharusnya dibayarkan kepada PENGUGAT;

23. Bahwa berdasarkan alasan-alasan logis yang berdasar hukum tersebut, maka kiranya sudah tepat PENGUGAT menetapkan dan menyatakan bahwa TERGUGAT secara sah dan meyakinkan telah melakukan wanprestasi dengan tidak melaksanakan apa yang menjadi kewajiban sebagaimana yang telah diperjanjikan atau yang seharusnya dipenuhi, hal tersebut sesuai pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya segi-segi hukum perjanjian, yang dimaksud dengan Wanprestasi adalah : *"pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya."*;

24. Bahwa berdasarkan alasan-alasan logis yang berdasar hukum tersebut, maka antara PENGUGAT dengan TERGUGAT telah timbul adanya perselisihan hukum terkait perbuatan Wanprestasi dengan tidak melaksanakan apa yang menjadi kewajiban sebagaimana yang telah diperjanjikan, sebagaimana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagaimana tertuang dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 4 K/Sip/1958 *"Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak."*;

25. Bahwa berdasarkan pendapat R. Subekti dalam buku "Hukum Perjanjian" dikatakan "Untuk sahnya kontrak/perjanjian harus ada dua kehendak yang mencapai kata sepakat atau consensus, dimaksudkan bahwa di antara pihak-pihak yang bersangkutan tercapai suatu persesuaian kehendak, artinya apa yang dikehendaki yang satu adalah juga dikehendaki oleh yang lain, atau bahwa kehendak mereka adalah "sama", yaitu apa yang mereka kehendaki adalah sama dalam kebalikannya, yang satu menerima haknya dan yang lain melakukan kewajibannya";

Halaman 12 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt



26. Bahwa berdasarkan pada pendapat Ahli sebagaimana yang PENGUGAT kemukakan di atas, sesungguhnya cukup menjelaskan kewajiban TERGUGAT atas segala kerugian yang timbul dan diderita oleh PENGUGAT adalah diharuskan untuk membayar dan mengganti segala kerugian yang diderita oleh PENGUGAT. Adapun total nilai kerugian yang diderita oleh PENGUGAT adalah sebesar *Rp.142.157.375,- (seratus empat puluh dua juta seratus lima puluh tujuh ribu tiga ratus tujuh puluh lima Rupiah)* dari nilai Retensi 5% dan pekerjaan tambahan yang belum dibayarkan padahal secara fisik Objek Pekerjaannya telah diselesaikan oleh PENGUGAT;

27. Bahwa berdasarkan pada dalil-dalil PENGUGAT di atas sangat berdasar hukum serta cukup untuk dapat membuktikan secara sah dan meyakinkan bahwa TERGUGAT telah melakukan Wanprestasi, oleh karenanya PENGUGAT mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa Perkara A quo agar dapat mempertimbangkan dan mengabulkan perincian atas segala kerugian yang secara nyata telah ditimbulkan oleh TERGUGAT terhadap PENGUGAT;

28. Bahwa terhadap segala kerugian-kerugian yang secara nyata telah PENGUGAT dalilkan di atas pada Gugatan A quo harus dibayarkan oleh TERGUGAT kepada PENGUGAT secara seketika terhitung sejak hari diucapkannya Putusan ini;

29. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi Putusan dalam perkara A quo serta menghindari kesengajaan penundaan pelaksanaan isi Putusan A quo, maka PENGUGAT mohon agar TERGUGAT dihukum membayar uang paksa (dwangsom) kepada PENGUGAT sebesar *Rp.1.000.000,- (satu juta Rupiah)* setiap harinya yang dapat ditagih segera dan sekaligus oleh PENGUGAT, terhitung sejak Putusan A quo diucapkan dan putusan dilaksanakan oleh TERGUGAT;

Maka berdasarkan uraian dan alasan-alasan yang telah PENGUGAT kemukakan di atas, PENGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat berkenan untuk menerima, memeriksa Gugatan A quo dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGUGAT seluruhnya;



2. Menyatakan Sah dan Berdasar hukum *Surat Perintah Kerja Nomor : 021TTM-11/SPK/19/XI/2018/DIR*, tertanggal 19 November 2018, berikut dengan segala item pekerjaan pagar dan pos jaga di M-Terrace Pondok Indah Sebagai Perikatan Sah Yang mengikat Para Pihak;
3. Menyatakan dan menetapkan *Rencana Anggaran Biaya Kerja Tambah* tertanggal 20 Januari 2019 yang diajukan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT adalah Sah dan memiliki kekuatan Hukum;
4. Menyatakan demi hukum perbuatan TERGUGAT terbukti secara sah telah melakukan Wanprestasi atau Ingkar Janji, atas prestasi yang belum diberikan atau dipenuhi kewajibannya oleh TERGUGAT kepada PENGUGAT;
5. Menghukum TERGUGAT untuk memenuhi dan membayarkan kewajibannya terhadap retensi 5% sebesar Rp.6.569.911,- (*enam juta lima ratus enam puluh Sembilan ribu sembilan ratus sebelas Rupiah*) ditambah dengan pekerjaan tambahan sebesar Rp.135.587.464,- (*seratus tiga puluh lima juta lima ratus delapan puluh tujuh empat ratus enam puluh empat Rupiah*). sehingga total kewajiban yang harus dibayarkan kepada PENGUGAT adalah sebesar Rp.142.157.375,- (*seratus empat puluh dua juta seratus lima puluh tujuh ribu tiga ratus tujuh puluh lima Rupiah*);
6. Menyatakan Putusan ini dapat dilakukan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Vooraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet;
7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (*satu juta Rupiah*) perhari jika TERGUGAT lalai dalam melaksanakan putusan ini;
8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Atau,

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak untuk :

Penggugat hadir kuasanya ABY HARTANTO, S.H., TOMI SULISTIYAWAN, S.H., AULIA ALIET PRADITYA, S.H., YUNALDI, S.H., AFRIANTO, S.H., dan ROBBI HIDAYAT, S.H. Para Advokat dan Konsultan Hukum pada AP LAW

Halaman 14 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt



FIRM Attorneys & Counsellors at Law, beralamat di Grha
AP Jalan. Cipete IV/8, RT.008/RW.006, Kelurahan Cipete
Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan 12410;

Tergugat hadir kuasanya
Turut Tergugat tidak hadir meskipun telah dipanggil dengan patut oleh
Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Barat tertanggal

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian
diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1
Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Iwan
Wardhana,SH.MH, Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Agustus 2020,
upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa Gugatan diajukan secara e-court di pengadilan Neheri
Jakarta Barat, akan tetapi karena pihak Turut Tergugat tidak hadir, maka proses
pemeriksaan secara E-cort sebagaimana PERMA No. 1 Tahun 2019 tentang
Administrasi Perkara dan Persidangan di pengadilan Secara Elektronik , tidak dapat
dilaksanakan ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan
pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

DALAM EKSEPSI:

A. Mengenai Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

Bahwa Gugatan *a quo* yang diajukan oleh Penggugat adalah Gugatan
yang kabur dan tidak jelas (*obschuur libels*) sehingga sepatutnya ditolak
atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet
ontvankelijkverklaard*) sebagaimana yang akan Tergugat uraikan sebagai
berikut:

Objek Gugatan *a quo* tidak didasarkan pada hubungan hukum
kontraktual antara Penggugat dan Tergugat

Halaman 15 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt



1. Bahwa tujuan utama dari Gugatan Penggugat adalah meminta kepada Majelis Hakim agar memberikan putusan yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat telah terbukti secara sah melakukan wanprestasi (ingkar janji).
2. Bahwa Tergugat tidak mengerti mengapa Penggugat tetap memaksakan diri untuk mendaftarkan perkara *a quo* ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang mana sudah jelas-jelas apa yang dijadikan objek Gugatan wanprestasi adalah BUKANLAH merupakan suatu hubungan hukum berupa sebuah kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat.
3. Pasal 1243 Kitab Undang Undang Hukum Perdata ("KUHPerdata")

menyatakan:

"Penggantian biaya, kerugian, dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan".

Berdasarkan pemahaman hukum yang paling sederhana, gugatan wanprestasi adalah gugatan yang didasarkan pada adanya pelanggaran atau ingkar janji terhadap perikatan perdata atas prestasi yang telah diperjanjikan dan disepakati sedemikian tertuang dan mengikat. Intinya, gugatan wanprestasi mempersyaratkan secara mutlak bahwa objek gugatan haruslah berupa perjanjian atau kesepakatan yang didalamnya terdapat hubungan kontraktual anatar pihak – pihak dan adanya pelanggaran atau ingkar janji didalamnya ;

Halaman 16 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt



4. Bahwa Tergugat semakin bingung apa yang mendasari Penggugat tetap bersikeras untuk mengajukan Gugatan Wanprestasi kepada Tergugat dengan mendasarkan kepada suatu perjanjian yang dimana Tergugat pada faktanya telah melaksanakan seluruh kewajibannya berdasarkan apa yang disepakati didalam perjanjian tersebut ;

5. Bahwa Penggugat dalam Gugatan perkara *a quo* pada Poin 2 Halaman 4 pada intinya menyatakan bahwa hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat timbul dan mengikat tertuang dalam Surat Perintah Kerja Nomor 021TTM- 11/SPK/19/XI/2018/DIR tertanggal 19 November 2018 (untuk selanjutnya disebut "SPK No.021");

6. Bahwa SPK No.021 tersebut sebagaimana telah dijelaskan pada angka 5 diatas adalah didasarkan pada Rencana Anggaran tertanggal 31 Oktober 2018 (untuk selanjutnya disebut "RAB") yang juga telah disepakati oleh Penggugat dan juga Tergugat ;

7. Bahwa dengan demikian telah jelas bahwa hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat adalah tertuang dalam SPK No.021 yang didasari RAB .

8. Bahwa pada kenyataannya, Tergugat telah membayarkan kewajibannya kepada Penggugat yang mana hal tersebut dengan apa yang telah disepakati dalam RAB dan juga SPK No.021 yang merupakan hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat.

9. Bahwa dengan kata lain, gugugatn a qua adalah sebuah gugatan wanprestasi yang didasarkan pada sebuah perjanjian yang TIDAK ADANYA pelanggaran hak ataupun ingkar janji didalamnya yang

Halaman 17 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt



dilakukan oleh Tergugat ;

10. Bahwa hal ini menjadi bias, membuat bingung dan kabur setelah membaca dan mempelajari isi dari Gugatan a quo yang ternyata Penggugat bukan saja menjadikan perjanjian yang tidak ada ingkar janji¹ didalamnya sebagai objek Gugatan Wanprestasi dalam perkara a quo namun juga menuntut dan meminta kepada Majelis Hakim petitum berupa kewajiban sejumlah uang kepada Tergugat yang didasarkan pada klaim lisan sepihak Penggugat berupa pekerjaan tambahan yang TIDAK PERNAH disepakati oleh Tergugat, Hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat hanyalah tertuang pada SPK No. 021 yang diterbitkan berdasarkan RAB ;

11. Bahwa apabila dilihat secara menyeluruh, Gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara a quo adalah mutlak merupakan sebuah Gugatan yang kabur dan tidak jelas. Disatu sisi Penggugat menyatakan bahwa Tergugat telah ^{Hal} melaksanakan kewajibannya berdasarkan SPK No.021, namun disisi yang lain menganggap Tergugat telah wanprestasi dan menuntut petitum yang didasarkan BUKAN kepada perjanjian atau kesepakatan yang didalamnya terdapat hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat melainkan malah didasarkan pada KLAIM LISAN SEPIHAK Penggugat yang tidak pernah disepakati oleh Tergugat. Bagaimana bisa sebuah Gugatan wanprestasi yang mempersyaratkan secara mutlak bahwa objek Gugatan haruslah berupa perjanjian atau kesepakatan yang didalamnya terdapat hubungan kontraktual antara pihak-pihak dan adanya pelanggaran atau ingkar janji didalamnya MALAH didasarkan kepada klaim lisan sepihak dan bukannya kepada hubungan kontraktual? Bingung, kabur, dan tidak jelas.

12. Bahwa Gugatan yang diajukan dalam perkara a quo adalah terbukti merupakan Gugatan yang kabur, dan tidak jelas (*obscur libel*) sehingga sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*).

13. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 20 Oktober 1995

Halaman 18 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt



menyatakan:

"Menghadapi surat gugatan yang kabur (obscuur libel) maka Hakim menurut hukum acara, seharusnya memberikan keputusan bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan".

Bahwa oleh karena telah jelas Gugatan *a quo* yang diajukan oleh Penggugat adalah Gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), maka sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung di atas, maka sudah swajarnya Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankleijverklaar*) oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat ;

DALAM POKOK PERKARA

A. PENDAHULUAN

1. Bahwa pendapat dan dalil serta hal – hal yang telah dikemukakan Tergugat pada Eksepsi di atas mohon dianggap menjadi kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan hal – hal yang akan dikemukakan pada pokok perkara (*mutatis muntandis*);
2. Bahwa Tergugat MENOLAK DENGAN TEGAS seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam Gugatannya khususnya tudingan wanprestasi terhadap Tergugat.
3. Bahwa Tergugat benar-benar tidak habis pikir mengapa Penggugat mengajukan Gugatan yang didasarkan dengan dalil-dalil yang tidak benar atau tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya terjadi. Tergugat

Halaman 19 dari 38 Putusan Perdana Gugatan Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt



dianggap "seolah-olah" melakukan wanprestasi kepada Penggugat.

4. Bahwa melalui Jawaban ini, Tergugat akan menjelaskan semuanya sesuai dengan fakta yang sesungguhnya terjadi agar semua dapat menjadi terang dan jelas.;

B. MENGENAI AWAL MULA HUBUNGAN HUKUM KONTRAKTUAL ANTARA

PENGUGAT DAN TERGUGAT TERJADI DAN TELAH TERPENUHINYA SEMUA PRESTASI OLEH TERGUGAT

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa Tergugat akan menjawab dan menanggapi argumen yang diajukan Penggugat dalam Gugatannya secara sekaligus dan menyeluruh, tidak dalam bentuk satu per satu.
3. Bahwa pada tanggal 02 Oktober 2018 Tergugat ditunjuk oleh PT Metropolitan Kentjana Tbk ("Turut Tergugat") untuk melakukan pekerjaan pembangunan infrastruktur Kavling Pinang Mas XII yang berlokasi di Kavling Pinang Mas, Pondok Indah, Jakarta Selatan yang mana penunjukan tersebut dapat dibuktikan berdasarkan Surat Perintah Kerja No. RE/PS18100001 (Bukti T-1) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat dan ditujukan kepada Tergugat;
4. Bahwa setelah Tergugat menerima pekerjaan dari Turut Tergugat, selanjutnya Tergugat pada tanggal 19 November 2018 memberikan pekerjaan kepada Penggugat ;
5. Bahwa Adapun sebelum Penggugat menerima pekerjaan yang diberikan oleh Tergugat tersebut, Penggugat memberikan RAB tertanggal 31 Oktober 2018 (Bukti T-2) kepada Tergugat . Tergugat kemudian menyepakati RAB tersebut, dan kemudian Tergugat menerbitkan SPK No. 021 tertanggal 19 November 2018 (Bukti T-3) yang ditujukan kepada Penggugat sebagai dasar untuk melaksanakan pekerjaannya sebagai berikut :

Halaman 20 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Pekerjaan Persiapan
- b. Pekerjaan Tembok Depan
- c. Pos Security
- d. Pekerjaan Retaining Wall Belakang Pos, dan
- e. Kamprot Dinding Seberang Jalan.

6. Bahwa berdasarkan SPK No.021 nilai pekerjaan yang disepakati oleh Penggugat dan Tergugat adalah sebesar Rp.131.398.232,- (*Seratus Tiga Puluh Satu Juta Tiga Ratus Sembilan Puluh Delapan Ribu Dua Ratus Tiga Puluh Dua Rupiah*) adapun hal-hal yang diatur dalam SPK No.021 adalah sebagai berikut:

- a. Total Biaya Proyek:

Rp.131.398.232,-

(Seratus tiga puluh satu juta tiga ratus sembilan puluh delapan ribu dua ratus tiga puluh dua Rupiah)

- b. Tata Cara Pembayaran:

- D P 10%;

- Termin 1 dilakukan pembayaran sebanyak 30%, setelah

Halaman 21 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt

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)



progress pekerjaan 45%;

- Termin 2 dilakukan pembayaran sebanyak 20%, setelah progress pekerjaan 65%;

- Termin 3 dilakukan pembayaran sebanyak 30%, setelah progress pekerjaan 95%;

- Termin 4 dilakukan pembayaran sebanyak 5%, setelah progress pekerjaan 100%;

- Termin 5 dilakukan pembayaran sebanyak 5%, setelah masa pemeliharaan 1 Bulan.

c. Waktu Pengerjaan:

Maksimal 2 bulan dari tanggal SPK No 021, yang jatuh pada tanggal 31 Desember 2018;

d. Bahwa detail pekerjaan dan total biaya proyek SPK No. 21 berdasarkan RAB Proyek Pos Jaga yang telah diajukan oleh Penggugat dan telah disetujui oleh Tergugat ;

7. Bahwa Tergugat telah melakukan kewajiban pembayaran kepada Penggugat atas apa yang diperjanjikan pada SPK No. 21 (vide Bukti T3).

8. Bahwa pada tanggal 01 Maret 2019. Tergugat dan Penggugat menandatangani Surat Berita Acara I Pengecoran Pos Jaga & Pagar M Terrace (untuk selanjutnya disebut "Berita Acara Penyelesaian Proyek") (Bukti T-4).

9. Bahwa dengan ditandatanganinya Berita Acara Penyelesaian Proyek tersebut, maka dapat disimpulkan baik Penggugat dan Tergugat telah

Halaman 22 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt



sepakat atas ^{Hal} selesainya proyek berdasarkan SPK No.021.

10. NAMUN alih-alih demikian, Penggugat malah melayangkan Gugatan kepada Tergugat yang pada intinya menyatakan bahwa "seolah-olah" Tergugat melakukan ingkar janji atas SPK No. 021 tersebut. Sangatlah bertentangan dengan kenyataan sesungguhnya terjadi.

c. MENGENAI PEKERJAAN PENGGUGAT YANG TIDAK BERES, KLAIM LISAN SEPIHAK DARI PENGGUGAT, MASA PEMELIHARAAN, DAN GAGAL PAHAMNYA PENGGUGAT;

1. Bahwa perlu menjadi perhatian bagi para Majelis Hakim dan agar semuanya menjadi semakin terang benderang, SESUNGGUHNYA pekerjaan yang dilakukan Penggugat sesuai dengan SPK No. 021 TIDAKLAH SESUAI DENGAN APA YANG DISEPAKATI dalam SPK No.021.

Hal ini dapat dibuktikan dengan adanya keluhan yang disampaikan oleh Tergugat kepada Penggugat pada tanggal 14 Februari 2019 melalui pesan aplikasi *Whatsapp* yang pada intinya Tergugat mengajukan komplain kepada Penggugat dikarenakan kanopi pos security yang merupakan bagian dari kewajiban pekerjaan Penggugat berdasarkan SPK No.021 hasilnya MIRING serta pemasangan batu alam yang juga BERANTAKAN (Bukti T-5), tidak sesuai dengan apa yang telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat dalam SPK No.021 yang jelas termaktub didalamnya bahwa Penggugat bertanggung jawab sepenuhnya atas kualitas pekerjaan ;

2. Bukannya bertanggungjawab sepenuhnya atas kualitas pekerjaan sebagaimana termaktub dalam SPK No.021, atas komplain yang diajukan Tergugat kepada Penggugat sebagaimana telah dijabarkan sbelumnya, Penggugat malah Mengklaim secara sepihak bahwa complain dari Tergugat atas kualitas pekerjaan Penggugat sesuai dengan SPK No.021 adalah sebuah pekerjaan tambahan yang dimana atas hal tersebut Penggugat membuat sendiri list pekerjaan dan memformulasikan sendiri biayanya lalu secara sepihak menagihkan hal tersebut kepada Tergugat. Penggugat telah gagal paham terhadap keluhan Tergugat atas kualitas pekerjaan Penggugat yang dimana hal tersebut adalah kewajiban dari penggugat yang diartikan sebagai pekerjaan tambahan. Hal ini diperparah

Halaman 23 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt



lagi dengan menurut versi Penggugat sebagaimana disampaikan dalam gugatannya hal tersebut disepakati secara lisan oleh Tergugat. HAL INI ADALAH TIDAK BENAR, MENYESATKAN, DAN TIDAK SESUAI DENGAN FAKTA YANG SESUNGGUHNIA TERJADI (untuk selanjutnya disebut "Klaim Lisan Sepihak").

TIDAK PERNAH ADA KESEPAKATAN DARI TERGUGAT BAIK BERUPA RANCANGAN ANGGARAN BIAYA ATAUPUN SURAT PERINTAH KERJA atas hal yang diklaim secara sepihak oleh Penggugat ;

3. Bahwa apabila memang betul adanya pekerjaan tambahan dari Tergugat (*quod non*), APAKAH MUNGKIN TERGUGAT MEMERINTAHKAN KEPADA PENGGUGAT UNTUK SUATU PEKERJAAN DENGAN NILAI YANG LEBIH BESAR (jika melihat jumlah biaya dalam rancangan anggaran versi Penggugat yang dicantumkan dalam Gugatan Poin 5Halaman 5-6) NAMUN MENYAMPAIKANNYA SECARA LISAN?

TERLEBIH DALAM MELAKUKAN SUATU PEKERJAAN BARU SELALU MEMERLUKAN ADANYA PERINCIAN ANGGARAN BIAYA SECARA TERTULIS YANG PERLU DIKETAHUI DAN DISETUJUI OLEH MANAJEMEN TERKAIT DI PERUSAHAAN TERGUGAT.

HAL INI MERUPAKAN SEBUAH KETENTUAN DASAR MUTLAK TERGUGAT SEBAGAI PERUSAHAAN YANG BERGERAK DI BIDANG JASA KONSTRUKSI AGAR TERCIPTANYA PENCATATAN DAN PEMBUKUAN YANG TERSTRUKTUR.

Tidak mungkin!

Pasal 1233 KUHPerdata menyatakan:

"Perikatan, lahir karena suatu persetujuan atau karena undang."

Halaman 24 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt



Pasal 1234 KUHPerdara menyatakan:

"Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu."

Pasal 1313 KUHPerdara menyatakan:

"Suatu Persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih."

Pasal 1320 KUHPerdara menyatakan:

"Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;

- 1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;*
- 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;*
- 3. Suatu pokok persoalan tertentu;*
- 4. Suatu sebab yang tidak terlarang."*

Pasal 1338 KUHPerdara menyatakan:

"Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagaimana undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik."

Berdasarkan peraturan perundang-undangan sebagaimana dijabarkan di atas, dapat disimpulkan bahwa sebuah prestasi timbul karena adanya suatu perikatan dan/atau hubungan hukum

Halaman 25 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt



antara subjek hukum dengan subjek hukum lainnya. Hubungan hukum tersebut terjadi didasarkan kesepakatan yang dilakukan oleh pihak-pihak dalam perikatan tersebut. Hubungan hukum yang didasarkan pada kesepakatan tersebut haruslah dihormati dan dipandang sebagai Undang-Undang bagi para pihak yang menyatakan sepakat. Dalam perkara *a quo*, sebagaimana telah secara berulang Tergugat sampaikan dalam Jawaban ini, Hubungan hukum yang mengikat antara Penggugat dan Tergugat hanyalah SPK No.021 yang didasarkan berdasarkan RAB.

Klaim Lisan Sepihak dari Penggugat BUKANLAH dan TIDAK DAPAT dianggap sebagai suatu kesepakatan ataupun hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat karena TIDAK ADANYA KESEPAKATAN dari Tergugat. Hal tersebut hanya didasarkan secara sepihak oleh Penggugat.

5. Bahwa tidak ada wanprestasi ataupun cedera janji Tergugat sebagaimana terus disampaikan secara berulang oleh Penggugat dalam Gugatannya, Tergugat telah memenuhi seluruh kewajibannya sesuai dengan SPK No.021 yang merupakan hubungan kontraktual antara Penggugat dan Tergugat. Sekali kali Tergugat menyatakan MENOLAK seluruh dalil Penggugat yang menyatakan "seolah-olah" Tergugat telah melakukan cedera janji kepada Penggugat.

6. Mohon perhatian Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *o quo*, pada faktanya sebagaimana telah Tergugat ungkapkan sebelumnya, Penggugat mengerjakan hal yang TIDAK SESUAI KUALITAS dengan apa yang disepakati oleh Tergugat berdasarkan SPK No.021.

7. Bahwa meskipun tidak puas dan mengalami kerugian yang amat sangat yang diakibatkan pekerjaan Penggugat yang tidak sesuai dengan kualitas yang disepakati berdasarkan SPK No.021, Tergugat dengan itikad baik sepakat untuk mengakhiri hubungan kerja dengan Penggugat dengan

Halaman 26 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt



adanya Berita Acara Penyelesaian Proyek (*vide* Bukti T-4).

8. Bahwa perlu menjadi perhatian bagi Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa perkara *o quo* bahwa MESKIPUN pada kenyataannya pekerjaan yang dikerjakan oleh Penggugat carut marut, tidak sesuai kualitas, dan membuat rugi Tergugat, namun dengan itikad baik Tergugat tetap membayarkan secara penuh apa yang menjadi hak dari Penggugat sesuai dengan apa yang dikerjakannya dengan perincian pembayaran sebagai berikut (Bukti T-6):

No.	Tanggal Pembayaran	Jumlah
1.	13 Desember 2020	Rp.13.139.000,-
2.	28 Desember 2020	Rp.66.000.000,-
3.	04 Februari 2019	Rp.18.839.390,-
4.	08 Februari 2019	Rp.26.849.930,-
	Total	Rp. 124.828.320,-

9. Bahwa berdasarkan tabel di atas, dan apabila dikaitkan dengan termin pembayaran sesuai dengan SPK No.021, dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut:

- Tergugat telah melakukan seluruh kewajiban pembayaran kepada Penggugat berdasarkan pada progres pekerjaan 100% (seratus persen) yang dilakukan oleh Penggugat (meski pada kenyataannya pekerjaan tersebut carut marut).

- Oleh karena carut marutnya pekerjaan yang dilakukan oleh Penggugat maka Penggugat sudah sewajarnya dan sepantasnya tidak berhak atas 5% (lima persen) biaya retensi (biaya yang didapat apabila pada masa pemeliharaan 1 (satu) bulan kedepan pekerjaan Penggugat adalah sesuai dengan kualitas yang disepakati

Halaman 27 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt



dalam SPK No.021).

- Harga keseluruhan (plus biaya pemeliharaan retensi) adalah Rp.131.398.232,- dan apabila dikurang biaya retensi adalah menjadi Rp.124.628.320,-.

- Tergugat TELAH MEMENUHI SELURUH PRESTASINYA kepada Penggugat SESUAI dengan apa yang telah dikerjakan Penggugat.

10. Bahwa pada tanggal 15 Juni 2019 Tergugat mengeluarkan SPK No.: 013TTM/SPK/VI/ kepada PT Galaksi Metro (Bukti T-7) untuk memperbaiki pekerjaan carut marut yang dilakukan oleh Penggugat.

Perlu menjadi perhatian bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara *o quo* bahwa selain daripada kerugian yang diderita Tergugat akibat dari pekerjaan carut marut Penggugat, Tergugat KEMBALI HARUS mengeluarkan biaya tambahan yang tidak sedikit kepada PT Galaksi Metro

11. Hal ini ditambah lagi dengan tindakan gegabah Penggugat yang mengajukan Gugatan Wanprestasi terhadap Tergugat dan menuntut Tergugat untuk membayar sejumlah uang kepada Penggugat berdasarkan kepada Klaim Lisan Sepihak dari Penggugat dan Biaya Retensi yang dimana Penggugat tidak berhak atas hal tersebut ;

12. Bahwa apabila dilihat dan dicermati secara dalam berdasarkan fakta kejadian dan juga peraturan perundang-undangan yang berlaku, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

Halaman 28 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hubungan hukum kontraktual antara Penggugat dan Tergugat adalah SPK No.021 yang didasarkan pada RAB.
- Penggugat dan Tergugat telah sepakat bahwa hubungan hukum kontraktual yang tertuang dalam SPK No.021 telah selesai dengan ditandatanganinya Berita Acara Penyelesaian Proyek.
- Tergugat telah menyelesaikan kewajiban pembayaran kepada Penggugat sesuai dengan apa yang dikerjakan oleh Penggugat berdasarkan SPK No.021.
- Klaim Lisan Sepihak dari Penggugat bukanlah suatu hubungan hukum kontraktual yang mengikat antara Penggugat dan Tergugat karena tidak pernah ada kata sepakat dari Tergugat terhadap hal tersebut.
- Tidak ada sama sekali ingkar janji yang dilakukan oleh Tergugat berdasarkan hubungan kontraktual antara Tergugat dan Penggugat berdasarkan SPK No.021. Tergugat telah melakukan seluruh kewajibannya sesuai dengan apa yang disepakati dalam SPK No.021 tersebut. Pada faktanya justru Penggugatlah yang ingkar janji dalam bentuk tidak mengerjakan pekerjaan sesuai dengan kualitas yang disepakati.

13. Bahwa berdasarkan segala sesuatu yang telah Tergugat kemukakan di atas, maka sudah selayaknya Majelis Hakim menolak dalil-dalil Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat melakukan ingkar janji karena hal tersebut tidak benar dan tidak berdasar serta bertentangan dengan fakta yang sesungguhnya terjadi.

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat ungkap di atas, maka dengan ini

Halaman 29 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt

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)



Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara o *quo* agar memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan wanprestasi yang diajukan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijkverklaard)

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

Demikian Eksepsi dan Jawaban ini kami ajukan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa perkara *a quo* untuk mendapatkan keputusan hukum sesuai dengan harapan kami atau atas kearifan dan kebijaksanaan pertimbangan Majelis Hakim (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat menyampaikan Replik pada persidangan tertanggal 29 September 2020 dan Tergugat menyampaikan Dupliknya tertanggal 6 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti – bukti surat berupa fotocopy yang telah dibubuhi meterai cukup dan diberi tanda :

- 1 P-1 Surat perintah Kerja Nomor :021TTM-11/SPK/19/XII/2018/DIR, tertanggal 19 November 2018
- 2 P-2 Dokumen Rencana Anggaran Biaya Kerja Tambahan pada bulan Januari 2019 ;
- 3 P-3 Addendum SPK No.021TTM-11/SPK/19/XI/2018/DIR tertanggal 28 Januari 2019
- 4 P-4 Invoice Addendum SPK No.021TTM-11/19/XI/2018/DIR tertanggal 8 Agustus 2019
- 5 P-5 Surat Ref.No. 102/AP/XII/2019 Perihal Pemberitahuan Pertama tertanggal 19 Agustus 2019
- 6 P-6 Surat ref: No. 136/AP/X/2019 Perihal Pemberitahuan kedua tertanggal 21 Oktober 2019

Halaman 30 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- | | | |
|----|------|---|
| 7 | P-7 | Surat Ref No. 160/AP/XII/2019 Perihal Perihal Somasi Pertama, tertanggal 19 Desember 2019 |
| 8 | P-8 | Surat Ref No :006/AP/I/2020 Perihal Undangan tertanggal 16 Januari 2020 |
| 9 | P-9 | Surat Ref No. 010/AP/I/2020 Perihal Undangan kedua, tertanggal 22 Januari 2020 |
| 10 | P-10 | Minutes Of Meeting (MOM) tertanggal 29 Januari 2020 |

Menimbang, bahwa Penggugat selain mengajukan bukti tertulis juga mengajukan saksi – saksi. Dan atas pertanyaan hakim Ketua Majelis mengaku bernama :

1. Muhammad Ranjhi

Dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah salah satu manager PT Tri Tunggal Mahardi;
- Bahwa saksi mengetahui yang dikerjakan pembangunannya di Bintang Mas satu dan saksi sebagai pengawas lapangan ;
- Bahwa saksi mengetahui bentuk pekerjaannya pagar pntu masuk perumahan M.Teras ;
- Bahwa saksi mengetahui Pak Deddy mengajukan pekerjaan tambahan yang lokasinya di Jl Pinang mas I Pondok indah , lalu diajukan RAB ;
- Saksi mengetahui pekerjaan tambahan ada di Hotel A.yama ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat mengajukan bukti – bukti surat berupa fotocopy yang telah dibubuhi meterai cukup dan diberi tanda :

- | | | |
|----|------|--|
| 1 | T-1 | Surat Perintah Kerja No.RE/PS18100001 |
| 2 | T-2 | Surat Perintah Kerja No.021/TTM-11/SPK/19/XI/2018/DIR |
| 3 | T-3 | RAB tertanggal 31 Oktober 2018 |
| 4 | T-4 | Berita acara Pemnyelesaian Proyek tertanggal 01 Maret 2019 |
| 5 | T-5 | Foto foto gambar hasil pekerjaan Penggugat |
| 6 | T-6a | Bukti Bayar Kwitansi tertanggal 19 November 2018 |
| 7 | T-6b | Bukti Bayar Kwitansi tertanggal 19 November 2018 |
| 8 | T-6c | Bukti Bayar ek tertanggal 13 Desember 2018 |
| 9 | T-6d | Bukti Bayar Kwitansi tertanggal 26 Desember 2018 |
| 10 | T-6e | Bukti Bayar Cek tertanggal 28 Desember 2018 |
| 11 | T-6f | Bukti Bayar Kwitansi tertanggal 30 Januari 2019 |
| 12 | T-6g | Bukti Bayar Kwitansi tertanggal 04 Februari 2019 |
| 13 | T-6h | Bukti Bayar Kwitansi tertanggal 28 Februari 2019 |
| 14 | T-6i | Bukti Bayar Cek tertanggal 08 Maret 2019 |
| 15 | T-7 | Surat Perintah Kerja No. |

Halaman 31 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt

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)



16 T-8 Daftar Rekapitulasi Biaya Pekerjaan Sarana dan Prasarana Project
M-Trrace Pondok indah PT Galasi Metro tertanggal 01 Agustus 2020

Menimbang, bahwa Tergugat selain mengajukan bukti tertulis juga mengajukan saksi – saksi. Dan atas pertanyaan hakim Ketua Majelis mengaku bernama :

1. Ir .Kriswanto

Dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I, Turut Tergugat , tidak kenal dengan Penggugat ;
- Bahwa saksi mengetahui pekerjaan dinding pagar luar bangunan atas perintah pak satrio , bangunan yang membuat pak deddy akan tetapi belum sempurna maka disempurnakan lagi ;
- Bahwa saksi sub kontrak ;
- Bahwa pak satrio menjelaskan yang mengerjakan tidak mau meneruskan pekerjaannya maka diminta untuk meneuskan dengan biaya ketemu setelah nego Rp. 38.000.000,- ;
- Bahwa rencana pekerjaan dilakukan 3 bulan tetapi selesai 2 bulan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

A. DALAM EKSEPSI:

Menimbang bahwa dalam menyampaikan jawaban, Tergugat juga menyampaikan eksepsi, namun oleh karena eksepsi Tergugat bukan menyangkut tentang Pengadilan tidak berwenang, maka sesuai pasal 136 HIR eksepsi tersebut

Halaman 32 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt



tidak dipertimbangkan secara terpisah dan diperiksa serta diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang bahwa oleh karena pemeriksaan dalam perkara ini telah selesai dan akan dijatuhkan putusan maka sebelum mempertimbangkan pokok perkara akan dipertimbangkan terlebih dahulu tentang eksepsi yang diajukan oleh Tergugat;

Menimbang bahwa adapun eksepsi yang disampaikan Tergugat pada pokoknya dengan mendalilkan bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, dengan alasan yang pada pokoknya bahwa obyek gugatan aquo tidak didasarkan pada hubungan hukum kontraktual antara Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut oleh Penggugat telah ditanggapinya melalui repliknya yang pada pokoknya bahwa menurut Penggugat gugatan Penggugat tidaklah dapat dikatakan sebagai gugatan yang kabur atau tidak jelas (obscuur libel), bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah sepakat untuk melakukan kegiatan kerjasama sebagaimana dimaksud dalam Surat Perintah Kerja nomor 021TTM-11 /SPK/19/XI/2018/DIR;

Halaman 33 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt



Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan tanggapan eksepsi dari Penggugat tersebut akan dipertimbangkan sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang bahwa sebelum Penggugat memohon agar Tergugat dinyatakan wanprestasi, Penggugat terlebih dahulu telah memohon agar Rencana Anggaran Biaya kerja Tambah tertanggal 20 Januari 2019 yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat dinyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum;

Menimbang bahwa dengan demikian yang didasarkan Penggugat memohon agar Tergugat dinyatakan telah melakukan wanprestasi adalah Rencana Anggaran Biaya Kerja Tambah tertanggal 20 Januari 2019; Menimbang bahwa oleh karenanya maka yang akan dipertimbangkan selanjutnya adalah apakah Rencana Anggaran Biaya Kerja Tambah tersebut dapat dipandang sebagai perjanjian sehingga mengikat para pihak;

Menimbang bahwa untuk menilai apakah Rencana Anggaran Biaya Kerja Tambah dapat dinilai sebagai perjanjian maka dapatlah dipertimbangkan berdasarkan ketentuan pasal 1320 KUHPerdara. Bahwa dalam ketentuan pasal

Halaman 34 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt



1320 KUHPerdara ini salah satunya ditentukan bahwa untuk sahnya perjanjian adalah adanya kesepakatan. Bahwa dalam Rencana Anggaran Tambahan tidaklah dapat diketahui tentang adanya kesepakatan ini. Bahkan soal prestasi yang harus dipenuhi juga tidak terlihat dengan jelas, prestasi apa yang mereka akan lakukan. Rencana Anggaran Belanja Tambahan adalah merupakan perbuatan yang baru akan bisa menimbulkan perjanjian;

Menimbang bahwa dengan demikian maka Rencana Anggaran Tambahan tidaklah dapat dinilai sebagai perjanjian yang mengikat para pihak;

Menimbang bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscuur libel) dengan alasan obyek gugatan tidak didasarkan pada hubungan hukum kontraktual antara Penggugat dan Tergugat cukup beralasan untuk dikabulkan;

B. DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang bahwa untuk membuktikan gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P.1 sampai dengan P. 10 dan seorang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagaimana tersebut dimuka. Demikian juga pihak Tergugat juga mengajukan bukti-bukti surat yang bertanda T.1 sampai dengan T.8 serta seorang saksi yang juga telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagaimana tersebut dimuka;

Halaman 35 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dengan memperhatikan pertimbangan eksepsi diatas yang ternyata eksepsi Tergugat akan dikabulkan maka dengan tanpa mempertimbangkan bukti-bukti Penggugat maupun Tergugat baik surat maupun saksi, maka gugatan Penggugat akan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat akan dinyatakan tidak dapat diterima, maka terhadap seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini akan dibebankan kepada Penggugat;

Mengingat akan segala ketentuan dari peraturan perundangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan eksepsi dari Tergugat;
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscuur libel);

Halaman 36 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt



DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sejumlah Rp 816.000,-(delapan ratus enam belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat, pada hari Selasa, tanggal 22 Desember 2020 oleh Majelis Hakim **Purwanto,SH sebagai Hakim ketua Majelis ,Eko Aryanto,SH.MH dan Agus Pambudi,SH.MH masing masing sebagai Hakim Anggota**, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt tanggal 16 April 2020, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 5 Januari 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut Wiji Astuti, S.H., M.H.. Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat,Tergugat akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Turut Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Eko Aryanto, S.H., M.H.

Agus Pambudi , S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Wiji Astuti, S.H., M.H..

Hakim Ketua,

Purwanto, S.H.

Halaman 37 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt



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

Halaman 38 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 256/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt

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 38