



PUTUSAN

Nomor 63/PDT/2023/PT PAL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

ROSWATI, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Wiraswasta., beralamat di BTN Bumi Kelapa II Blok F3 No.06 Kalukubula Kec. Sigi Biromaru Kab. Sigi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada NASRUL JAMALUDIN, SH., UJANG HERMANSYAH, SH., dan MOCHAMAD HASBI DUMANG, SH., Advokat pada kantor hukum HANSS & Associates, beralamat di Jalan Mayjen DI Pandjaitan No. 21 Kota Palu, Sulawesi Tengah. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Agustus 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat**;

Lawan:

IRWAN CHANDRA, beralamat di Jalan Emy Saelan No. 62 Palu, Pekerjaan Wiraswasta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Norma Andi Masse, S.H., advokat/konsultan hukum yang beralamat di Jl Muh Yamin No 23 Palu berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Oktober 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 63/PDT/2023/PT PAL tanggal 4 Juli 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Membaca berkas perkara Pengadilan Negeri Palu Nomor 109/Pdt.G/2022/PN Pal dan semua surat-surat lain yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 September 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 2 September 2022 dalam

Hal. 1 dari 15 hal. Putusan Nomor 63/PDT/2023/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Register Nomor 109/Pdt.G/2022/PN Pal, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat pada sekitar bulan Maret dan Mei 2019 mengikatkan diri dalam perjanjian kerjasama untuk 3 (tiga) pekerjaan pembangunan, yaitu :

1.1. Pekerjaan pembangunan rumah type 36 perumahan griya gardena yang berlokasi di seputaran jalan Merpati sebagaimana Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 21 Maret 2019;

1.2. Pekerjaan pembangunan Latrine (toilet) type WC 2 pintu dan type WC 4 pintu yang berlokasi di seputaran kota Palu sebagaimana Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 11 Mei 2019;

1.3. Pekerjaan pembangunan pagar gudang di jalan Anoa sebagaimana perjanjian/kesepakatan lisan;

2. Bahwa perjanjian kerjasama sebagaimana dimaksud pada posita 1.1, posita 1.2 dan posita 1.3 adalah perjanjian kerjasama yang dilakukan dan disepakati oleh Penggugat dan Tergugat yang secara sadar dan tanpa adanya paksaan untuk saling mengikatkan diri, sebagaimana menurut ketentuan Pasal 1320 dan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi:

1. Pasal 1320:

Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat: **1.** Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri, **2.** Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, **3.** Suatu pokok persoalan tertentu, **4.** Suatu sebab yang tidak terlarang;

Pasal 1338 ayat (1):

Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;

Dengan demikian perjanjian-perjanjian kerjasama tersebut adalah perjanjian yang sah dan mengikat bagi Penggugat dan Tergugat;

3. Bahwa dalam kerjasama pembangunan rumah type 36 perumahan Griya Gardena sebagaimana posita 1.1, Penggugat sebagai Pihak Pertama adalah selaku Penanggung jawab pekerjaan dan Tergugat sebagai Pihak Kedua adalah selaku Pemodal, bahwa Penggugat dan Tergugat mendapatkan proyek pembangunan rumah type 36 dari developer perumahan griya gardena;

Hal. 2 dari 15 hal. Putusan Nomor 63/PDT/2023/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa sebagaimana yang telah diatur dalam perjanjian kerjasama, Penggugat dan Tergugat akan mengerjakan pembangunan rumah type 36 sebanyak 13 (tiga belas) unit, dengan harga borongan yang diberikan oleh developer perumahan griya gardena untuk setiap 1 unitnya sebesar Rp. 68.000.000,- (enam puluh delapan juta rupiah);

5. Bahwa Penggugat selaku pelaksana pekerjaan bertugas melaksanakan dan bertanggung jawab untuk semua pekerjaan dilapangan baik mengatur bahan maupun tukang sesuai gambar maupun Rencana Anggaran Biaya (RAB) dan tagihan kuantitas (bill of Quantity/BOQ), sementara Tergugat selaku pemodal bertanggung jawab atas segala pembiayaan pembangunan perumahan griya gardena sampai selesai dan semua biaya operasional secara keseluruhan akan diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat sesuai dengan kewajaran progres dilapangan;

6. Bahwa selaku pihak pelaksana dan penanggung jawab pekerjaan Penggugat membuat Rencana Anggaran Biaya (RAB) dengan nilai sebesar Rp. 55.498.000,- per unit rumah, dan Rencana Anggaran Biaya tersebut di sepakati oleh Tergugat selaku pemodal;

7. Bahwa mengenai pembagian hasil (keuntungan) atas pekerjaan pembangunan perumahan griya gardena antara Penggugat dengan Tergugat telah disepakati dalam perjanjian, dimana Penggugat mendapat bagian 40% dan Tergugat mendapatkan bagian 60% dari laba bersih setelah total biaya pembangunan dikeluarkan (diperhitungkan), yaitu:

- Harga borongan dikurangi semua biaya = Laba bersih, atau Rp. 68.000.000 (harga borongan/unit – Rp. 55.498.000 (harga RAB/unit) = Rp. 12.502.000 (selisih keuntungan);

- Selisih keuntungan sebesar Rp. 12.502.000 x 13 (unit) = Rp. 162.526.000 (laba bersih);

- Bagian Penggugat sebesar 40% x Rp. 162.526.000 (laba bersih) = Rp. 65.010.400 atau dibulatkan menjadi **Rp. 65.000.000,-** (enam puluh lima juta rupiah);

- Bagian Tergugat sebesar 60% x Rp. 162.526.000 (laba bersih) = Rp. 97.515.600;

Hal. 3 dari 15 hal. Putusan Nomor 63/PDT/2023/PT PAL

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)



8. Bahwa kemudian dalam pekerjaan pembangunan Latrine sebagaimana posita 1.2, Penggugat sebagai Pihak Kedua adalah selaku Pemborong pekerjaan dan Tergugat sebagai Pihak Pertama adalah selaku Pemodal, pekerjaan pembangunan Latrine ini berdasarkan atas SPMK No. 095/SPMK/2019/008 dari PT. Wahana Visi;

9. Bahwa dalam pekerjaan pembangunan Latrine Penggugat sebagai pemborong pekerjaan bertanggung jawab untuk pelaksanaan semua pekerjaan dilapangan baik bahan maupun tukang sesuai gambar maupun Rencana Anggaran Biaya (RAB) dan tagihan kualitas pekerjaan (bill of Quantity/BOQ), sementara Tergugat selaku pemodal bertanggung jawab atas segala pembiayaan pembangunan sampai dengan selesai dan membayarkan semua biaya operasional secara keseluruhan kepada Penggugat dengan kewajiban progres dilapangan;

10. Bahwa dalam perjanjian kerjasama pembangunan Latrine ini Penggugat dan Tergugat akan mengerjakan pembangunan Latrine sebanyak 15 (lima belas) unit, yang terdiri:

10.1. Sebanyak 11 (sebelas) unit type 2 pintu dengan harga borongan tukang sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) per unit;

10.2. Sebanyak 4 (empat) unit type 4 pintu, dengan harga borongan tukang sebesar Rp 4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah) per unit. bahwa kemudian dalam tahap proses pengerjaan dilapangan (diluar perjanjian tertulis) Penggugat diberi tambahan pekerjaan lagi 2 (dua) unit type 4 pintu, sehingga keseluruhan jumlah yang dikerjakan menjadi 6 (enam) unit type 4 pintu;

11. Bahwa dalam pekerjaan itu Penggugat dan Tergugat memperjanjikan mengenai pembagian hasil (keuntungan), dimana Penggugat mendapat bagian 30% dan Tergugat mendapatkan bagian 70% dari laba bersih setelah total biaya pembangunan dikeluarkan (diperhitungkan), yaitu harga borongan dikurangi semua biaya = Laba bersih, namun sampai dengan pekerjaan selesai hingga terjadi pemutusan dan pembatalan kerjasama, Tergugat tidak pernah terbuka menyampaikan nilai borongan pekerjaan Latrine tersebut kepada Penggugat;

12. Bahwa karena Tergugat tidak punya itikad baik untuk terbuka mengenai nilai borongan pekerjaan, maka mengakibatkan Penggugat tidak



dapat menghitung potensi keuntungan dari bagi hasil pekerjaan yang menjadi hak masing-masing, namun agar tuntutan Penggugat tidak ilusoir, kabur dan tidak bernilai, maka Penggugat menghitung nilai yang menjadi hak atas kerja Penggugat dari pekerjaan Latrine didasarkan pada nilai upah borongan, yaitu sebesar Rp. 2.500.000 (upah/unit) x 11 (unit type 2 pintu)= Rp.27.500.000,- dan sebesar Rp. 4.500.000 (upah/unit) x 6 (unit type 4 pintu) = Rp. 27.000.000,-, dengan total keseluruhannya sebesar **Rp. 54.500.000,-** (lima puluh empat juta lima ratus ribu rupiah), maka sejumlah itulah hak Penggugat yang harus Tergugat bayarkan kepada Penggugat;

13. Bahwa dalam perjanjian kerjasama sebagaimana pekerjaan dimaksud pada posita 1.1, dan posita 1.2, status Tergugat selaku pemodal dalam perjanjian kerjasama tersebut pada prinsip kerjanya di lapangan tidak memberikan secara langsung biaya operasional guna keperluan belanja bahan/barang bangunan kepada Penggugat, semuanya diadakan langsung oleh Tergugat karena Tergugat memiliki toko bangunan sendiri, hanya terkait biaya operasional berupa upah tukang saja yang sebagian diberikan kepada Penggugat dan sebagiannya lagi ditangani langsung oleh Tergugat;

14. Bahwa oleh karena itu peran dan tugas utama Penggugat adalah bertanggungjawab atas pelaksanaan pekerjaan di lapangan dan meminta pengadaan bahan/barang bangunan kepada Tergugat sesuai dengan Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang telah disepakati bersama, sehingga apabila ada kekurangan bahan/barang bangunan dan terdapat ketidaksesuaian spesifikasi bahan/barang bangunan maka itu adalah tanggung jawab sepenuhnya dari Tergugat;

15. Bahwa selain dari perjanjian kerjasama sebagaimana posita 1.1 dan posita 1.2, Penggugat juga terikat perjanjian kerjasama dengan Tergugat atas pekerjaan pembangunan pagar gudang milik Tergugat yang terletak di jalan anoa, sebagaimana yang dimaksud pada posita 1.3 ;

16. Bahwa dalam pekerjaan pembangunan pagar gudang tersebut Tergugat selaku pemberi pekerjaan berkewajiban menyediakan seluruh bahan dan barang keperluan pembangunan, sementara Penggugat ditunjuk oleh Tergugat sebagai pihak penanggung jawab pelaksanaan pekerjaan, yang kemudian atas dasar itu Penggugat mengajukan penawaran Rencana Anggaran Biaya (RAB) upah kerja atas pembangunan pagar gudang tersebut sebesar Rp. 102.000.000,- (seratus dua juta rupiah), dan nilai upah kerja sebagaimana Rencana Anggaran Biaya (RAB) tersebut disetujui oleh Tergugat;

Hal. 5 dari 15 hal. Putusan Nomor 63/PDT/2023/PT PAL



17. Bahwa dalam kapasitas sebagai penanggung jawab dan pelaksana pekerjaan pembangunan gudang, Penggugat telah memperhitungkan keuntungan atau upah jasa sebagai pelaksana pekerjaan sebesar 30% dari nilai Rp. 102.000.000,- (seratus dua juta rupiah), yaitu sebesar **Rp. 30.600.000,-** (tiga puluh juta enam ratus ribu rupiah), maka sejumlah itulah yang harus Tergugat bayarkan kepada Penggugat;

18. Bahwa kerjasama antara Penggugat dan Tergugat terhadap 3 (tiga) pekerjaan tersebut dilakukan hampir dalam waktu yang bersamaan, namun hal itu tidak menjadi kendala bahkan proses pengerjaan berjalan lancar sesuai perencanaan dan tanpa ada masalah hingga pada saat Tergugat secara sepihak melayangkan surat pembatalan kerjasama kepada Penggugat, sebagaimana Surat Pembatalan Kerjasama No. 25/Juli/2019 tanggal 20 Juli 2019, yang memutuskan dan membatalkan kerjasama sebagaimana Surat perjanjian Kerjasama tanggal 21 Maret 2019 (posita 1.1) dan Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 11 Mei 2019 (posita 1.2);

19. Bahwa yang menjadi dasar dan alasan Tergugat membatalkan kerjasama sebagaimana diuraikan dalam suratnya adalah karena Penggugat dianggap terindikasi melakukan pelanggaran hukum, berupa:

- Mengambil besi beton proyek di merpati (perumahan griya gardena) tanpa sepengetahuan Tergugat;
- Menggelapkan uang peruntukan belanja barang kebutuhan proyek;
- Menggelapkan uang peruntukan upah tukang pada proyek perumahan jalanmerpati dan pada proyek Latrine;
- Mempekerjakan tukang yang asal-asalan (tidak ahli);

Sehingga akibat dari alasan itu, Tergugat menganggap perbuatan penyimpangan yang dilakukan Penggugat dilapangan terlalu besar hingga membahayakan dan dapat merugikan kerjasama;

20. Bahwa pemutusan dan pembatalan kerjasama sebagaimana Surat Pembatalan Kerjasama No. 25/Juli/2019 tanggal 20 Juli 2019 itukemudian juga berimbas pada perjanjian kerjasama pembangunan pagar gudang milik Tergugat yang terletak di jalan anoa (posita 1.3), perjanjian kerjasama pembangunan pagar gudang itu diputus dan dibatalkan oleh Tergugat tanpa alasan yang jelas dan nyata;

21. Bahwa atas surat pemutusan dan pembatalan kerjasama yang dilayangkan oleh Tergugat tersebut, maka pada tanggal 24 Juli 2019 Penggugat melalui kuasanya kala itu melayangkan surat undangan kepada



Tergugat untuk bertemu guna melakukan klarifikasi masalah, namun tidak ada itikad baik Tergugat untuk menanggapi undangan klarifikasi tersebut, hingga akhirnya pada tanggal 19 Agustus 2019 Penggugat melayangkan teguran hukum (somasi) kepada Tergugat yang pada dasarnya keberatan atas pemutusan hubungan kerjasama dan pembatalan kerjasama yang telah dilakukan secara sepihak terhadap Perjanjian Kerjasama tanggal 21 Maret 2019 dan Perjanjian Kerjasama tanggal 11 Mei 2019, juga terhadap perjanjian kerjasama pembangunan pagar gudang milik Tergugat;

22. Bahwa keberatan Penggugat atas pemutusan dan pembatalan kerjasama tersebut sangat beralasan secara hukum, karena Penggugat tidak pernah melakukan perbuatan sebagaimana yang dituduhkan oleh Tergugat seperti yang menjadi alasan pemutusan dan pembatalan kerjasama, sebelum menerima surat pembatalan kerjasama Penggugat tidak pernah diminta untuk mengklarifikasi baik melalui teguran lisan maupun tertulis, bahkan juga sebaliknya pasca pembatalan kerjasama terjadi Tergugat tidak pernah merespon undangan klarifikasi dari Penggugat;

23. Bahwa oleh karena pemutusan dan pembatalan kerjasama yang dilayangkan oleh Tergugat kepada Penggugat dilakukan secara sepihak tanpa memberi ruang untuk mengklarifikasi tuduhan, tanpa terlebih dahulu dilakukan teguran baik secara lisan maupun secara tertulis, bahkan tanpa memperhitungkan hak Penggugat yang telah memiliki andil dan kontribusi dalam pekerjaan-pekerjaan tersebut, oleh karena itu pemutusan dan pembatalan kerjasama yang dilakukan oleh Tergugat yang didasarkan pada itikad tidak baik adalah cacat secara hukum;

24. Bahwa pada prinsipnya perjanjian yang sah sebagaimana dasarnya tidak bisa ditarik kembali secara sepihak, hal itu merupakan konsekuensi logis dari asas yang diletakan dalam Pasal 1338 KUHPerdara, yang mengatakan:

Ayat (1):

Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;

Ayat (2):

Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu **Ayat (3):**

Persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik;

Lagi pula, sekalipun terdapat klausul mengenai syarat pembatalan dalam



perjanjian, namun tidak dapat serta merta secara sepihak memutuskan dan membatalkan perjanjian kerjasama tanpa adanya alasan nyata berupa pelanggaran yang dilakukan Penggugat, dan pembatalan itu sepatutnya dimintakan kepada Hakim melalui gugatan pembatalan perjanjian ke Pengadilan, sebagaimana diatur pada Pasal 1266 KUHPerdara yang berbunyi:

Ayat (1):

Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang bertimbang balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya **Ayat (2):**

Dalam hal yang demikian, persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Hakim;

Ayat (3):

Permintaan ini juga harus dilakukan meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan dalam persetujuan

25. Bahwa Dengan demikian patut kiranya pembatalan perjanjian kerjasama antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana Surat Pembatalan Kerjasama No. 25/Juli/2019 tanggal 20 Juli 2019 dan pembatalan terhadap perjanjian lisan pembangunan pagar gudang milik Tergugat dinyatakan cacat hukum dan tidak sah;

26. Bahwa selain cacat hukum dan tidak sah, pemutusan dan pembatalan kerjasama sepihak yang dilakukan Tergugat tersebut juga dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum, sebagaimana menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 4/Yur/Pdt/2018, menyatakan: "Pemutusan perjanjian secara sepihak termasuk dalam perbuatan melawan hukum". Sehingga, pemutusan dan pembatalan perjanjian kerjasama yang dilakukan secara sepihak oleh Tergugat patut dinyatakan cacat hukum dan tidak sah;

27. Bahwa pada saat surat pemutusan dan pembatalan kerjasama itu dilayangkan dan dinyatakan oleh Tergugat kepada Penggugat, progres pekerjaan pada 3 (tiga) pekerjaan pembangunan adalah sebagai berikut:

1.1. Pekerjaan pembangunan perumahan griya gardena, telah mencapai 70 persen, dengan spesifikasi pekerjaan: 13 (tiga belas) unit rumah telah berdiri, terdiri dari 3 (tiga) unit rampung siap huni, 7 (tujuh) unit minus pemasangan tehgel dan pengecatan (tahap akhir) dan 3 (tiga) unit minus pemasangan plafon dan pengecatan (tahap akhir);

1.2. Pekerjaan pembangunan Latrine (toilet), telah mencapai 100 persen, dengan spesifikasi pekerjaan: 11 (sebelas) unit type 2 pintu dan

Hal. 8 dari 15 hal. Putusan Nomor 63/PDT/2023/PT PAL



6 (enam) unit type 4 pintu telah rampung seluruhnya, tinggal menunggu tahap proses opname terakhir dari pihak Wahana Visi Indonesia sebagai pemilik/pemberi pekerjaan;

1.3. Pekerjaan pembangunan pagar gudang milik Tergugat yang terletak di jalan Anoa, dengan spesifikasi pekerjaan yang dilaksanakan:

- Pembersihan runtuh bangunan asal;
- Pembongkaran pondasi lama;
- Galian untuk pondasi cakar ayam dengan volume 1 M x 1 M x 120 M, sebanyak 24 lubang;
- Pembuatan cakar ayam 60 x 60, sebanyak 12 cakar ayam;
- Pengecoran lantai kerja sebanyak 24 lubang;

28. Bahwa dari 3 (tiga) pekerjaan tersebut Penggugat belum mendapatkan hak atas pembagian hasil kerja dan atau mendapatkan upah sebagai pihak pelaksana dan penanggung jawab pekerjaan, padahal berdasarkan perjanjian kerjasama, hak Penggugat diatur dan disepakati sebagai berikut:

28.1. Pada pekerjaan pembangunan rumah griya gardena Penggugat berhak mendapat 40 persen dari hasil (laba) bersih, yaitu sebesar **Rp. 65.000.000,-** (enam puluh lima juta rupiah);

28.2. Pada pekerjaan pembangunan Latrine Penggugat berhak mendapat 30 persen dari hasil (laba) bersih, dan atau upah kerja borongan sebesar **Rp. 54.500.000,-** (lima puluh empat juta lima ratus ribu rupiah);

28.3. Pada pekerjaan pembangunan pagar gudang berhak mendapatkan upah sebesar **Rp. 30.600.000,-** (tiga puluh juta enam ratus ribu rupiah);

29. Bahwa atas sikap dan tindakan Tergugat yang tidak menjalankan kewajiban atau prestasinya guna memenuhi hak-hak Penggugat sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam perjanjian kerja sama, baik berdasarkan Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 21 Maret 2019 dan Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 11 Mei 2022 serta perjanjian lisan kerjasama pembangunan pagar gudang, maka perbuatan Tergugat tersebut bertentangan dan melanggar ketentuan Pasal 1234 KUHPerdara "Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu", dan dikwalifisir sebagai perbuatan ingkar janji (wanprestasi);

30. Bahwa karena tindakan Tergugat yang memutus dan membatalkan

Hal. 9 dari 15 hal. Putusan Nomor 63/PDT/2023/PT PAL



perjanjian kerjasama dengan cara sepihak, maka Penggugat merasa pula dihentikan secara paksa dalam kerjasama, dan kehilangan (tidak dipenuhi) hak atas bagi hasil atau upah kerja dalam kerjasama, menyebabkan Penggugat telah dirugikan baik secara materiil maupun kerugian immateriil, olehnya patut Tergugat dihukum untuk membayar kerugian- kerugian tersebut. Hal itu sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdara yang berbunyi:

“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”;

31. Bahwa oleh karena tuntutan Penggugat didasarkan pada alasan hukum yang sah dan berdasarkan atas bukti-bukti yang sah dan mengikat, maka sangat beralasan hukum isi putusan diperintahkan untuk membayar kerugian materiil dan immateriil yang dialami Penggugat, secara tunai dan seketika tanpa syarat;

32. Bahwa kerugian materiil yang dialami Penggugat adalah:

1.1. Pada pekerjaan pembangunan 13 (tiga belas) unit rumah type 36 perumahan griya gardena sebesar Rp. **65.000.000,-** (enam puluh lima juta rupiah);

1.2. Pada pekerjaan pembangunan Latrine 11 (sebelas) unit type 2 pintu sebesar Rp. 27.500.000,- (dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dan 6 (enam) unit type 4 pintu sebesar Rp. 27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah), total sebesar Rp. **54.500.000,-** (lima puluh empat juta lima ratus ribu rupiah);

1.3. Pada pekerjaan pembangunan pagar gudang milik Tergugat yang terletak di jalan Anoa sebesar Rp. **30.600.000,-** (tiga puluh juta enam ratus ribu rupiah)

Kerugian materiil sebagaimana tersebut adalah kerugian materiil yang harus Tergugat bayarkan kepada Penggugat;

33. Bahwa selain mengalami kerugian materiil, Penggugat juga mengalami kerugian immateriil karena tekanan psikologi dan beban perasaan yang dialami Penggugat dalam menghadapi beberapa persoalan yang diakibatkan oleh perbuatan Tergugat, demi melegalkan itikad buruknya untuk memperoleh alasan nyata agar tidak berbagi keuntungan dengan Penggugat, Tergugat tega melaporkan Penggugat ke Polda Sulteng dengan



tuduhan melakukan pencurian dan penggelapan, padahal tuduhan itu tidaklah benar;

34. Bahwa kerugian immateril akibat tekanan psikologi dan perasaan tentunya tidak dapat diukur dengan materi apapun dan sebanyak apapun, namun untuk riilnya tuntutan Penggugat, maka kerugian immaterial yang dirasakan Penggugat dapat dinilai sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), maka kerugian immateriil sebagaimana tersebut adalah kerugian immateriil yang harus Tergugat bayarkan kepada Penggugat;

35. Bahwa karena tuntutan Penggugat sebagaimana dalil-dalil gugatan didasarkan pada bukti- bukti yang didapatkan dan diperoleh secara sah, maka sangat beralasan apabila bukti- bukti Penggugat yang dijadikan dasar tuntutan Penggugat tersebut dinyatakan sebagai bukti yang sah dan mengikat secara hukum;

36. Bahwa berdasarkan pasal 1239 KUH Perdata, agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai, dan demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palu agar dapat diletakan Sita Jaminan (conservatoir beslag) terhadap bangunan rumah toko (ruko) milik Tergugat yang terletak di Jalan Emy Saelan No. 62 Palu;

37. Bahwa bila Tergugat terlambat dalam menjalankan putusan, maka terhadap Tergugat dikenakan Uang Paksa (Dwangsoom) sebesar Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) pada setiap hari keterlambatannya terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap dan hingga dilaksanakan oleh Tergugat;

38. Bahwa Penggugat juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (iut voerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet; Berlandaskan dasar dan alasan gugatan yang telah diuraikan di atas, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Palu cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakan sah dan berharga;
3. Menyatakan Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 21 Maret 2019 dan Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 11 Mei 2019, adalah sah dan

Hal. 11 dari 15 hal. Putusan Nomor 63/PDT/2023/PT PAL



mengikat;

4. Menyatakan Perjanjian Kerjasama lisan pekerjaan pembangunan pagar gudang milik Tergugat yang terletak di jalan Anoa antara Penggugat dengan Tergugat, adalah sah dan mengikat;

5. Menyatakan Surat Pembatalan Kerjasama No. 25/Juli/2019 tanggal 20 Juli 2019, cacat hukum dan tidak sah;

6. Menyatakan pemutusan dan pembatalan perjanjian kerjasama pembangunan pagar gudang milik Tergugat yang terletak di jalan Anoa, cacat hukum dan tidak sah;

7. Menyatakan semua surat-surat yang diajukan Penggugat sebagai bukti adalah bukti yang diperoleh secara sah dan berkekuatan hukum mengikat;

8. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) terhadap perjanjian kerjasama sebagaimana Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 21 Maret 2019 dan Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 11 Mei 2019, serta terhadap perjanjian kerjasama lisan pekerjaan pembangunan pagar gudang milik Tergugat yang terletak di Anoa;

9. Menyatakan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) Tergugat terhadap Penggugat telah menyebabkan Penggugat mengalami kerugian materiil dan immateriil;

10. Menghukum Tergugat membayar kerugian materiil akibat kehilangan hak bagi hasil dari kerjasama sebagaimana Perjanjian Kerjasama tanggal 21 Maret 2019 sebesar Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah), dibayarkan secara tunai dan seketikakepada Penggugat;

11. Menghukum Tergugat membayar kerugian materiil akibat kehilangan hak dari kerjasama sebagaimana Perjanjian Kerjasama tanggal 11 Mei 2019 sebesar Rp. 54.500.000,- (lima puluh empat juta lima ratus ribu rupiah), dibayarkan secara tunai dan seketika kepada Penggugat;

12. Menghukum Tergugat membayar kerugian materiil akibat kehilangan hak dari kerjasamapembangunan pagar gudang milik Tergugat sebesar Rp. 30.600.000,- (tiga puluh juta enam ratus ribu rupiah);

13. Menghukum Tergugat membayar kerugian immateriil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) secara tunai dan seketika kepada

Hal. 12 dari 15 hal. Putusan Nomor 63/PDT/2023/PT PAL



Penggugat;

14. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap hari Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap dan hingga dilaksanakan oleh Tergugat;

15. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini;

16. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet;

17. Membebaskan biaya perkara ini kepada Tergugat;

SUBSIDAIR:

Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Palu cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan seadil- adilnya (ex aequo et bono);

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal sebagaimana tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 109/Pdt.G/2022/PN Pal. tanggal 15 Mei 2023 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Konvensi

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Dalam Rekovensi

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

3. Dalam Konvensi dan Rekovensi:

- Menghukum Penguat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 590.000,00; (lima ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Palu diucapkan pada tanggal 15 Mei 2023 dengan dihadiri oleh Penggugat serta Kuasanya dan Tergugat serta Kuasanya diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 15 Mei 2023, Kuasa Pembanding berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Mei 2023 Mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 109/Pdt.G/2022/PN Pal tanggal 26 Mei 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palu;



Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 26 Mei 2023;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara, sesuai pemberitahuan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 19 Juni 2023;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 109/Pdt.G/2022/PN Pal tanggal 15 Mei 2023 Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat melakukan kerjasama pembangunan rumah, dalam kerja sama pembangunan rumah tersebut, ternyata tidak selesai dikerjakan oleh Penggugat (baru selesai sekitar 80 %) dari sejumlah 13 rumah yang dikerjakan oleh Penggugat ternyata baru 3 rumah yang selesai 100 % sedangkan sisanya belum selesai;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak selesai pekerjaan tersebut kemudian Tergugat melakukan pembatalan Kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat dengan Surat Pembatalan Kerjasama No. 25/Juli/2019 Tanggal 20 Juli 2019 (vide bukti P-3 dan T-4);

Menimbang, bahwa surat perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat dalam kedua surat perjanjian tersebut didalam pasal 5 huruf b yang menyatakan "*Bahwa jika terdapat penyimpangan terlalu besar sehingga bisa membahayakan kerugian terhadap kerja sama ini, maka pihak ke dua (Tergugat) akan mengambil alih pekerjaan ini tanpa syarat atau tuntutan apapun juga dari pihak pertama (Penggugat) dan surat perjanjian ini menjadi batal dengan sendirinya atas pemutusan kerjasama ini*", dengan demikian maka tindakan Tergugat yang membatalkan kedua perjanjian kerja sama tersebut melalui surat pembatalan yang dilayangkan kepada penggugat bukanlah suatu perbuatan wanprestasi

Hal. 14 dari 15 hal. Putusan Nomor 63/PDT/2023/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena tindakan Tergugat tersebut tindakan yang juga didasari karena adanya suatu kesepakatan antara pengugat dan tergugat yang dituangkan dalam kedua surat perjanjian kerja sama tersebut, karena surat pembatalan tersebut dilakukan oleh Tergugat karena menurut Tergugat, Penggugat tidak menyelesaikan seperti apa yang diperjanjikan antara Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 109/Pdt.G/2022/PN Pal tanggal 15 Mei 2023 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dalam tingkan banding akan di sebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat akan ketentuan pasal-pasal dalam Rbg Jo.Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, yang telah beberapa kali diubah, dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor : 49 Tahun 2009, serta peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 109/Pdt.G/2022/PN Pal tanggal 15 Mei 2023 yang dimohonkan banding ;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah pada hari **Selasa** tanggal **18 Juli 2023** yang terdiri dari **Tardi, S.H.** sebagai Hakim Ketua, **Edy Suwanto, S.H., M.H** dan **Y.Wisnu Wicaksono, S.H., M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **25 Juli 2023** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **Zainal Arifin, S.H., M.H** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Palu pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Hal. 15 dari 15 hal. Putusan Nomor 63/PDT/2023/PT PAL



Edy Suwanto, S.H., M.H

Tardi, S.H

Ttd.

Y. Wisnu Wicaksono, S.H., M.H

Panitera Pengganti

Ttd.

Zainal Arifin, S.H., M.H

Perincian biaya

a. Meterai	Rp. 10.000,00
b. Redaksi	Rp. 10.000,00
c. Biaya Proses	Rp. 130.000,00
Jumlah	Rp. 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)