



**PUTUSAN**  
Nomor 1485 K/Pdt/2017

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

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

**PT. TRIA SILIRA MURTI (PT. TSM)**, berkedudukan di Jalan Senayan Nomor 61 Blok S, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12180, diwakili oleh Henry Supanni, selaku Direktur Utama Perseroan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Januardi S.Haribowo, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Senayan Nomor 61 Blok S, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12180, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Februari 2017;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

**L a w a n**

- 1. YAYASAN PAKUAN SILIWANGI UNIVERSITAS PAKUAN**  
**cq. REKTOR UNIVERSITAS PAKUAN BOGOR**, berkedudukan di Jalan Pakuan, P.O. Box 452, Kota Bogor 16143, diwakili oleh DR Bibin Rubini, M.Pd., selaku Rektor Universitas Pakuan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Giofedi, S.H.,M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Danau Semayang, Nomor 123, Bendungan Hilir, Jakarta Pusat 10 210, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Maret 2017;
- 2. HARI MUHARAM, SE., MM**, selaku Wakil Rektor II Universitas Pakuan Bogor, beralamat di Jalan Pakuan, P.O. Box 452, Kota Bogor 16143, dalam hal ini memberi kuasa kepada Giofedi, S.H.,M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Danau Semayang, Nomor 123, Bendungan Hilir, Jakarta Pusat 10 210, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Maret 2017;
- 3. YAN NOVIAR NASUTION, SE, MM.**, selaku Staff Keuangan Yayasan Pakuan Siliwangi, beralamat di Jalan Pakuan, P.O. Box 452, Kota Bogor 16143, dalam hal ini memberi kuasa kepada Giofedi, S.H.,M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat,

*Halaman 1 dari 59 hal. Put. Nomor 1485 K/Pdt/2017*



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

berkantor di Jalan Danau Semayang, Nomor 123,  
Bendungan Hilir, Jakarta Pusat 10210, berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus tanggal 6 Maret 2017;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III/Para Terbanding;

D a n

1. **SIM PUTRA BRADLEY**, bertempat tinggal di Puri Widya Kencana, Blok K 1/15 RT. 004/006, Kelurahan Lidah Kulon, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya;
2. **WALIKOTA BOGOR cq. KEPALA BADAN PELAYANAN PERIZINAN TERPADU DAN PENANAMAN MODAL (BPPT-PM) KOTA BOGOR**, berkedudukan di Jalan Kapten Muslihat Nomor 21, Kota Bogor 16121;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I, II/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III/Para Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I, II/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Bogor pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat telah ditunjuk Tergugat I dengan Surat Perintah Kerja (SPK) untuk melaksanakan pembangunan gedung-gedung perkuliahan milik Tergugat I, hal ini berdasarkan Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor 106.1/REK/SPK/VII/2014 tanggal 17 Juli 2014 yaitu untuk pelaksanaan pekerjaan pembangunan gedung perkuliahan 10 lantai, gedung Banpres 3 lantai dan gedung laboratorium FMIPA 3 lantai Universitas Pakuan Bogor Tahun Anggaran 2014 dengan rincian pekerjaan sebagai berikut:

- Jenis pekerjaan-----:  
Pembangunan gedung perkuliahan 10 lantai, gedung Banpres 3 lantai dan gedung laboratorium FMIPA 3 lantai di Universitas Pakuan;  
-----Uraian Barang  
---: Spesifikasi teknis sesuai dengan Surat Penawaran, Surat Negosiasi Harga dan Rencana Anggaran biaya serta Gambar Kerja yang merupakan bagian tak

Halaman 2 dari 59 hal. Put. Nomor 1485 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terpisahkan dari Surat Perintah Kerja ini (sesuai dengan lampiran);

Harga Penawaran: Rp71.000.000.000,- (tujuh puluh satu milyar rupiah);

Waktu Pelaksanaan:

- a. Gedung perkuliahan 10 lantai selama 330 (tiga ratus tiga puluh) hari kerja terhitung sejak mulai tanggal 1 Agustus 2014 sampai dengan tanggal 30 Oktober 2015;
- b. Gedung perkuliahan Banpres 3 lantai selama 80 (delapan puluh) hari kerja terhitung mulai tanggal 1 Agustus 2014 sampai dengan tanggal 31 Oktober 2014;
- c. Gedung perkuliahan laboratoriu FMIPA 3 lantai selama 131 (seratus tiga puluh satu) hari kerja terhitung mulai tanggal 1 Agustus 2014 sampai dengan tanggal 31 Desember 2014;

Pembayaran: Universitas Pakuan Tahun Anggaran 2014;

2. Bahwa untuk kelancaran dan suksesnya dalam melaksanakan pembangunan gedung-gedung perkuliahan tersebut, sesuai kewenangan yang dimiliki Penggugat, maka Penggugat telah menggandeng mitra (bermitra) kerjasama dengan Turut Tergugat I selaku pelaksana pembangunan gedung perkuliahan, sehingga dibuatlah Surat Perjanjian sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Kerja Antara PT. Tria Silira Murti (PT. TSM) dengan Sim Putra Bradley Nomor 023/SPK/PT.TSM-SPB/VII/2014 tanggal 18 Juli 2014 didaftar di Kantor Notaris Zayrul, SH Nomor 34/L/Not/Z/VII/2014 tanggal 18 Juli 2014 dan Akta Kuasa Nomor 18 tanggal 18 Juli 2014 dibuat di hadapan Notaris Zayrul, SH, Notaris di Surabaya (terlampir);

3. Bahwa Penggugat sampaikan kepada Majelis Hakim, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* adalah: pelaksanaan pembangunan gedung perkuliahan 10 lantai milik Tergugat I tanpa memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) selanjutnya disebut : obyek sengketa;

4. Bahwa sejak Penggugat menerima Surat Perintah Kerja (SPK) dari Tergugat I, maka terhitung bulan Agustus 2014 Penggugat dan mitra kerja (Turut Tergugat I) telah melaksanakan pekerjaan pembangunan gedung 10 lantai milik Tergugat I, terbukti bangunan gedung sudah dikerjakan hingga berdiri 10 lantai dan atau pekerjaan baru mencapai  $\pm 35 \%$  (lebih kurang tiga puluh lima persen) dari rencana yang disepakati, dalam kurun waktu tersebut, Penggugat menanyakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III

Halaman 3 dari 59 hal. Put. Nomor 1485 K/Pdt/2017



apakah Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) terhadap bangunan gedung yang dibangun sudah diurus dan diterbitkan oleh Turut Tergugat II, akan tetapi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak pernah melaporkan atau menjelaskan perihal AMDAL dan IMB kepada Penggugat, sehingga atas kelalaian tersebut Penggugat mengadakan pengecekan ke Turut Tergugat II, Ternyata AMDAL dan IMB sebagai syarat formal mendirikan bangunan gedung 10 lantai dimaksud belum diterbitkan oleh Turut Tergugat II, akibat belum diterbitkannya AMDAL dan IMB selanjutnya Penggugat dan Turut Tergugat I tidak berani mengambil resiko untuk melanjutkan pembangunan gedung sampai selesai, sebab apabila dilanjutkan pembangunan gedung perkuliahan tanpa AMDAL dan IMB adalah melanggar ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku;

5. Bahwa Penggugat setelah mengetahui tidak ada AMDAL dan IMB dalam mendirikan bangunan gedung tersebut, kemudian terhitung per bulan Juni 2015 Penggugat bersama Turut Tergugat I menghentikan sementara pekerjaan pembangunan gedung sambil menunggu diadakan verifikasi bangunan gedung dan menunggu pengurusan sampai diterbitkan AMDAL dan IMB atas bangunan gedung tersebut;

6. Bahwa setelah Penggugat memutuskan untuk menghentikan sementara pembangunan gedung perkuliahan sambil menunggu diadakan Verifikasi Bangunan Gedung dan menunggu diterbitkan AMDAL dan IMB terhadap bangunan gedung dan melaporkannya kepada Tergugat I, tiba-tiba Tergugat I dengan arogansinya telah berbuat semena-mena terhadap Penggugat yaitu secara sepihak (ilegal) melakukan pembatalan (Pemutusan Perjanjian) terhadap pelaksanaan pembangunan Gedung 10 lantai, Gedung Banpres 3 lantai dan Gedung Laboratorium FMIPA 3 lantai, hal ini berdasarkan Surat Kuasa Hukumnya Nomor: 0801/S/RBK/VI/2015 tanggal 8 Juni 2015, Perihal Pemutusan Perjanjian yang ditujukan kepada Penggugat;

7. Bahwa pemutusan perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Surat Kuasa Hukum Tergugat I (Sdr. Giofedi Rauf, SH, MH, dkk) adalah tidak sah dan memiliki cacat hukum untuk melakukan tindakan Pemutusan Perjanjian dalam pembangunan gedung 10 lantai tersebut, hal ini dapat dilihat dengan jelas dari Surat Kuasa Khusus Tergugat I kepada Sdr. Giofedi Rauf, SH, MH, dkk Nomor 0101/SK.Pdt/RBK/VI/2015 tanggal 01 Juni 2015 (sebagaimana turut dilampirkan dalam surat tersebut) berbunyi:

KHUSUS

Halaman 4 dari 59 hal. Put. Nomor 1485 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk mewakili dan memberikan bantuan serta nasihat hukum kepada pemberi kuasa dalam mengurus penyelesaian sengketa “Perjanjian antara Universitas Pakuan dengan PT. Tria Silira Murti (TSM)” dalam pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Gedung Perkuliahan 10 lantai, Gedung Banpres 3 lantai dan Gedung Laboratorium FMIPA 3 lantai Universitas Pakuan Jalan Pakuan P.O. Box 452 Bogor;

Dengan demikian, memperhatikan bunyi Surat Kuasa Khusus tersebut, maka Sdr. Giofedi Raus, SH, MH, dkk selaku Pengacara (Kuasa Hukum) dari Tergugat I tidak mempunyai kapasitas (melebihi kuasa yang diberikan) untuk melakukan tindakan hukum membatalkan dan atau melakukan pemutusan perjanjian dengan Penggugat berdasarkan suratnya Nomor 0801/S/RBK/VI/2015 tanggal 8 Juni 2015, perihal Pemutusan Perjanjian yang pada pokoknya mengatakan sebagai berikut:

“.....berdasarkan fakta-fakta *a quo* saudara telah nyata-nyata beritikad buruk dalam melaksanakan perjanjian serta melanggar ketentuan yang telah kami uraikan. Oleh karenanya, kami mewakili klien kami menyatakan bahwa perjanjian pekerjaan pembangunan gedung perkuliahan 10 lantai, Gedung Banpres 3 lantai dan Gedung Laboratorium FMIPA 3 lantai antara klien kami dengan pihak saudara kami nyatakan tidak berlaku lagi (diputus). Dengan demikian, pertanggal 8 Juni 2015 Perjanjian Kerjasama antara klien kami dan saudara tidak berlaku lagi dan saudara tidak diperkenankan memasuki area pembangunan gedung perkuliahan, gedung banpres serta gedung laboratorium FMIPA;

Oleh karena itu, tindakan Kuasa Hukum Tergugat I menyatakan Perjanjian Pekerjaan Pembangunan Gedung Perkuliahan 10 lantai, Gedung Banpres 3 lantai dan Gedung Laboratorium FMIPA 3 lantai antara Tergugat I dengan Penggugat tidak berlaku lagi (diputus) adalah tidak sah (cacat hukum) sebab surat tersebut bertentangan dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor 106.1/REK/SPK/VII/2014 tanggal 17 Juli 2014 halaman 2 butir 1 dan 2 menyebutkan:

“.....2. Apabila Pihak Kedua (*vide*: Penggugat) tidak melaksanakan kewajibannya tersebut butir 1 di atas karena kelalaiannya, maka Pihak Kesatu berhak menyampaikan peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dan Pihak Kedua tetap tidak mengindahkan kewajiban tersebut, maka pihak Kedua dikenakan denda 2 % dari jumlah biaya pelaksanaan pekerjaan dengan ketentuan Pihak Kedua tetap melaksanakan kewajibannya..”;

Halaman 5 dari 59 hal. Put. Nomor 1485 K/Pdt/2017

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka seandainya Penggugat melakukan kelalaian sebagaimana maksud dan tujuan surat tersebut, maka Tergugat I tidaklah serta merta dapat memutus perjanjian, akan tetapi Penggugat hanya dikenakan sanksi denda 2 % dari jumlah biaya pelaksanaan pekerjaan;

Oleh karena itu, berdasarkan alasan tersebut di atas, maka Surat Nomor 0801/S/RBK/VI/2015 tanggal 8 Juni 2015 perihal: Pemutusan Perjanjian yang ditujukan kepada Penggugat adalah tidak mengikat dan batal demi hukum;

8. Bahwa perlu Penggugat jelaskan, bahwa pengurusan Amdal dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk diterbitkan oleh Turut Tergugat II, Penggugat sebenarnya telah menyerahkan uang pengurusan kepada Tergugat I (selaku Wakil Rektor II/Bidang Administrasi dan Umum) dan Tergugat II (staff Bagian Keuangan Yayasan Pakuan Siliwangi Bogor) yaitu untuk Tergugat II diserahkan uang pengurusan sebesar Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), dan untuk Tergugat III diserahkan uang pengurusan sebesar Rp475.000.000,- (empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah) sehingga total uang yang telah dikeluarkan Penggugat adalah sebesar Rp675.000.000,- (enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah) akan tetapi Tergugat II dan Tergugat III tidak melaksanakan pengurusannya atau tidak melaporkan hasil kerjanya kepada Penggugat mengakibatkan Penggugat sangat dirugikan selaku Badan Hukum yang ditunjuk dalam Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Gedung Perkuliahan 10 Lantai tersebut;

9. Bahwa sebagai bahan informasi kepada Majelis Hakim, akibat kerugian yang diderita Penggugat, dan tidak ada hasil pekerjaan atas pengurusan Amdal dan IMB terhadap Pembangunan Gedung tersebut, maka atas perbuatan tersebut Penggugat telah melaporkan Tergugat II dan Tergugat III kepada Kepolisian Resort Kota Bogor sesuai Laporan Polisi Nomor LP/512/VI/ 2015/JBR/Polres Bogor Kota tanggal 11 Juni 2015 tentang Perbuatan Tindak Pidana Penipuan dan Penggelapan sebagaimana diatur dan diancam dalam Pasal 378 KUHP dan 372 KUHP (terlampir), sekarang perkaranya dalam Proses Penyidikan oleh Penyidik Tipikor di Kepolisian Resort Kota Bogor;

10. Bahwa sebagai bahan informasi kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, bahwa luas bangunan gedung perkuliahan 10 lantai yang dipersengketakan dalam gugatan *a quo* adalah:  $30 \times 38,5 \times 11 = 12.705 \text{ M}^2$  (dua belas ribu tujuh ratus lima meter persegi), maka berdasarkan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku, maka seharusnya

Halaman 6 dari 59 hal. Put. Nomor 1485 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelum bangun berdiri semestinyalah terlebih dahulu diurus sampai diterbitkan Amdal dan IMB akan tetapi Tergugat I (selaku pemilik proyek), Tergugat II dan Tergugat III (selaku pengurus Amdal dan IMB) tidak melaksanakan ketentuan tersebut;

Mohon perhatian Majelis Hakim yang kami muliakan;

11. Bahwa tindakan Penggugat dan mitra kerja (Turut Tergugat I) untuk menghentikan sementara Pembangunan Gedung Perkuliahan 10 lantai (objek sengketa), sampai dilaksanakan verifikasi bangunan gedung dan diurus sampai terbitnya Amdal dan IMB atas bangunan gedung tersebut adalah dapat dibenarkan, karena kalau dipaksakan pembangunan gedung sampai selesai tanpa memiliki Amdal dan IMB akan menimbulkan resiko hukum bagi Penggugat dan Turut Tergugat I di belakang hari;

12. Bahwa tindakan Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya sdr. Giofedi Rauf, SH, MH,dkk, melalui tindakan Pemutusan Perjanjian Pelaksanaan Pembangunan Gedung Perkuliahan 10 Lantai sebagai jawaban atas tindakan Penggugat menghentikan sementara Pembangunan Gedung sampai dilaksanakan verifikasi bangunan gedung dan diurus sampai terbitnya Amdal dan IMB Bangunan Gedung tersebut adalah tidak dapat dibenarkan, dengan alasan bahwa Pemutusan Perjanjian Pembangunan Gedung Perkuliahan tidak memiliki dasar hukum, karena bertentangan dengan Surat Perintah Kerja (PSK) Nomor: 106.1/REK/SPK/VII/2014 tanggal 17 Juli 2014 pada halaman 2 butir 1. Dan lagi pula Surat Peringatan tertanggal 6 Februari 2015, tanggal 10 Februari 2015 dan 12 Februari 2015 sebagai acuan bagi Kuasa Hukum Tergugat I melaksanakan Pemutusan Perjanjian Pembangunan Gedung kepada Penggugat adalah tidak berdasar hukum, karena isi dari 3 (tiga) Surat Peringatan tersebut tidaklah dapat dikategorikan sebagai bentuk Surat Peringatan, sebab isinya adalah bersifat Undangan (*vide*: bukan surat peringatan) karena dalam surat tersebut tidak ada dicantumkan apa kesalahan dan apa yang telah dilanggar oleh Penggugat dalam Pelaksanaan Pembangunan Gedung Perkuliahan 10 Lantai, oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim untuk mengenyampingkan atau membatalkan Surat Pemutusan Perjanjian tersebut;

13. Bahwa tindakan Tergugat I melakukan Pemutusan Perjanjian Pembangunan Gedung Perkuliahan 10 lantai dengan Penggugat, selanjutnya memaksakan diri untuk menunjuk kontraktor lain melanjutkan pembangunan gedung perkuliahan 10 lantai tanpa memiliki Amdal dan IMB

Halaman 7 dari 59 hal. Put. Nomor 1485 K/Pdt/2017

#### 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)



adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum perundangan-undangan yang berlaku;

14. Bahwa akibat tindakan Tergugat I melalui Kuasa Hukum sdr. Giofedi Rauf, SH, MH, dkk melakukan tindakan hukum membatalkan dan atau melakukan Pemutusan Perjanjian dengan Penggugat berdasarkan suratnya Nomor 0801/S/RBK/VI/2015 tanggal 8 Juni 2015 Perihal Pemutusan Perjanjian, akan menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat dan bahkan merusak nama baik Penggugat, bersama ini mohon kepada Majelis Hakim untuk mengabulkan tuntutan ganti kerugian kepada Tergugat I yaitu kerugian materiil sebesar Rp71.000.000.000,- (tujuh puluh satu miliar rupiah) dan kerugian imateriil sebesar Rp100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah) sebagai akibat perbuatan semena-mena dari Tergugat I;

15. Bahwa perbuatan Tergugat II (selaku Wakil Rektor II/Bidang Administrasi dan Umum) dan Tergugat III (staff Bagian Keuangan Yayasan Pakuan Siliwangi Bogor) yang telah menerima uang sebesar Rp675.000.000,- (enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dari Penggugat untuk mengurus Amdal dan IMB di Pemerintah Bogor (Turut Tergugat II) akan tetapi tidak diurus sampai diterbitkannya Amdal dan IMB termaksud adalah tidak dapat dibenarkan karena sangat merugikan Penggugat karena menghambat Pembangunan Gedung Perkuliahan 10 lantai tersebut;

16. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar dan berakibat fatal bagi Penggugat di belakang hari dan juga Penggugat khawatir Pembangunan Gedung Perkuliahan 10 Lantai dilanjutkan Tergugat I Pembangunannya dengan menunjuk kontraktor lain melanjutkan Pembangunan Gedung tanpa memiliki Amdal dan IMB maka gugatan Penggugat menjadi sia-sia, oleh karena itu Penggugat dengan ini mohon ke hadapan Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan melanjutkan Keputusan Provisi terlebih dahulu;

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

**I. DALAM PROVISI:**

Menyatakan memerintahkan Yayasan Pakuan Siliwangi Universitas Pakuan cq. Rektor Universitas Pakuan Bogor, selaku Tergugat I dalam perkara *a quo*, untuk menghentikan segala kegiatan Pembangunan Gedung Perkuliahan 10 lantai sampai Bangunan Gedung diurus dan dikeluarkan Turut Tergugat II Amdal dan IMB-nya dan atau sampaikan perkara ini





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperoleh keputusan yang tetap atau sampai perkara pokok diputus dalam perkara gugatan *a quo*;

## II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang baik dan benar;
3. Menyatakan Surat Perintah Kerja (PSK) Nomor 106.1/REK/SPK/VII/2014 tertanggal 17 Juli 2014 tentang Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Gedung Perkuliahan 10 lantai, Gedung Banpres 3 lantai dan Gedung Laboratorium FMIPA 3 lantai Universitas Pakuan Penggugat dan Tergugat I;
4. Menyatakan tindakan Penggugat untuk menghentikan sementara Pekerjaan Pembangunan Gedung Perkuliahan 10 Lantai milik Tergugat I sampai dilaksanakan verifikasi bangunan gedung dan diterbitkannya Amdal dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Pemerintah Daerah Walikota Bogor cq. Badan Pelayanan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal Kota Bogor Turut Tergugat II adalah dapat dibenarkan menurut hukum;
5. Menyatakan tindakan Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya Sdr. Giofedi Rauf, SH, MH, dkk berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 0101/SK.Pdt/RBK/VI/2015 tanggal 1 Juni 2015 dalam melakukan tindakan Pemutusan Perjanjian sepihak terhadap Pelaksanaan Pembangunan Gedung Perkuliahan 10 Lantai sesuai suratnya Nomor 0801/S/RBK/VI/2015 tanggal 8 Juni 2015 adalah bentuk perbuatan ingkar janji/*wanprestasi* terhadap Penggugat oleh karenanya tindakan tersebut tidak sah atau tidak mengikat bagi Penggugat atau batal demi hukum;
6. Menyatakan batal demi hukum segala bentuk Surat Perjanjian yang dibuat Tergugat I dengan Kontraktor lain di luar Penggugat untuk melanjutkan Pekerjaan Pembangunan Gedung Perkuliahan 10 Lantai;
7. Memerintahkan Tergugat II dan Tergugat III untuk mengurus sampai selesai diterbitkannya Amdal dan IMB terhadap Pekerjaan Pembangunan Gedung Perkuliahan 10 Lantai milik Tergugat I;
8. Memerintahkan Penggugat untuk melanjutkan Pekerjaan Pembangunan Gedung Perkuliahan 10 Lantai milik Tergugat I sampai selesai, dengan ketentuan setelah diterbitkan Amdal dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) terhadap Bangunan Gedung dari Pemerintah Daerah/Walikota Bogor cq. Badan Pelayanan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal Kota Bogor (Turut Tergugat II);

Halaman 9 dari 59 hal. Put. Nomor 1485 K/Pdt/2017



9. Menghukum Tergugat I untuk memberikan ganti kerugian materiil kepada Penggugat akibat Pemutusan Perjanjian yang berakibat Penggugat tidak dapat melaksanakan Pekerjaan Pelaksanaan Pembangunan Gedung Perkuliahan 10 Lantai yaitu sebesar Rp71.000.000.000,- (tujuh puluh satu miliar rupiah) pembayaran mana dilaksanakan seketika dan sekaligus;
10. Menghukum Tergugat I memberikan ganti kerugian immateriil kepada Penggugat akibat Pemutusan Perjanjian yang berakibat Penggugat tidak dapat melaksanakan Pekerjaan Pelaksanaan Pembangunan Gedung Perkuliahan 10 Lantai yaitu sebesar Rp100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah), pembayaran mana dilaksanakan seketika dan sekaligus;
11. Memerintahkan Pemerintah Daerah/Walikota Bogor *cq.* Badan Pelayanan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal Kota Bogor (Turut Tergugat II) untuk melaksanakan langkah-langkah Penertiban Bangunan Gedung Perkuliahan 10 Lantai milik Tergugat I sesuai ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku;
12. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mematuhi dan melaksanakan putusan ini;
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah per hari) kepada Penggugat, apabila dengan sengaja atau lalai tidak melaksanakan putusan ini sejak dinyatakan berkekuatan hukum tetap;

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

Dalam Eksepsi Tergugat I, II, III:

- I. Gugatan kabur dan tidak jelas;

Bahwa objek gugatan tidak jelas, kabur (*obscur libel*) sehingga tidak memenuhi syarat formal dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat telah keliru mendalilkan gugatannya terkait dengan wanprestasi namun pada kenyataannya sebagaimana dalam gugatan *a quo* lebih menekankan kepada gugatan Perbuatan Melawan Hukum;
2. Bahwa pertentangan ini bisa dilihat dalam judul gugatan sebagai gugatan wanprestasi tetapi halaman 3 butir 3 dalam gugatan mendalilkan sebagai berikut:



Bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan a quo adalah pelaksanaan pembangunan gedung perkuliahan 10 lantai milik Tergugat I tanpa memiliki analisis dampak lingkungan (AMDAL) dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB)(selanjutnya disebut: objek gugatan);

3. Bahwa dalil tersebut faktanya menegaskan apa yang dipermasalahkan Penggugat adalah terkait izin objek sengketa bukan terkait dengan *wanprestasi* sebagaimana yang terdapat dalam Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I (bukti T-1);

4. Bahwa pencampuran dan penggabungan *wanprestasi* dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penggugat terhadap Para Tergugat menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas;

5. Bahwa terkait hal tersebut dalam buku Yahya Harahap menyatakan sebagai berikut:

“Yahya Harahap, menjelaskan antara PMH dan *wanprestasi* terdapat perbedaan prinsip dan tidak dapat dibenarkan mencampuradukkan *wanprestasi* dan PMH dalam satu gugatan berjalan. Penggabungan demikian melanggar tata tertib beracara, atas alasan bahwa keduanya harus diselesaikan tersendiri. Posita gugatan mendasarkan pada perjanjian, akan tetapi dalam petitum menuntut mengenai PMH. Konstruksi gugatan seperti ini dinilai mengandung kontradiksi, dan gugatan dinyatakan *obscur libel* (tidak jelas)”;

6. Bahwa hal tersebut juga diperkuat sebagaimana Yurisprudensi putusan MA Nomor 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986. Dalam Putusan MA disebutkan: “Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji/*wanprestasi* tidak dapat dibenarkan”, yang menyatakan bahwa pencampuran dan penggabungan *wanprestasi* dengan perbuatan melawan hukum menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas;

7. Bahwa terdapat Yurisprudensi terbaru dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, tanggal 23 Agustus 2010, yang menolak gugatan, yang dilayangkan oleh: perusahaan Amerik, North Atlantic Inc. karena menggabungkan *wanprestasi* dan PMH, Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak menerima gugatan North Atlantic Pada pertimbangan hukumnya, Majelis menyatakan bahwa penggabungan antara gugatan *wanprestasi* dan PMH itu melanggar tertib acara. Dengan



merujuk kepada beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut, akhirnya gugatan North Atlantic dinyatakan tidak bisa diterima;

8. Bahwa karena gugatan Penggugat yang menggabungkan gugatan wanprestasi dan PMH berbeda secara prinsip. *Wanprestasi* harus didasarkan pada perjanjian, yang prestasinya tidak dilakukan sebagaimana perjanjian itu. Sementara, PMH adalah perbuatan melawan hukum yang mencakup pidana, perdata, maupun pidana dan perdata sekaligus. Karenanya, keduanya harus diselesaikan masing-masing secara terpisah;

9. Dengan demikian berdasarkan dalil-dalil yang Para Tergugat uraikan di atas, mohon kepada Majelis yang mulia untuk menyatakan gugatan yang diajukan Penggugat haruslah tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

## II. Gugatan *error in persona*;

Bahwa subjek gugatan tidak jelas, kabur sehingga tidak memenuhi syarat formal dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

1.-----Bahwa Penggugat telah keliru dengan memasukkan Tergugat II dan Tergugat III dalam gugatannya, karena Tergugat II dan Tergugat III bukan merupakan subjek hukum dalam perkara *a quo*;

2.----Bahwa sekaligus gugatan Penggugat adalah soal wanprestasi, yang faktanya menjadi tidak jelas karena digabung dengan perbuatan melawan hukum, subjek gugatan adalah Universitas Pakuan yang dalam perjanjian diwakili oleh Rektor/Tergugat I;

3. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III tidak bertindak untuk dan atas nama Yayasan Pakuan Siliwangi Universitas Pakuan yang mana Tergugat II melainkan hanya (selaku Wakil Rektor II/Bidang Administrasi dan Umum) dan Tergugat III (selaku staff Bagian Keuangan Yayasan Pakuan Siliwangi) yang ikut membantu dalam proses pengerjaan Proyek Pembangunan Gedung Universitas Pakuan sebagaimana *a quo*;

Oleh karenanya Tergugat II dan Tergugat III tidak mempunyai hak dan kualitas sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*, sehingga gugatan yang diajukan Penggugat haruslah tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Rekonvensi Tergugat I, II, III:

1. Bahwa Tergugat I dalam Konvensi memohon kepada Majelis untuk dijadikan sebagai Penggugat Rekonvensi. Sedangkan Penggugat Konvensi mohon disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;



2. Bahwa semua dalil-dalil yang termuat dalam konvensi dianggap dan dipergunakan kembali dalam gugatan Rekonvensi;
3. Bahwa dengan adanya gugatan konvensi telah membuktikan Penggugat dalam Rekonvensi telah dirugikan oleh perbuatan Tergugat Rekonvensi;
4. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar dan lebih fatal, telah cukup adil dan berdasarkan hukum apabila Penggugat Rekonvensi I melakukan pemutusan perjanjian kontrak pembangunan gedung Universitas Pakuan dengan Tergugat Rekonvensi;
5. Bahwa kerugian materiil yang dialami Penggugat Rekonvensi I tersebut dapat dihitung secara nyata dan rasional dengan adanya 2 (dua) perjanjian pekerjaan terhadap objek pekerjaan yang sama yaitu:
  - a. Perjanjian pelaksanaan pekerjaan pembangunan gedung perkuliahan 10 lantai, gedung banpres 3 lantai, dan gedung laboratorium FMIPA 3 lantai Universitas Pakuan Jalan Pakuan PO Box 452 Bogor antara Universitas Pakuan/Penggugat Rekonvensi I dengan PT. Tria Silira Murti (TSM)/Tergugat Rekonvensi senilai Rp71.000.000.000,- (tujuh puluh satu miliar rupiah);
  - b. Surat perjanjian kerja antara PT. Tria Silira Murti (TSM)/Tergugat Rekonvensi dengan SIM PUTRA BRADLEY/Turut Tergugat I dalam Rekonvensi Nomor 023/SPK/PT.TSM-SPB/VII/2014 senilai Rp5.789.489.645,- (lima puluh delapan miliar tujuh ratus delapan puluh sembilan juta empat ratus delapan puluh sembilan ribu enam ratus empat puluh lima rupiah);
6. Bahwa adapun Penggugat Rekonvensi I telah melakukan pembayaran sebesar 35 % (tiga puluh lima persen) dari nilai kontrak yaitu sebesar Rp24.850.000.000,- (dua puluh empat miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah) dan kemudian Tergugat Rekonvensi melakukan pembayaran pertama kepada Turut Tergugat I dalam Konvensi sebesar Rp17.636.846.893,- (tujuh belas miliar enam ratus tiga puluh enam juta delapan ratus empat puluh enam ribu delapan ratus sembilan puluh tiga rupiah) sehingga terdapat selisih sebesar Rp7.213.153.107,- (tujuh miliar dua ratus tiga belas juta seratus lima puluh tiga ribu tujuh ratus tujuh) yang menjadi kerugian Penggugat Rekonvensi;
7. Bahwa dengan demikian total kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi adalah kekurangan pembayaran pengurusan IMB sebesar Rp375.165.233,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta seratus enam puluh lima ribu dua ratus tiga puluh tiga rupiah) ditambah dengan kerugian akibat selisih





pengalihan kontrak/pekerjaan sebesar Rp7.213.153.107,- (tujuh miliar dua ratus tiga belas juta seratus lima puluh tiga ribu seratus tujuh rupiah) sehingga total kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp7.588.318.330 (tujuh miliar lima ratus delapan puluh delapan juta tiga ratus delapan belas ribu tiga ratus tiga puluh rupiah);

8. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian secara nyata baik secara materiil dan immateriil yang terdiri dari:

- a. Kerugian materiil sebesar Rp7.588.318.330,- (tujuh miliar lima ratus delapan puluh delapan juta tiga ratus delapan belas ribu tiga ratus tiga puluh rupiah);
- b. Kerugian immateriil berupa nama baik Para Penggugat Rekonvensi menjadi tercemar dan relasi dengan pihak lain menjadi terganggu, disamping itu Para Penggugat Rekonvensi juga telah kehilangan waktu, biaya dan tenaga. Guna merehabilitasi nama baik Para Penggugat Rekonvensi dengan ini Tergugat Rekonvensi agar meminta maaf kepada Para Penggugat Rekonvensi secara terbuka yang dimuat di surat kabar nasional/media cetak: Harian Kompas, Republika, Koran Tempo, Majalah Tempo, Media Indonesia, masing-masing setengah halaman 1 (satu) hari sejak putusan ini dibacakan dan dikabulkan oleh Majelis Hakim yang mulia yang berbunyi:

“Dengan ini atas nama PT. Tria Silira Murti meminta maaf kepada Rektor Universitas Pakuan, Wakil Rektor Universitas Pakuan dan Kepala Bagian Anggaran Yayasan Pakuan Siliwangi beserta jajarannya atas perbuatan PT. Tria Silira Murti sebagai pelaksana yang telah merugikan dan mencemarkan nama baik Rektor, Wakil Rektor, Kepala Bagian Anggaran Yayasan Pakuan Siliwangi dan jajaran dalam pengerjaan pembangunan gedung 10 lantai Universitas Pakuan”;

9. Bahwa dikuatirkan Tergugat Rekonvensi akan mengalihkan kekayaannya kepada pihak lain sehingga mohon agar Majelis Hakim meletakkan sita jaminan atas harta benda milik Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng yaitu:

Bahwa oleh karena dikhawatirkan setelah gugatan ini diputus namun Tergugat Rekonvensi tidak bersedia dan lalai melaksanakan isi putusan tersebut oleh karenanya patut dan layak menurut hukum apabila Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harinya dan terhitung sejak putusan pengadilan ini berkekuatan hukum tetap sampai Tergugat Rekonvensi menjalankan putusan ini dengan baik, seketika dan sempurna;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp7.588.318.330,- (tujuh miliar lima ratus delapan puluh delapan juta tiga ratus delapan belas tiga ratus tiga puluh rupiah);
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk meminta maaf kepada Para Penggugat Rekonvensi secara terbuka yang dimuat di Surat Kabar Nasional dan media elektronik: media cetak: Harian Kompas, Republika, Koran Tempo, Majalah Tempo, Media Indonesia, masing-masing  $\frac{1}{2}$  (setengah) halaman yang berbunyi:  
"Dengan ini atas nama PT. Tria Silira Murti meminta maaf kepada Rektor Universitas Pakuan, Wakil Rektor Universitas Pakuan dan Kepala Bagian Anggaran Yayasan Pakuan Siliwangi beserta jajarannya atas perbuatan PT. Tria Silira Murti sebagai pelaksana yang telah merugikan dan mencemarkan nama baik Rektor, Wakil Rektor, Kepala Bagian Anggaran Yayasan Pakuan Siliwangi dan jajaran dalam pengerjaan pembangunan gedung 10 lantai Universitas Pakuan";
4. Meletakkan sita jaminan atas aset milik Tergugat Rekonvensi dalam Rekonvensi berupa:
  - Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Perumahan Cipinang Indah Blok D5/6 Jakarta Timur DKI Jakarta;
  - Sebidang tanah dan bangunan di Kayu Manis yang terletak di Kecamatan Tanah Sereal Kota Bogor Jawa Barat;
  - Sebidang tanah dan bangunan di Villa Orchid Cipanas Puncak, Kecamatan Cipanas Jawa Barat;
5. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah per hari) kepada Penggugat Rekonvensi, apabila dengan sengaja atau lalai tidak melaksanakan putusan ini sejak dinyatakan berkekuatan hukum tetap;

Eksepsi Turut Tergugat II:

Halaman 15 dari 59 hal. Put. Nomor 1485 K/Pdt/2017

#### 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)



A. Gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat II Salah Alamat/Orang (*error in persona*);

1. Bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan ingkar janji (*wanprestasi*) atas suatu perjanjian yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat I, dalam hal ini Turut Tergugat II bukan merupakan pihak dalam perjanjian dimaksud;
2. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat II salah orang (*error in persona*), oleh karena itu sudah selayaknya gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* dinyatakan ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

B. Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*obscuur libel*);

1. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat tidak ada dalil yang menjelaskan kesalahan/perbuatan Turut Tergugat II yang dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, namun di dalam petitum gugatan Penggugat pada poin 11 menyebutkan “memerintahkan Pemerintah Daerah/Walikota Bogor cq. Badan Pelayanan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal Kota Bogor (Turut Tergugat II), untuk melaksanakan langkah-langkah Penertiban Bangunan Gedung Perkuliahan 10 Lantai milik Tergugat I sesuai ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga antara posita dan petitum gugatan Penggugat tidak ada kesesuaian (bertolak belakang);
2. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscuur libel*), oleh karena itu sudah selayaknya gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bogor telah memberikan Putusan Nomor 95/Pdt.G/2015/PN.Bgr. tanggal 2 Maret 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebesar Rp7.213.153.107,- (tujuh miliar dua ratus tiga belas juta seratus lima puluh tiga ribu seratus tujuh rupiah);
  3. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp3.000.000,- (tiga juta rupiah) setiap harinya dan terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menjalankan putusan ini dengan baik, seketika dan sempurna;
  4. Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;
- Dalam Konvensi dan Rekonvensi;
1. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.431.000,- (satu juta empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat dengan putusan Nomor 433/PDT/2016/PT.BDG. tanggal 2 Desember 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 3 Februari 2017 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Februari 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Februari 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 433/PDT/2016/PT.BDG. *juncto* Nomor 95/Pdt.G/2015/PN.Bgr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bogor, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Februari 2017;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I, II dan III pada tanggal 7 Maret 2017;
2. Turut Tergugat I pada tanggal 9 Maret 2017;
3. Turut Tergugat II pada tanggal 28 Februari 2017;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 20 Maret 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan

Halaman 17 dari 59 hal. Put. Nomor 1485 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

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

A. Putusan *Judex Facti* Salah Menerapkan Hukum, Melanggar Hukum dan Tidak Berdasarkan Hukum dalam hal ini adalah mengenai syarat-syarat putusan;

1. Asas Putusan Hakim;

Sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 178 H.I.R, Pasal 189 R.Bg. dan beberapa pasal dalam Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan kehakiman sebagaimana diatur dalam Bab II, Asas-asas Penyelenggaraan Kekuasaan Kehakiman, maka wajib bagi hakim sebagai aparatur Negara yang diberi tugas untuk itu, untuk selalu memegang teguh asas-asas yang telah digariskan oleh undang-undang, agar keputusan yang dibuat tidak terdapat cacat hukum, yakni:

- Memuat Dasar Alasan yang Jelas dan Rinci;

Menurut asas ini setiap putusan yang jatuhkan oleh hakim harus berdasarkan pertimbangan yang jelas dan cukup, memuat dasar dasar putusan, serta menampilkan pasal pasal dalam peraturan undang-undang tertentu yang berhubungan dengan perkara yang diputus, serta berdasarkan sumber hukum lainnya, baik berupa yurisprudensi, hukum kebiasaan atau hukum adat baik tertulis maupun tidak tertulis, sebagaimana yang ditegaskan dalam Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 Pasal 50 Ayat (1). Bahkan menurut Pasal 178 H.I.R. ayat (1) hakim wajib mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan para pihak yang berperkara;

- Wajib mengadili seluruh bagian gugatan;

Asas ini diatur dalam Pasal 178 ayat (2) H.I.R., Pasal 189 ayat (2) R.Bg. dan Pasal 50 Rv. Yakni, Hakim dalam setiap keputusannya harus secara menyeluruh memeriksa dan mengadili setiap segi tuntutan dan mengabaikan gugatan selebihnya. Hakim tidak boleh hanya memeriksa sebagian saja dari tuntutan yang diajukan oleh Penggugat;

- Tidak boleh mengabulkan melebihi tuntutan;

Menurut asas ini hakim tidak boleh memutus melebihi gugatan yang diajukan (*ultra petitum partium*). Sehingga menurut asas ini hakim yang

Halaman 18 dari 59 hal. Put. Nomor 1485 K/Pdt/2017





mengabulkan melebihi posita maupun petitum gugat dianggap telah melampaui batas kewenangan atau *ultra vires* harus dinyatakan cacat atau *invalid*, meskipun hal itu dilakukan dengan itikad baik. Hal ini diatur dalam Asas ini diatur dalam Pasal 178 ayat (3) H.I.R., Pasal 189 ayat (3) R.Bg. dan Pasal 50 Rv;

- Diucapkan di muka umum

Prinsip putusan diucapkan dalam sidang terbuka ini ditegaskan dalam Undang Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 13. Hal ini tidak terkecuali terhadap pemeriksaan yang dilakukan dalam sidang tertutup, khususnya dalam bidang hukum keluarga, misalnya perkara perceraian, sebab meskipun perundangan membenarkan perkara perceraian diperiksa dengan cara tertutup;

Namun dalam pasal 34 peraturan Pemerintah tahun 1975 menegaskan bahwa putusan gugatan perceraian harus tetap diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum. Sehingga prinsip keterbukaan ini bersifat memaksa (*imperative*), tidak dapat dikesampingkan, pelanggaran terhadap prinsip ini dapat mengakibatkan putusan menjadi cacat hukum;

2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat dalam Pertimbangan Hukum Putusannya pada halaman 29 aline 4, 5 & 6 menyatakan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari dengan seksama berita acara sidang beserta surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara Nomor: 95/Pdt.G/2015/PN.Bgr, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor: 95/Pdt.G/2015/PN.Bgr., tanggal 2 Maret 2016 dan setelah membaca dan memperhatikan memori banding serta kontra memori banding, maka Pengadilan Tinggi dapat membenarkan dan menyetujui putusan Hakim Tingkat Pertama yang berdasarkan alasan-alasan yang terurai dalam pertimbangan hukum putusannya tersebut adalah tepat dan benar, sehingga oleh karena itu pertimbangan hukum dalam Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat diambil alih dan dijadikan sebagai alasan pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Tinggi dalam memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding”;

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 2 Maret 2016, Nomor: 95/Pdt.G/2015/PN.Bgr. beralasan hukum untuk dikuatkan”;



“Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan”;

Bahwa putusan pertimbangan *Judex Facti* tersebut bertentangan dengan pasal 50 ayat (1) Undang Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman *juncto* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 638K/Sip/1969 *juncto* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970 *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 1974 tanggal 25 November 1974 *juncto* Pasal 50 ayat (1) Undang Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, tentang Putusan yang harus cukup diberi pertimbangan, yang berbunyi sebagai berikut:

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 638K/Sip/1969:

“ Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau Keputusan Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiverd*) ”;

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 492K/Sip/1970;

“ Putusan pengadilan harus dibatalkan, karena kurang cukup pertimbangan (*onvoldoende gemotiverd*) yaitu karena dalam putusannya itu hanya mempertimbangkan soal mengesampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori Banding tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai penerapan hukumnya terus menguatkan Putusan Pengadilan Negeri begitu saja”;

Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 1974:

- Adalah satu kenyataan, bahwa putusan-putusan yang diambil oleh Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi kadang-kadang tidak disertai pertimbangan yang dikehendaki oleh undang-undang;
- Dengan tidak/kurang memberi pertimbangan dan alasan, bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dapat dimengerti ataupun bertentangan satu sama lainnya, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara (*vormverzuiim*) yang dapat mengakibatkan batalnya putusan Pengadilan yang bersangkutan dalam Pemeriksaan Kasasi;

Pasal 50 ayat (1) Undang Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“ Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili;

Pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 433/PDT/2016/PT.BDG, tanggal 2 Desember 2016 yang tidak memberi pertimbangan apapun namun hanya mengambil pertimbangan hukum dari majelis hakim tingkat pertama, tanpa mempertimbangkan fakta-fakta apa dan dalil-dalil mana yang dianggap telah terbukti lalu mengabulkan begitu saja seluruh gugatan tanpa satu dasar pertimbangan, adalah merupakan suatu Putusan yang kurang lengkap. Bahkan lebih jauh lagi Putusan *Judex Facti* tingkat Banding nyata-nyata melanggar hukum dan tidak berdasar hukum, karena putusan *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi khususnya bukti-bukti dan fakta-fakta baru yang diajukan Pemohon Kasasi di tingkat banding, namun dengan begitu saja menerima dan mengambil alih putusan pengadilan tingkat pertama;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 433/PDT/2016/PT.BDG, tanggal 2 Desember 2016, harus dibatalkan dan selanjutnya Majelis Hakim Kasasi memutuskan dengan mengadili sendiri;

3. Bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini telah melanggar hukum, yaitu melanggar ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku yaitu menghilangkan peristiwa dan fakta penting dalam persidangan (Pasal 184 HIR);

3.1 Bahwa Putusan *Judex Facti* bertentangan dengan Yurisprudensi MARI No. 1112/K/1971, yang pada pokoknya mengemukakan bahwa suatu putusan yang menghilangkan/tidak mempertimbangkan peristiwa-peristiwa penting dalam persidangan adalah putusan yang tidak memenuhi ketentuan Pasal 184 HIR;

3.2 Peristiwa-peristiwa penting tersebut antara lain sebagai berikut:

a. Bahwa *Judex Facti* telah khilaf karena tidak mempertimbangkan kualifikasi dan keabsahan Surat Kuasa Khusus Nomor: 0101/SK.Pdt/RBK/VI/2015, yaitu surat kuasa dari Termohon Kasasi I/ Terbanding I (semula Tergugat I/Penggugat Rekonvensi) kepada kuasa hukumnya: Giofedi,SH.,MH dkk. (bukti P-21) yang dipergunakan oleh kuasa hukum dimaksud sebagai dasar

Halaman 21 dari 59 hal. Put. Nomor 1485 K/Pdt/2017



menerbitkan surat tanggal 8 Juni 2015 Nomor: 0801/S/RBK/VI/2015 perihal pemutusan perjanjian (bukti P-20), terkait dengan Pelaksanaan Perjanjian Pekerjaan Pembangunan Gedung Perkuliahan 10 Lantai, Gedung Banpres 3 Lantai, dan Gedung FMIPA 3 Lantai antara Pemohon Kasasi/Pembanding (semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi) dengan Termohon Kasasi I/ Terbanding I (semula Tergugat I/Penggugat Rekonvensi), karena didalam Surat Kuasa Nomor: 0101/SK.Pdt/RBK/VI/2015 sama sekali tidak ada klausula yang menyebut si penerima kuasa diberi kuasa untuk memutuskan perjanjian kerja antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi;

b. Bahwa selanjutnya jika *Judex Facti* Tingkat Pertama lebih teliti lagi tentulah melihat adanya kejanggalan dalam Surat Kuasa Nomor: 0101/SK.Pdt/RBK/VI/2015 yang salah satu personil advokat penerima kuasa adalah tidak bergelar sarjana hukum (Ekawati Rahayu Putri,S.Pd.) hal tersebut juga terdapat pada Surat RBK LAW FIRM tanggal 8 Desember 2015 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bogor up.Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara Nomor 95/Pdt.G/2015/PN.Bgr hal daftar bukti tambahan (bukti Baru Nomor P37) yang dalam surat tersebut juga terdapat nama Ekawati Rahayu Putri, S.Pd. seolah-olah selaku advokat yang turut menandatangani surat yang berkaitan dengan beracara/menangani suatu perkara di Pengadilan Negeri, hal mana bertentangan dengan Undang Undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat:

#### Pasal 2 ayat (1)

“yang dapat diangkat sebagai advokat adalah sarjana yang berlatar belakang pendidikan tinggi hukum dan setelah mengikuti pendidikan khusus profesi Advokat yang dilaksanakan oleh Organisasi Advokat;”

#### Pasal 3 ayat (1) Huruf e

“Untuk dapat diangkat menjadi Advokat harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- e. Berijazah sarjana yang berlatar belakang pendidikan tinggi hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1);”

#### Pasal 4 (1):



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Sebelum menjalankan profesinya, advokat wajib bersumpah menurut agamanya atau berjanji dengan sungguh-sungguh di sidang terbuka Pengadilan Tinggi di wilayah domisili hukumnya”;

Bahwa dengan demikian Surat Kuasa Khusus Nomor: 0101/ SK.Pdt/RBK/VI/2015 tersebut adalah juga cacat formil dengan segala akibat hukumnya karena salah satu penerima kuasa adalah bukan Advokat sebagaimana diamanatkan oleh undang-undang;

c. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak memperhatikan dan mempertimbangkan dengan seksama Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan tanggal 16 Juli 2014 (Bukti P-1) Jo. Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor 106.1/REK/SPK/VII/2014 tanggal 17 Juli 2014 (Bukti P-2), sehingga dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak seharusnya serta merta berpendapat perihal membenaran kepada kuasa hukum Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I/Penggugat Rekonvensi yang memutuskan Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan tanggal 16 Juli 2014, lagipula Majelis Hakim *Judex Facti* telah melakukan kekhilafan yang nyata karena tidak memperhatikan Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan tanggal 16 Juli 2014 Pasal 12 dan Pasal 13;

Pasal 12: Kecuali dalam keadaan memaksa, maka apabila ada kelalaiannya, dengan mengesampingkan keadaan memaksa, pihak kedua mengalami keterlambatan dalam melaksanakan pekerjaan sesuai dengan waktu yang ditetapkan, maka pihak kedua akan dikenakan denda keterlambatan sebesar 0,25 % perhari, atau maksimal 5 % dari nilai kontrak dan akan dibebankan pada pembayaran terakhir. Apabila pihak pertama terlambat melaksanakan pembayaran, maka kepada pihak kedua mendapat pembayaran atas keterlambatan tersebut atas denda sebesar 0,25 % perhari atau maksimal 5 % dari nilai kontrak yang akan dibayar pada pembayaran terakhir;

Pasal 13: Pemutusan hubungan kerja dapat dilakukan oleh pihak pertama apabila pihak kedua:

1. Tidak dapat menyelesaikan pekerjaan sesuai jangka waktu yang telah disepakati dan denda keterlambatan sudah mencapai 5 % dari Nilai Kontrak;

Halaman 23 dari 59 hal. Put. Nomor 1485 K/Pdt/2017





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Setelah 2 (dua) minggu terhitung tanggal berlakunya Surat Perjanjian ini tidak dan atau belum memulai melaksanakan kegiatan dilapangan dalam rangka memenuhi Pasal 1;

3. 14 (empat belas) hari berturut-turut tidak melanjutkan pekerjaan dilapangan yang telah dimulainya, kecuali apabila hal ini disebabkan oleh keadaan memaksa atau hal-hal lain yang dapat memenuhi dan disetujui oleh pihak pertama;

Dan Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor 106.1/REK/SPK/VII/2014 tanggal 17 Juli 2014 (Bukti P-2). mengatur:

Apabila penyerahan barang tidak dilaksanakan dalam batas waktu yang telah ditetapkan maka pihak kedua akan dikenakan sanksi sebagai berikut:

1. Apabila dalam waktu yang telah ditetapkan pihak kedua tidak dapat menyelesaikan pekerjaan seluruhnya maka kontrak dinyatakan batal sepihak tanpa melalui prosedur pengadilan dan pihak kedua dikenakan denda keterlambatan sekurang-kurangnya 1 ‰ (satu Permil) perhari dari nilai kontrak dan setinggi-tingginya 5 % dari jumlah biaya pelaksanaan pekerjaan;

2. Apabila pihak kedua tidak melaksanakan kewajiban tersebut pada butir 1 di atas karena kelalaiannya, maka pihak kesatu berhak menyampaikan peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dan pihak kedua tetap tidak mengindahkan kewajiban tersebut, maka pihak kedua dikenakan denda 2 % dari jumlah biaya pelaksanaan pekerjaan dengan ketentuan pihak kedua tetap melaksanakan kewajibannya;

3. Apabila dalam pelaksanaan timbul perselisihan maka akan diselesaikan dengan cara musyawarah;

4. Apabila ternyata tidak juga tercapai kata mufakat, maka kedua belah pihak setuju untuk menyelesaikan perselisihan melalui sidang Pengadilan Negeri yang dalam hal ini kedua belah pihak memilih domisili yang tetap di depan Panitera Pengadilan Negeri Bogor;

Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka mengenai Pengalihan Pekerjaan - walaupun benar ada – *quad non*, bukanlah termasuk suatu keadaan yang dapat menjadi dasar dan alasan hukum diputusnya Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan tanggal 16 Juli 2014 secara sepihak;

Halaman 24 dari 59 hal. Put. Nomor 1485 K/Pdt/2017



d. Fakta sangat penting lainnya yang dikesampingkan *Judex Facti* yaitu, selain Kartu ATM Bank Mandiri yang telah diserahkan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding (semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi) kepada Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I/Penggugat Rekonvensi sebagaimana yang tersebut di atas (Bukti Tambahan P-33), Pemohon Kasasi/Pembanding (semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi) juga menyerahkan 1 (satu) Kartu ATM Bank Mandiri lainnya kepada Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II dan Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III sebesar Rp940.000.000,- (sembilan ratus empat puluh juta rupiah) sebagaimana bukti P.11, dan juga selain itu Pemohon Kasasi/Pembanding (semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi) juga telah mentransfer uang sebesar Rp200.000.000,- (dua ratus juta) langsung kepada Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II dan telah mentransfer Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), (Bukti P-12 dan P.13), dengan total seluruhnya adalah Rp1.440.000.000,- (satu miliar empat ratus empat puluh juta rupiah) untuk keperluan yang sama yaitu penyediaan dana (*fresh money*) yang dapat diambil/diuangkan sewaktu-waktu bilamana dibutuhkan dalam rangka mengurus perijinan IMB dan AMDAL;

e. Bahwa selain yang tersebut di atas, fakta hukum tentang adanya laporan Polisi terhadap Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II dan Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III adalah merupakan fakta tentang terlambatnya IMB dan AMDAL diterbitkan adalah disebabkan itikad buruk Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II dan Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III yang menyalahgunakan uang dan kepercayaan dari Pemohon Kasasi/Pembanding (semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi) tentang pengurusan IMB dan AMDAL yang diminta oleh Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II dan Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III untuk mengurusnya dengan alasan bahwa yang melaksanakan proses IMB dan AMDAL adalah alumni UNPAK yaitu mantan-mantan mahasiswa UNPAK yang dapat diminta tolong oleh Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II dan Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III dalam hal pengerjaan sampai terbitnya IMB dan AMDAL dimaksud namun pada kenyataannya telah diputar balikkan oleh Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat



II dan Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III cq Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I sehingga Yayasan Pakuan Bogor pun mengeluarkan dana IMB dan AMDAL hal mana sangat merugikan Yayasan Pakuan padahal Pemohon Kasasi/ Pembanding (semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi) telah membayar cq. menyediakan dana yang cukup berkaitan dengan biaya IMB dan AMDAL dimaksud melalui ATM Bank Mandiri Bogor dan transfer kepada Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I, Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II dan Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III, namun pada muaranya hal mana dipersalahkan kepada Pemohon Kasasi/Pembanding (semula Penggugat/ Tergugat Rekonvensi) dalam perkara *a quo* karena Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak melakukan pemeriksaan lebih mendalam mengenai hal ini khususnya perihal pengeluaran ganda yang terjadi dalam pengurusan IMB dan AMDAL yang dilakukan oleh Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat sehubungan Pemohon Kasasi/Pembanding (semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi) telah menyerahkan Kartu ATM Bank Mandiri kepada Termohon Kasasi I/Terbanding I (semula Tergugat I/Penggugat Rekonvensi), dan transfer ke Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II dan Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III;

f. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah secara sengaja “menyunat”/menghilangkan keterangan saksi-saksi yang penting, sehingga keterangan saksi-saksi Pemohon Kasasi (semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi) maupun saksi Para Termohon Kasasi/Terbanding semula Para Tergugat telah bergeser dari arti dan maksud para saksi, hal mana sangat merugikan Pemohon Kasasi/ Pembanding (semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi). (putusan Pengadilan Negeri Bogor No. 95/Pdt.G/2015/PN.Bgr, tanggal 2 Maret 2016: hal. ke-28 Alinea kedua s/d hal. ke-31, dan hal. Ke 36 alinea pertama s/d hal. Ke-37) yaitu antara lain:

A. Keterangan saksi Pemohon Kasasi/Pembanding (semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi);

1. Saksi Sjarifuddin Rachmatullah

Memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut:

1.1. Bahwa benar PT Tria Silira Murti (“TSM”) telah memberi tugas kepada saksi selaku arsitek perencana;

Halaman 26 dari 59 hal. Put. Nomor 1485 K/Pdt/2017



1.2. Bahwa benar saksi selaku arsitek perencana yang membuat design seluruh bangunan semula Banpres 3 lantai, Gedung Perkuliahan 12 Lantai dan Gedung Laboratorium FMIPA 3 lantai dari mulai awal Pengukuran tanah (counter). Namun dalam pelaksanaannya tinggi bangunan kuliah hanya 10 lantai. Khusus di kota Bogor ketinggian bangunan yang diijinkan maksimal 8 (delapan) lantai;

1.3. Bahwa sdr. Sim Putra Bradley, hanya melakukan pekerjaan fasad (gambar pandangan depan/belakang/samping dengan penutup kaca);

1.4. Bahwa benar, PT-TSM telah membuat dan membayar ahli arsitektur dalam pembuatan Design Gambar Gedung Perkuliahan 10 lantai, dengan biaya sebesar Rp1.561.800.000.- (satu miliar lima ratus enam puluh satu juta delapan ratus ribu rupiah). (NB. Keterangan saksi ini telah sengaja dihilangkan oleh Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Pertama, sehingga putusannya menjadi timpang yang menguntungkan Termohon Kasasi I/Terbanding I/ Tergugat I, Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II, Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III dan Turut Termohon Kasasi I/Turut Terbanding I/Turut Tergugat I);

1.5. Bahwa benar PT. TSM telah melakukan presentasi bersama saksi dihadapan Prof. Eddy (Rektor Universitas Pakuan Bogor), Yan Noviar dan Hari Muharram;

1.6. Bahwa benar gedung Perkuliahan tersebut semula 12 lantai dan kemudian diubah menjadi 10 lantai;

## 2. Saksi P. Ronta Wiliam Bujangga

Memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

2.1. Bahwa benar dari semula pelaksanaan pekerjaan gedung Perkuliahan di Universitas Pakuan Bogor dikerjakan sendiri oleh PT. Tria Silira Murti ("TSM");

2.2. Bahwa benar Sdr. Sim Putra Bradley dan Tony Yulianto adalah sebagai Kuasa dari PT-TSM untuk melaksanakan proyek pembangunan gedung perkuliahan Universitas Pakuan dari PT. TSM;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.3. Bahwa pertanggungjawaban pengurusan AMDAL dan IMB adalah PT. TSM, tetapi pelaksanaannya telah diminta oleh Yan Noviar dan Hari Muharram dengan alasan agar cepat selesai karena sebagai staf yang menangani AMDAL dan IMB di Pemda Bogor adalah mantan mahasiswa lulusan Universitas Pakuan;

2.4. saksi menerangkan bahwa pekerjaan PT. TSM tidak pernah dialihkan kepada pihak Lain;

2.5. Bahwa biaya untuk pengurusan pembuatan AMDAL dan IMB Gedung-gedung Perkuliahan Universitas Pakuan sebesar 1.440.000.000,-(satu miliar empat ratus empat puluh juta) sudah lebih dari cukup;

Bahwa *Judex Facti* Tingkat Pertama dalam putusannya pada halaman 29 mencantumkan keterangan saksi yang tidak benar sebagai berikut:

“bahwa pekerjaan dihentikan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding (semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi) dikarenakan sampai 40% (empat puluh prosen) dikerjakan, IMB dan AMDAL belum keluar”;

hal mana tidak sesuai sebagaimana yang telah diterangkan oleh saksi di dalam persidangan adalah:

“bahwa pekerjaan dihentikan sementara oleh Pemohon Kasasi/Pembanding (semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi) dikarenakan sampai 40% (empat puluh prosen) dikerjakan belum diadakan verifikasi gedung dan belum diterbitkannya/dikeluarkannya AMDAL dan IMB gedung 10 lantai tersebut;”

Bahwa hal tersebut di atas sesuai dengan Surat Pemohon Kasasi/Pembanding (semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi) kepada DR. H. Bibin Rubini M.Pd. selaku Pemimpin Proyek Pembangunan Gedung Perkuliahan 10 Lantai, Renovasi Banpres dan Gedung Laboratorium MIPA (Termohon Kasasi I/Terbanding I semula Tergugat II/Penggugat Rekonvensi) Nomor 0186-Dir/2015 tanggal 8 Juni 2015. (vide bukti P-19);

Isi Surat tersebut antara lain:

Halaman 28 dari 59 hal. Put. Nomor 1485 K/Pdt/2017





“.....kami berhentikan sementara, pekerjaan dilanjutkan kembali setelah diadakan Verifikasi dan diterbitkannya/dikeluarkannya Amdal dan IMB gedung 10 Lantai tersebut dari instansi terkait;”

Dengan demikian pekerjaan pelaksanaan gedung dihentikan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding (semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi) karena belum dilakukan Verifikasi, serta belum keluarnya Amdal dan IMB bangunan gedung kuliah 10 lantai tersebut;

3. Saksi Rudi Rachmat.

Memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut:

3.1. Bahwa benar saksi ditugaskan oleh PT-TSM untuk melaksanakan audit hasil pekerjaan Sdr.Simputra Bradley;

3.2. Bahwa Sim Putra Bradley telah menyerahkan atau menghentikan pekerjaan per tanggal 4 Juni 2015 dan siap untuk dilakukan Audit pada tanggal 8 Juni 2015.

3.3. Bahwa Audit tidak bisa dilaksanakan karena Sdr. Sim Putra Bradley melalui kuasanya Sdr. Tony Yulianto tidak mau menyerahkan lapangan atau melakukan audit, atas perintah Rektor DR. Bibin Rubini,M.Pd.;

3.4. Bahwa Audit tidak jadi dilaksanakan karena Perjanjian PT.TSM dengan Yayasan Pakuan Siliwangi/Rektor Universitas Pakuan/DR. Bibin Rubini, dibatalkan sepihak oleh Pengacara Rektor Universitas Pakuan;

3.5. Bahwa saksi menerangkan bahwa jika pekerjaan tanpa di audit maka tidak akan diketahui kualitas pekerjaan dan volume pekerjaan yang telah diselesaikan.

4. Saksi Muhammad Sadhali

Memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut:

4.1. Bahwa benar pekerjaan Pembangunan Gedung Perkuliahan Universitas Pakuan 10 lantai, Gedung Banpres 3 Lantai dan Gedung Laboratorium F. MIPA 3 lantai yang dikerjakan PT. TSM tidak pernah dialihkan kepada siapapun;

4.2. Bahwa benar nilai pekerjaan dalam SPK dengan Sdr. SIM Putra Bradley bersifat internal dan hanya sebagai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

budget, sesuai perhitungan Sdr. Sim Putra Bradley yang disepakati bersama pada Rencana Anggaran Biaya (RAB) senilai (seluruhnya) Rp64.500.000.000,-;

4.3. Bahwa pekerjaan yang dibayar 35 % D.P. oleh Universitas Pakuan dan telah selesai dilaksanakan Secara fisik 40, 52 %;

4.4. Bahwa Sim Putra Bradley adalah bagian dari organisasi PT-TSM pada Proyek Pembangunan gedung Perkuliahan Universitas Pakuan Bogor;

4.5. Bahwa seluruh pembayaran PT-TSM ditansfer kepada PT. TSM melalui rekening di Bank Muamalat Surabaya yang dikendali rekeningnya oleh Sdr. Sim Putra Bradley sebagai wakil Pelaksana Proyek PT. TSM (*vide* bukti Baru P-32);

4.6. Bahwa SIM Putra Bradley telah menerima pembayaran pertama dari Pembanding/Penggugat sebesar 30% dari nilai kontrak yaitu sebesar Rp. 17 Miliar lebih pada Rekening PT. TSM di bank Muamalat Surabaya, nomor rekeningnya saksi tidak ingat. (*vide* bukti Baru P-32);

B. Keterangan Saksi Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I, Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II, dan Turut Termohon Kasasi II/Terbanding III/Tergugat III;

1.1. Saksi Tony Julianto;

Memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut:

Saksi memberikan keterangan dalam persidangan bahwa kontrak PT-Tria Silira Murti ("TSM") telah dialihkan kepada Sdr. SIM Putra Bradley, (namun telah diminta oleh Kuasa Hukum Pemohon Kasasi /Pembanding (semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi) untuk menjelaskan dan menunjukan bukti dalam SPK apakah ada kata-kata "dialihkan" tersebut, Saksi tidak dapat menunjukan adanya kata "pengalihan" tersebut dalam SPK);

1.2. Bahwa SIM Putra Bradley telah menandatangani kontrak/perjanjian baru tersendiri dengan Universitas Pakuan Bogor, Saksi lupa tanggalnya pada bulan Juni 2015 setelah PT-TSM di putus perjanjiannya (*vide* bukti Baru P-31);

Halaman 30 dari 59 hal. Put. Nomor 1485 K/Pdt/2017



1.3. Nilai kontrak baru antara Sim Putra Bradley dengan Universitas Pakuan + Rp. 20 milyar. (Catatan: sesuai Bukti Baru P-31 nilai kontrak baru adalah sebesar Rp67.951.000.000,- (enam puluh tujuh miliar sembilan ratus lima puluh satu juta) untuk pekerjaan fisik 70 %);

CATATAN: Majelis Hakim memerintahkan saksi agar pada sidang yang akan datang untuk membawa foto copy kontrak baru antara Sim Putra Bradley dengan Universitas Pakuan. (permintaan Majelis Hakim tersebut tak pernah dipenuhi oleh saksi Tony Yulianto, namun yang dimaksud adalah bukti baru P-31 tersebut);

1.4. Bahwa saksi membenarkan antara Tergugat I dengan Turut Tergugat I (SIM Putra Bradley) telah mengadakan Perjanjian Baru melanjutkan Pembangunan Gedung Perkuliahan tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat;

1.5. Adapun fakta hukum yang sengaja dihilangkan oleh Majelis Hakim *Judex Facti* tingkat pertama adalah:

- Pemohon Kasasi/Pembanding (semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi) telah meminta melalui Majelis Hakim agar saksi memperlihatkan bukti dan nilai kontrak baru antara Termohon Kasasi I/Terbanding/Tergugat I dengan Turut Termohon Kasasi I/Turut Terbanding I/ Turut Tergugat I, ketika ditanyakan oleh Majelis Hakim berapa nilai kontrak baru tersebut di jawab oleh Saksi kurang lebih Rp20.000.000.000,- (dua puluh miliar rupiah);
- Bahwa keterangan saksi tersebut mengenai nilai kontrak yang sebenarnya telah ditutup-tutupi oleh Majelis Hakim, karena fakta sesungguhnya adalah Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I (DR. BIBIN RUBINI) telah mengikatkan diri dalam kontrak baru dengan adanya Akta Nomor 09 dengan Turut Termohon Kasasi I/Turut Terbanding I/Turut Tergugat I (Sim Putra Bradley) yakni berdasarkan Akta Nomor 09 Perjanjian Kerjasama Pembangunan Gedung Perkuliahan Berlantai Sepuluh, Gedung Banpres Berlantai Tiga, dan



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

Gedung FMIPA Berlantai Empat Universitas Pakuan,  
Akta Nomor 09 TANGGAL 24 Juni 2015 yang dibuat  
oleh Notaris Isa Aini Rahmawati, SH.,MKn., Notaris di  
Bogor, (*vide* bukti Baru P-31);

6. Saksi Johan Susanto

6.1. Bahwa benar saksi mengerjakan pasad design gedung-  
gedung Pakuan Bogor atas dasar gambar dari PT-TSM;

6.2. Bahwa benar saksi yang membuat gambar-gambar design  
tersebut biayanya dibayar oleh PT-TSM yang diterima oleh  
saksi;

6.3. Bahwa benar saksi diperintahkan untuk membuat design  
oleh PT-TSM/Bapak Henry Supanny;

6.4. Bahwa benar biaya seluruh gambar-gambar gedung  
Pakuan tersebut dibayar oleh PT-TSM;

g. Selain dari yang telah terurai di atas, hal yang sengaja tidak  
dipertimbangkan oleh Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Pertama,  
adalah:

[1] Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan tanggal 16 Juli 2014:

Pasal 10 angka 1:

1. Ditempat pekerjaan harus selalu ada wakil pihak kedua  
yang ditunjuk sebagai Pimpinan Pelaksana/tenaga ahli,  
yang mempunyai wewenang /kuasa penuh untuk mewakili  
Pihak Kedua, dan dapat menerima/memberikan,  
memutuskan segala petunjuk-petunjuk dari Direksi  
Pekerjaan;

Pasal 2 angka 1.1.

2. Sebagai Dasar Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan  
gedung kuliah Univ. Pakuan, adalah: (kutipan)  
Para Pihak sepakat bahwa yang menjadi dasar dan acuan  
dari pelaksanaan pekerjaan seperti tercantum pada pasal 1  
tersebut di atas, adalah sebagai berikut:
  - 1). Dokumen pelaksanaan pekerjaan yang disetujui kedua  
belah pihak seperti yang terdapat pada:
    - (1). Rencana Anggaran Biaya sesuai dengan Penawaran  
harga Nomor 108/TSM-UNPAK/V/2014 tertanggal 27

Halaman 32 dari 59 hal. Put. Nomor 1485 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 2014, dan Berita Acara Negosiasi Harga Penawaran tanggal 23 Juni 2014;

1.2. Spesifikasi Teknis terlampir;

1.3. Gambar-gambar pelaksanaan terlampir;

[2] Rencana Kerja Syarat-Syarat Pasal 3 sebagaimana terdapat dalam Lampiran Surat Penawaran Pemohon Kasasi/ Pembanding semula Penggugat tanggal 27 Mei 2014 Nomor 08/TSM-UNPAK/VII/2014, Pasal 3 kuasa penyedia jasa pemborongan dan keamanan dilapangan (*vide* Tambahan bukti P-30);

[2.1]. Dilokasi pekerjaan, Penyedia Jasa Pemborongan wajib menunjuk seorang kuasa Penyedia Jasa Pemborongan atau biasa disebut Pelaksana Kepala yang cakap untuk memimpin pelaksanaan pekerjaan di lapangan dan mendapat kuasa penuh dari Penyedia Jasa Pemborongan;

h. Bahwa peristiwa-peristiwa penting yang juga dihilangkan dalam pertimbangan *Judex Facti* dalam perkara ini yaitu peristiwa-peristiwa yang dikemukakan dalam bukti-bukti Pemohon Kasasi bukti P.1 s/d P.37, dimana peristiwa-peristiwa tersebut sangat menentukan dalam perkara ini. Namun oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat sengaja tidak diperhatikan sama sekali, dan bahkan dianggap tidak ada;

4. Putusan *Judex Facti* terdapat ke khilafan yang nyata, antara lain sebagai berikut:

- Bahwa mengenai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama Dalam Pokok Perkara (Halaman 40-41 angka 1 s/d 3), terdapat kekhilafan yang signifikan yaitu:

1. ".....dan pekerjaan dilakukan mulai tanggal 1 Agustus 2015 sampai dengan 30 Oktober 2015". Padahal sesuai fakta hukum pelaksanaan pekerjaan sudah dimulai pada minggu pertama bulan Mei 2014 untuk pekerjaan persiapan awal yaitu pekerjaan design, perencanaan, pengukuran lapangan, pembuatan direksi kit, sosialisasi dengan warga sekitar tentang rencana pembangunan gedung perkuliahan dan rekrutment warga sekitar selaku tenaga kerja, serta pekerjaan fisik dimulai tanggal 4 Agustus 2014, *vide* bukti P-7;

Halaman 33 dari 59 hal. Put. Nomor 1485 K/Pdt/2017





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalam pelaksanaan pekerjaan terhitung sejak tanggal 17 Juli 2014, ternyata pada tanggal 19 September 2014 oleh Dinas Pengawasan Bangunan dan Permukiman Pemerintah Kota Bogor telah diterbitkan Nomor 640/Sprint/1266-wasdas tanggal 19 September 2014 (Bukti P-14) tentang penghentian pekerjaan berhubung IMB dan AMDAL belum diterbitkan oleh Dinas terkait;

- Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* tidak melakukan *re check dan cross check* tentang kebenaran dari keterangan Para Termohon Kasasi/Para Terbanding (semula Para Tergugat) tentang asumsi adanya "Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat melimpahkan pekerjaan kepada Turut Tergugat I" (sekarang Turut Termohon Kasasi I) padahal istilah "melimpahkan" tidak diketemukan dalam Surat Perjanjian Kerja Nomor: 023/SPK/PT.TSM-SPB/VII/2014 (Bukti P-3) antara PT.Tria Silira Murti (PT.TSM) dengan Sim Putra Bardley;

Namun faktanya justru Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I/Penggugat Rekonpensi diluar sepengetahuan Pembanding/Penggugat telah melakukan pengalihan kontrak (bukti P-1) kepada Turut Termohon Kasasi I/Turut Terbanding I/Turut Tergugat I sesuai akta Nomor 09 tanggal 24 Juni 2015 (bukti Baru P-31); hal mana membuktikan adanya itikad buruk/permufakatan jahat dari Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I/Penggugat Rekonpensi dengan Turut Termohon Kasasi I/Turut Terbanding I/Turut Tergugat I;

- Bahwa mengenai pertimbangan Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Pertama yang mendukung bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding (semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi) dianggap tidak mampu mengurus IMB dan AMDAL, adalah bukti kekhilafan nyata Majelis Hakim atau lebih tepatnya kesengajaan Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Pertama yang sengaja "menggelapkan fakta hukum" dengan tidak mempertimbangkan fakta hukum yang terungkap di persidangan bahwa nyata-nyata Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II dan Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III telah meminta agar pengurusan IMB dan AMDAL akan diurus oleh mereka (Termohon Kasasi II/ Terbanding II/Tergugat II dan Termohon Kasasi III/ Terbanding III/Tergugat III, karena pejabat yang akan memproses penerbitan IMB dan AMDAL di PEMDA Bogor adalah alumni UNPAK yang sangat dekat hubungannya dengan Termohon Kasasi II/ Terbanding II/Tergugat II dan Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III sehingga dijanjikan akan dapat mempercepat proses penyelesaian Ijin

Halaman 34 dari 59 hal. Put. Nomor 1485 K/Pdt/2017



IMB dan AMDAL, dan untuk itu Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat/Tergugat Rekonvensi telah memberikan biaya-biaya kepada Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III;

B. *Judex Facti* telah Lalai memenuhi syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-undangan;

1. Bahwa *Judex Facti* telah lalai melaksanakan ketentuan pasal 285 Rbg (alat bukti yang sempurna/lengkap dan mengikat):

Pasal 285 Rbg:

Akta autentik yaitu surat-surat yang dibuat menurut ketentuan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum, yang berkuasa untuk membuat surat itu, memberikan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahliwarisnya dan sekalian orang yang mendapat hak dari padanya, dari segala hal yang tersebut didalam surat itu, dan juga tentang hal yang tercantum di dalam surat itu sebagai pemberitahuan saja; tetapi yang tersebut kemudian itu hanya sekedar diberitahukan itu langsung berhubungan dengan pokok yang disebutkan dalam akta tersebut;

Bahwa putusan *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti autentik yang Pemohon Kasasi ajukan, sehingga dengan demikian putusan *Judex Facti* yang demikian haruslah dibatalkan;

2. Bahwa dalam perkara *a quo*, Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat) telah mengajukan bukti-bukti, sehingga karenanya berdasarkan Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 Pasal 11 ayat 3, menerbitkan kewajiban bagi Pengadilan Tinggi Jawa Barat untuk memeriksa kembali bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tersebut;

Akan tetapi kenyataannya Pengadilan Tinggi Jawa Barat telah melalaikan kewajibannya tersebut. Hal ini terlihat dari putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat dalam Pertimbangan Hukum Putusannya pada halaman 29 alinea pertama menyatakan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima, namun dalam Memori Banding tersebut tidak terdapat hal-hal baru yang dapat mengubah fakta-fakta di persidangan dan perlu dipertimbangkan”;



Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Jawa Barat tersebut adalah bukti telah nyata-nyata melalaikan kewajibannya dan memberikan pertimbangan berdasarkan suatu keadaan palsu (yang jelas-jelas melanggar hukum), karena adalah fakta Pemohon Kasasi telah memasukan/melampirkan bukti-bukti baru/fakta-fakta yang sangat menentukan yaitu bukti P-30 s/d bukti P-37, lantas dengan seenaknya saja *Judex Facti* Tingkat Banding menyatakan "...tidak terdapat hal-hal baru yang dapat mengubah fakta-fakta di persidangan..." hal tersebut jelas-jelas merupakan suatu penggelapan fakta persidangan;

Bahwa bukti-bukti baru tersebut yang Pemohon Kasasi/Pembanding (semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi) sampaikan dalam memory banding adalah sebagai berikut:

- a. Surat Penawaran Harga Gedung Perkuliahan 10 Lantai, Basement, Underpass dan Ramp Termasuk Gedung Banpres 3 Lantai dan Laboratorium FMIPA 3 Lantai Universitas Pakuan Bogor, tanggal 27 Mei 2014 Nomor: 08/TSM-UNPAK/VII/2014 berikut RKS, Pasal 3 Penyedia Jasa Pemborongan dan Keamanan Di Lapangan (*vide* bukti baru P-30);
- b. Notulen rapat Konfirmasi Penyelesaian Pembangunan Gedung Perkuliahan 10 Lantai, Gedung Banpres 3 Lantai dan Laboratorium FMIPA 3 Lantai Universitas Pakuan Bogortanggal 11 Februari 2015; (*vide* bukti baru P-35);
- c. AKTA Nomor 09 Tanggal 24 Juni 2015 "Perjanjian Kerjasama Pembangunan Gedung Berlantai Sepuluh, Gedung Banpres Berlantai Tiga, dan Gedung Laboratorium FMIPA Berlantai Empat Universitas Pakuan"; (bukti baru P. 31);
- d. Keterangan Bank Muamalat Surabaya mengenai pembayaran kepada Turut Terbanding I/Turut Tergugat I melalui rekening Bank atas nama PT.TSM. Surat Nomor 030/BMI/SBY-SKN/V/2016, tanggal 11 Mei 2016, Perihal: Permohonan Print Out Mutasi dan Keterangan Rekening atas nama PT. Tria Silira Murti .(bukti baru P. 32);
- e. Penyerahan Kartu ATM Bank Mandiri kepada Terbanding I/Tergugat I tanggal tanggal 20 Mei 2014. (bukti baru P-33);
- f. Hasil Appraisal PT. ITS Kemitraan Surabaya tanggal 15 Mei 2015 dengan hasil Progres Pekerjaan sampai dengan 11 Mei 2015 adalah 47,15 %. (bukti baru P-34);



- g. Notulen Rapat tanggal 11 Februari 2015 membuat kesepakatan dalam bentuk notulen rapat (bukti baru P-35);
- h. Sukuran Serah Terima Gedung Banpres dan Topping Off Gedung Lantai 10 Universitas Pakuan, website Universitas Pakuan tanggal 25 Mei 2015. (bukti baru P-36);
- i. Surat Kuasa Hukum RBK LAW FIRM tanggal 18 Desember 2015 (bukti baru P-37);

Berdasarkan uraian tersebut di atas dimana begitu banyak penggelapan fakta persidangan dan bahkan pemalsuan fakta persidangan, maka perlu disampaikan kembali materi perkara *a quo* agar menjadi jernih dan jelas, sebagai berikut:

#### DALAM KONVENSI

1. Bahwa antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi telah menandatangani Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan tanggal 16 Juli 2014 dan selanjutnya Pemohon Kasasi telah ditunjuk Termohon Kasasi I dengan Surat Perintah Kerja (SPK) untuk melaksanakan pembangunan gedung-gedung perkuliahan milik Termohon Kasasi I, hal ini berdasarkan Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor 106.1/REK/SPK/VII/2014 tanggal 17 Juli 2014 yaitu untuk pelaksanaan pekerjaan pembangunan gedung perkuliahan 10 lantai, gedung Banpres 3 lantai dan gedung Laboratorium FMIPA 3 lantai Universitas Pakuan Bogor Tahun Anggaran 2014 dengan rincian pekerjaan sebagai berikut:

- Jenis Pekerjaan : Pembangunan gedung perkuliahan 10 lantai, gedung Banpres 3 lantai dan gedung laboratorium FMIPA 3 lantai di Universitas Pakuan;
- Uraian Barang : Spesifikasi teknis sesuai dengan Surat Penawaran, Surat Negosiasi Harga dan Rencana Anggaran biaya serta Gambar Kerja yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Surat Perintah Kerja ini (sesuai dengan lampiran);
- Harga Penawaran : Rp. 71.000.000.000,- (tujuh puluh satu miliar Rupiah);
- Waktu Pelaksanaan :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Gedung Perkuliahan 10 lantai selama 330 (tiga ratus tiga puluh tiga) hari kerja terhitung sejak tanggal 1 Agustus 2014 sampai dengan tanggal 30 Oktober 2015;
- b. Gedung Perkuliahan Banpres 3 lantai selama 80 (delapan puluh) hari kerja terhitung mulai tanggal 1 Agustus 2014 sampai dengan 31 Oktober 2014;
- c. Gedung Perkuliahan laboratorium FMIPA 3 lantai selama 131 (seratus tiga puluh satu) hari kerja terhitung mulai tanggal 1 Agustus 2014 sampai dengan tanggal 31 Desember 2014;

Pembayaran : Universitas Pakuan Tahun Anggaran 2014;

2. Bahwa untuk kelancaran dan suksesnya dalam melaksanakan pembangunan gedung-gedung perkuliahan tersebut, sesuai kewenangan yang dimiliki Pemohon Kasasi, maka Pemohon Kasasi telah menunjuk Turut Termohon Kasasi I sebagai kuasa/selaku pelaksana lapangan pembangunan gedung perkuliahan;

3. Bahwa sejak Pemohon Kasasi menerima Surat Perintah Kerja (SPK) dari Termohon Kasasi I, maka terhitung bulan Agustus 2014 Pemohon Kasasi telah melaksanakan pekerjaan pembangunan gedung 10 lantai milik Termohon Kasasi I, terbukti bangunan gedung sudah dikerjakan hingga berdiri 10 lantai dan atau pekerjaan baru mencapai + 47,15% (lebih kurang tiga puluh lima persen) dari rencana yang disepakati, dalam kurun waktu tersebut, Pemohon Kasasi menanyakan Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III apakah Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) terhadap bangunan gedung yang dibangun sudah diurus dan diterbitkan oleh Turut Termohon Kasasi II, akan tetapi Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III tidak pernah melaporkan atau menjelaskan perihal AMDAL dan IMB kepada Pemohon Kasasi, sehingga atas kelalaian tersebut Pemohon Kasasi mengadakan pengecekan ke Turut Termohon Kasasi II, Ternyata AMDAL dan IMB sebagai syarat formal mendirikan bangunan gedung 10 lantai dimaksud belum diterbitkan oleh Turut Termohon Kasasi II, akibat belum diterbitkannya AMDAL dan IMB selanjutnya Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi I tidak berani mengambil resiko untuk melanjutkan pembanguan gedung perkuliahan tanpa AMDAL dan IMB adalah melanggar ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku;

Halaman 38 dari 59 hal. Put. Nomor 1485 K/Pdt/2017





4. Bahwa Pemohon Kasasi setelah mengetahui tidak ada AMDAL dan IMB dalam mendirikan bangunan gedung tersebut, kemudian terhitung per bulan Juni 2015 Pemohon Kasasi bersama Turut Termohon Kasasi I menghentikan sementara pekerjaan pembangunan gedung sambil menunggu diadakan verifikasi bangunan gedung dan menunggu pengurusan sampai diterbitkan AMDAL dan IMB atas bangunan gedung tersebut;
5. Bahwa setelah Pemohon Kasasi memutuskan untuk menghentikan sementara pembangunan gedung perkuliahan sambil menunggu diadakan verifikasi bangunan gedung dan menunggu diterbitkan AMDAL dan IMB terhadap bangunan gedung dan melaporkannya kepada Termohon Kasasi I, tiba-tiba Termohon Kasasi I dengan arogansinya telah berbuat semena-mena terhadap Pemohon Kasasi yaitu secara sepihak (illegal) melakukan pembatalan (Pemutusan Perjanjian) terhadap pelaksanaan pembangunan Gedung 10 lantai, Gedung Banpres 3 lantai dan Gedung Laboratorium FMIPA 3 lantai, hal ini berdasarkan Surat Kuasa Hukumnya Nomor: 0801/S/RBK/VI/2015 tanggal 8 Juni 2015, Perihal Pemutusan Perjanjian yang ditujukan kepada Pemohon Kasasi;
6. Bahwa pemutusan perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Surat Kuasa Hukum Termohon Kasasi I (Sdr. GIOFEDI RAUF, SH, MH, dkk) adalah tidak sah dan memiliki cacat hukum untuk melakukan tindakan Pemutusan Perjanjian dalam Pembangunan Gedung 10 lantai tersebut, hal ini dapat dilihat dengan jelas dari Surat Kuasa Khusus Termohon Kasasi I kepada Sdr. GIOFEDI RAUF, SH, MH, dkk 0101/SK.Pdt/RBK/VI/2015 tanggal 01 Juni 2015 (sebagaimana turut dilampirkan dalam surat tersebut) berbunyi:

## KHUSUS

Untuk mewakili dan memberikan bantuan serta nasihat hukum kepada pemberi kuasa dalam mengurus penyelesaian sengketa "Perjanjian antara Universitas Pakuan dengan PT Tria Silira Murti (TSM)" dalam pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Gedung Perkuliahan 10 lantai, Gedung Banpres 3 lantai, dan Gedung Laboratorium FMIPA 3 lantai Universitas Pakuan Jalan Pakuan P.O.Box 452 Bogor;

Dengan demikian, memperhatikan bunyi Surat Kuasa Khusus tersebut, maka Sdr. GIOFEDI RAUF, SH, MH dkk selaku Pengacara (Kuasa Hukum) dari Termohon Kasasi I tidak mempunyai kapasitas (melebihi kuasa yang diberikan) untuk melakukan tindakan hukum membatalkan dan atau melakukan pemutusan perjanjian dengan Pemohon Kasasi berdasarkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suratnya Nomor 0801/S/RBK/VI/2015 tanggal 8 Juni 2015, perihal Pemutusan Perjanjian yang pada pokoknya mengatakan sebagai berikut:

"... berdasarkan fakta-fakta aquo saudara telah nyata-nyata beritikad buruk dalam melaksanakan perjanjian serta melanggar ketentuan yang telah kami uraikan. Oleh karenanya, kami mewakili klien kami menyatakan bahwa perjanjian-perjanjian pekerjaan pembangunan gedung, perkuliahan 10 lantai, Gedung Banpres 3 Lantai dan Gedung Laboratorium FMIPA 3 lantai antara klien kami dengan pihak saudara kami nyatakan tidak berlaku lagi (diputus). Dengan demikian, pertanggal 8 Juni 2015 Perjanjian Kerjasama antara klien kami dan saudara tidak berlaku lagi dan saudara tidak diperkenankan memasuki area pembangunan gedung perkuliahan, gedung banpres serta gedung laboratorium FMIPA;

Oleh karena itu, tindakan Kuasa Hukum Termohon Kasasi I menyatakan Perjanjian Pekerjaan Pembangunan Gedung perkuliahan 10 lantai, Gedung Banpres 3 Lantai dan Gedung Laboratorium FMIPA 3 lantai antara Termohon Kasasi I dengan Pemohon Kasasi tidak berlaku lagi (diputus) adalah tidak sah (cacat hukum) sebab surat tersebut bertentangan dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor 106.1/REK/SPK/VII/2014 tanggal 17 Juli 2014 halaman 2 butir 1 dan 2 menyebutkan:

"...2. Apabila Pihak Kedua (vide: Pemohon Kasasi) tidak melaksanakan kewajibannya tersebut butir 1 di atas karena kelalaiannya, maka Pihak Kesatu berhak menyampaikan peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dan Pihak Kedua tetap tidak mengindahkan kewajiban tersebut, maka pihak kedua dikenakan dikenakan denda 2 % dari jumlah biaya pelaksanaan pekerjaan dengan ketentuan Pihak Kedua tetap melaksanakan kewajibannya..."

Maka seandainya Pemohon Kasasi melakukan kelalaian sebagaimana maksud dan tujuan surat tersebut, maka Termohon Kasasi I tidaklah serta merta dapat memutus perjanjian, akan tetapi Pemohon Kasasi hanya dikenakan sanksi dengan 2 % dari jumlah biaya pelaksanaan pekerjaan;

Oleh karena itu, berdasarkan alasan tersebut diatas, maka Surat Nomor 0801/S/RBK/VI/2015 tanggal 8 Juni 2015 perihal Pemutusan Perjanjian yang ditujukan kepada Pemohon Kasasi adalah tidak mengikat dan batal demi hukum;

7. Bahwa perlu Pemohon Kasasi jelaskan, bahwa pengurusan Amdal dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk diterbitkan oleh Turut Termohon

Halaman 40 dari 59 hal. Put. Nomor 1485 K/Pdt/2017

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi II, Pemohon Kasasi sebenarnya telah menyerahkan uang pengurusan kepada Termohon Kasasi I (selaku Wakil Rektor II/Bidang Administrasi dan Umum) dan Termohon Kasasi II (staff Bagian Keuangan Yayasan Pakuan Siliwangi Bogor) yaitu untuk Termohon Kasasi II diserahkan uang pengurusan sebesar Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), dan untuk Termohon Kasasi III diserahkan uang pengurusan sebesar Rp475.000.000,- (empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah) sehingga total uang yang telah dikeluarkan Pemohon Kasasi adalah sebesar Rp675.000.000,- (enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah) akan tetapi Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III tidak melaksanakan pengurusannya atau tidak melaporkan hasil kerjanya kepada Pemohon Kasasi mengakibatkan Pemohon Kasasi sangat dirugikan selaku Badan Hukum yang ditunjuk dalam Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Gedung Perkuliahan 10 Lantai tersebut;

8. Bahwa sebagai bahan informasi kepada Majelis Hakim, akibat kerugian yang diderita Pemohon Kasasi, dan tidak ada hasil pekerjaan atas pengurusan Amdal dan IMB terhadap Pembangunan Gedung tersebut, maka atas perbuatan tersebut Pemohon Kasasi telah melaporkan Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III kepada Kepolisian Resort Kota Bogor sesuai Laporan Polisi Nomor LP/512/VI/2015/JBR/Polres Bogor Kota tanggal 11 Juni 2015 tentang Perbuatan Tindak Pidana Penipuan dan Penggelapan sebagaimana diatur dan diancam dalam Pasal 378 KUHP dan 372 KUHP (terlampir), sekarang perkaranya dalam Proses Penyidikan oleh Penyidik Tipikor di Kepolisian Resort Kota Bogor;

9. Bahwa sebagai bahan informasi kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, bahwa luas bangunan gedung perkuliahan 10 lantai yang dipersengketakan dalam gugatan *a quo* adalah:  $30 \times 38,5 \times 11 = 12.705 \text{ M}^2$  (dua belas ribu tujuh ratus lima meter persegi), maka seharusnya sebelum bangun berdiri semestinyalah terlebih dahulu diurus sampai diterbitkan Amdal dan IMB akan tetapi Termohon Kasasi I (selaku pemilik proyek), Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III (selaku pengurus Amdal dan IMB) tidak melaksanakan ketentuan tersebut;

Mohon perhatian Majelis Hakim yang kami muliakan;

10. Bahwa tindakan Pemohon Kasasi untuk menghentikan sementara Pembangunan Gedung Perkuliahan 10 lantai (objek sengketa), sampai dilaksanakan verifikasi bangunan gedung dan diurus sampai terbitnya Amdal dan IMB atas bangunan gedung tersebut adalah dapat dibenarkan, karena

Halaman 41 dari 59 hal. Put. Nomor 1485 K/Pdt/2017

### 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)



kalau dipaksakan pembangunan gedung sampai selesai tanpa memiliki Amdal dan IMB akan menimbulkan resiko hukum bagi Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi I dibelakang hari;

11. Bahwa tindakan Termohon Kasasi I melalui Kuasa Hukumnya sdr. Geofedi Rauf, SH, MH, dkk, melalui tindakan Pemutusan Perjanjian Pelaksanaan Pembangunan Gedung Perkuliahan 10 lantai, sebagai jawaban atas tindakan Pemohon Kasasi menghentikan sementara Pembangunan Gedung sampai dilaksanakan verifikasi bangunan gedung dan diurus sampai terbitnya Amdal dan IMBG Bangunan Gedung tersebut adalah tidak dapat dibenarkan, dengan alasan bahwa Pemutusan Perjanjian Pembangunan Gedung Perkuliahan tidak memiliki dasar hukum, karena bertentangan dengan Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor 106.1/REK/SPK/VII/2014 tanggal 17 Juli 2014 pada halaman 2 butir 1. Dan lagi pula Surat Peringatan tertanggal 6 Februari 2015, tanggal 10 Februari 2015 dan 12 Februari 2015 sebagai acuan bagi Kuasa Hukum Termohon Kasasi I melaksanakan Pemutusan Perjanjian Pembangunan Gedung kepada Pemohon Kasasi adalah tidak berdasar hukum, karena isi dari 3 (tiga) Surat Peringatan tersebut tidaklah dapat dikategorikan sebagai bentuk Surat Peringatan, sebab isinya adalah bersifat Undangan (*vide*: bukan surat peringatan) karena dalam surat tersebut tidak ada dicantumkan apa kesalahan dan apa yang telah dilanggar oleh Pemohon Kasasi dalam Pelaksanaan Pembangunan Gedung Perkuliahan 10 Lantai, oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim untuk mengenyampingkan atau membatalkan Surat Pemutusan Perjanjian tersebut;

12. Bahwa tindakan Termohon Kasasi I melakukan Pemutusan Perjanjian Pembangunan Gedung Perkuliahan 10 lantai dengan Pemohon Kasasi, selanjutnya memaksakan diri untuk menunjuk kontraktor lain melanjutkan pembangunan gedung perkuliahan 10 lantai tanpa memilik Amdal dan IMB adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum perundang-undangan yang berlaku;

13. Bahwa akibat tindakan Termohon Kasasi I melalui kuasa Hukum sdr. Geofedi Rauf, SH, MH, dkk melakukan tindakan hukum membatalkan dan atau melakukan Pemutusan Perjanjian dengan Penggugat berdasarkan suratnya Nomor 0801/S/RBK/VI/2015 tanggal 8 Juni 2015 perihal Pemutusan Perjanjian, akan menimbulkan kerugian bagi diri Pemohon Kasasi dan bahkan merusak nama baik Pemohon Kasasi, bersama ini mohon kepada Majelis Hakim untuk mengabulkan tuntutan ganti rugi kepada



Termohon Kasasi I yaitu kerugian Materil sebesar Rp71.000.000.000,- (tujuh puluh satu miliar rupiah) dan kerugian immateril sebesar Rp100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah) sebagai akibat perbuatan semena-mena dari Termohon Kasasi I;

14. Bahwa perbuatan Termohon Kasasi II (selaku Wakil Rektor II/Bidang Administrasi dan Umum) dan Termohon Kasasi III (staff Bagian Keuangan Yayasan Pakuan Siliwangi Bogor) yang telah menerima uang sebesar Rp675.000.000,- (enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dari Pemohon Kasasi untuk mengurus Amdal dan IMB di Pemerintah Bogor (Turut Termohon Kasasi II) akan tetapi tidak diurus sampai diterbitkannya Amdal dan IMB termaksud adalah tidak dapat dibenarkan karena sangat merugikan Pemohon Kasasi karena Menghambat Pembangunan Gedung Perkuliahan 10 lantai tersebut;

15. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar dan berakibat fatal bagi Pemohon Kasasi di belakang hari dan juga Pemohon Kasasi khawatir Pembangunan Gedung Perkuliahan 10 lantai dilanjutkan Termohon Kasasi I Pembangunannya dengan menunjuk kontraktor lain melanjutkan Pembangunan Gedung tanpa memiliki Amdal dan IMB maka gugatan Pemohon Kasasi menjadi sia-sia, oleh karena itu Pemohon Kasasi dengan ini mohon ke hadapan Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan melanjutkan Keputusan Provisi terlebih dahulu;

16. Bahwa bukti lain tentang itikat buruk dari Termohon Kasasi I yang merupakan latar belakang pemutusan hubungan perjanjian antara Termohon Kasasi I dengan Pemohon Kasasi dalam kecenderungannya untuk memperkaya diri sendiri dengan mengorbankan Yayasan Pakuan Siliwangi Cq Universitas Pakuan adalah sebagai berikut:

- a). Berdasarkan "Akta Perjanjian Kerjasama Pembangunan Gedung Perkuliahan Berlantai sepuluh, Gedung Banpres berlantai tiga, dan Gedung Laboratorium FMIPA Berlantai Empat Universitas Pakuan" Nomor: 09 Tanggal 24 Juni 2015 antara Termohon Kasasi I dengan Turut Termohon Kasasi I (Bukti baru P.31), besar volume proyek yang diperjanjikan adalah 70% (halaman 4 Akta Perjanjian) sedangkan total nilai proyek bervolume 70% tersebut adalah Rp67.951.000.000,- (Pasal 6 Akta Nomor 09);
- b). Berdasarkan hasil perhitungan kemajuan fisik yang dilaksanakan oleh PT.ITS Kemitraan Surabaya yang diminta oleh pihak Rektorat Universitas Pakuan (Termohon Kasasi I) untuk melakukan appraisal





independent telah menghasilkan appraisal/ penilaian hasil kemajuan fisik s/d tanggal 11 Mei 2015 pada pembangunan gedung perkuliahan Universitas Pakuan Bogor didapatkan bahwa progress pekerjaan telah melampaui 40% yaitu sebesar 47,15% sehingga berdasarkan fakta yang tersaji dan analisis hasil laporan pekerjaan yang dibuat oleh pelaksana pembangunan, dapat disimpulkan progress prestasi hingga tanggal 11 Mei 2015 adalah benar telah melampaui 40%. (bukti baru P.-34);

c). Bahwa dengan demikian volume pekerjaan sebesar 70% yang diperjanjikan dalam Akta 09 (Bukti baru P.31) adalah tidak benar karena berdasarkan appraisal kemajuan fisik yang dilaksanakan oleh PT.ITS Kemitraan Surabaya atas permintaan pihak Rektorat Universitas Pakuan Bogor menghasilkan penilaian s/d tanggal 11 Mei 2015 progress pekerjaan pembangunan gedung perkuliahan telah mencapai 47,15% sehingga seharusnya sejak tanggal 12 Mei 2015 sisa volume pekerjaan yang belum dilaksanakan adalah  $100\% - 47,15\% = 52,85\%$ . Dengan demikian jelas terjadi mark up volume pekerjaan yang diperjanjikan dalam Akta Nomor 09 adalah :  $70\% - 52,85\% = 17,15\%$  ( belum/ tidak termasuk besarnya volume kemajuan pekerjaan yang terhitung sejak tanggal 12 Mei 2015 s/d tanggal 24 Juni 2015);

d). Bahwa jika diperhitungkan dengan nilai uang maka menghasilkan perhitungan sebagai berikut:

- Nilai kotrak berdasarkan SPK Nomor: 106.1/REK/SPK/ VII/2014 (Pembanding/Penggugat) adalah sebesar Rp71.000.000.000,- (tujuh puluh satu miliar rupiah);
- Nilai kontrak berdasarkan Akta 09 besarnya volume pekerjaan yang diperjanjikan adalah sebesar 70 % dengan nilai Kontak sebesar Rp67.951.000.000,- (enam puluh tujuh miliar sembilan ratus lima puluh satu juta rupiah);
- Dengan demikian 70 % pekerjaan fisik bangunan adalah:  
Rp67.951.000.000,-
- 30 % pekerjaan fisik bangunan adalah:  
Rp29.121.857.100,-
- 100 % Pekerjaan Fisik bangunan menjadi:  
Rp97.072.857.100,-

17. Dengan demikian terdapat selisih kenaikan yang meningkat dari nilai kontrak antara Rektor UNPAK (Termohon Kasasi I) dengan PT.TSM sebesar Rp71.000.000.000,- dibandingkan dengan nilai kontrak antara Termohon



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi I dengan Turut Termohon Kasasi I yang nilai kontraknya dalam 100% sebesar Rp97.072.857.100,- (sembilan puluh tujuh miliar tujuh puluh dua juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu seratus rupiah);

Dengan kata lain, Termohon Kasasi I dengan sengaja telah merugikan Yayasan Pakuan Siliwangi cq.Universitas Pakuan Bogor sebesar Rp26.072.857.100,- (duapuluh enam miliar tujuh puluh dua juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu seratus rupiah), karena nilai kontrak antara Pemohon Kasasi (PT. TSM) dengan Termohon Kasasi I (DR.Bibin Rubini) adalah jauh lebih rendah jika dibandingkan dengan nilai kontrak antara Turut Termohon Kasasi I (Sim Putra Bradley) dengan Termohon Kasasi I (DR. Bibin Rubini);

18.Bahwa adanya kesenjangan nilai kontrak pada pekerjaan yang sama namun berbeda nilai kontraknya ternyata tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim *Judex Facti* pada hal sangat nyata terang benderang bahwa Termohon Kasasi I (DR. Bibin Rubini) telah beritikad buruk merugikan Yayasan Pakuan Siliwangi untuk memperkaya diri sendiri;

19.Bahwa besarnya biaya IMB dan AMDAL yang lebih besar dari biaya yang telah diberikan oleh Pemohon Kasasi yaitu sebesar Rp1.440.000,-(satu miliar empat ratus empat puluh juta rupiah) kemudian menjadi Rp1.815.165.233,- (satu miliar delapan ratus lima belas juta seratus enam puluh lima ribu dua ratus tiga puluh tiga rupiah) adalah tidak dapat dipersalahkan kepada Pemohon Kasasi karena Termohon Kasasi III tidak pernah melapor atau memberitahukan kekurangan biaya IMB dan AMDAL, namun tetap menjadi beban tanggung jawab Pemohon Kasasi untuk membayarnya, lagi pula Pemohon Kasasi sudah mempersiapkan hal tersebut dengan menyerahkan ATM Bank milik Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi I untuk digunakan sewaktu-waktu, bilamana diperlukan;

20.Bahwa adanya kontrak baru yaitu Akta Nomor 09 tanggal 24 Juni 2015 (bukti baru P.31) antara Termohon Kasasi I dengan Turut Termohon Kasasi I, telah menyalahi etika bisnis karena Turut Termohon Kasasi I adalah Pimpinan pelaksana/Tenaga ahli/kuasa pelaksana dari Pemohon Kasasi (PT TSM), berdasarkan SPK Nomor: 023/PK/PT.TSM-SPB/VII/2014 tanggal 18 Juli 2014 (bukti P-1) hal mana tidak mendapatkan perhatian dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama;

21.Dengan demikian pengalihan pelaksanaan pekerjaan dari Pemohon Kasasi oleh Universitas Pakuan/DR. Bibin Rubini kepada SIM Putra Bradley/Turut Termohon Kasasi I dapat diketahui bahwa Termohon Kasasi I

Halaman 45 dari 59 hal. Put. Nomor 1485 K/Pdt/2017



dengan sengaja memutus kontrak/pelaksanaan pekerjaan dengan Pemohon Kasasi adalah bukan karena alasan Pemohon Kasasi tidak melakukan kewajibannya pada pekerjaan tersebut;

22. Dengan demikian pengalihan Kontraktor dari PT-TSM yang diputus perjanjian kerjanya oleh Kuasa Hukum Termohon Kasasi I/Pimpro DR. Binbin Rubini, M.PD. (Rektor UNPAK) dan pekerjaan tersebut dibuatkan SPK dan Perjanjian Baru kepada SIM Putra Bradley (Turut Termohon Kasasi I), dapat diketahui bahwa Termohon Kasasi I dengan sengaja memutus kontrak dengan Pemohon Kasasi adalah bukan karena alasan Pemohon Kasasi tidak melakukan kewajibannya pada pekerjaan tersebut atau dengan alasan mengalihkan pekerjaan kepada Turut Termohon Kasasi I tanpa sepengetahuan pihak Termohon Kasasi I, akan tetapi lebih kepada adanya kecenderungan Termohon Kasasi I untuk memperoleh keuntungan pribadi dari permasalahan yang dikeruhkan oleh Pimpro DR. H. Bibin Rubini, M.Pd. (Termohon Kasasi I) yang dalam hal ini terbukti bahwa Termohon Kasasi I (Sdr Pimpro DR. Bibin Rubini) tidak lagi menggunakan uang di ATM milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat untuk keperluan pribadinya sampai dengan akhir Januari 2015;

23. Selanjutnya Termohon Kasasi I pada tanggal 06 Pebruari 2015, dan tanggal 09 Pebruari 2015, membuat surat peringatan ke 1 (satu) dan ke 2 (dua), yang isinya memuat surat pemanggilan seolah-olah ada yang akan dikonfirmasi, pada hal sudah sangat jelas bahwa Turut Termohon Kasasi I (Sim Putra Bradley) adalah berhak mewakili Pemohon Kasasi untuk masalah tersebut;

24. Kemudian pada tanggal 11 Februari 2015 Termohon Kasasi I membuat kesepakatan yang dituangkan dalam bentuk notulen rapat (bukti baru P-35), dengan isi jika sampai dengan surat peringatan ke-3 yang dibuat pada tanggal 12 Februari 2015 Pemohon Kasasi tidak datang maka pekerjaan diserahkan kepada Sim Putra Bradley (Turut Termohon Kasasi I). Dengan demikian sampai terjadinya Termohon Kasasi I melakukan pemutusan kontrak kerja dengan Pemohon Kasasi, adalah semata-mata dilakukan oleh Termohon Kasasi I untuk menutupi adanya niat untuk memperoleh keuntungan yang akan di dapatkan oleh Termohon Kasasi I dan kroninya terbukti dengan adanya kenaikan nilai kontrak pembangunan gedung seluruhnya yang dinaikkan menjadi sebesar sebesar Rp97.072.857.100,- (sembilan puluh tujuh miliar tujuh puluh dua juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu seratus rupiah).- (vide Nomor 3) di atas), jika dibandingkan dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nilai kontrak dengan Penggugat sebesar Rp71.000.000.000,- (tujuh puluh satu miliar rupiah), sehingga Yayasan Pakuan Siliwangi/Universitas Pakuan dirugian oleh Termohon Kasasi I sebesar Rp 26.072.857.100,- (dua puluh enam miliar tujuh puluh dua juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu seratus rupiah). (yaitu dari Rp97.072.857.100,- dikurangi Rp71.000.000.000,-);

Dalam Rekonvensi

Keberatan Terhadap Pertimbangan Hukum Dalam Rekonvensi;

1. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam rekonvensi telah menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi (sekarang Termohon Kasasi I) tidak melakukan *wanprestasi* (ingkar janji) karena melakukan pemutusan kerja dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi (sekarang Pemohon Kasasi) dan bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi (sekarang Termohon Kasasi I) adalah pihak yang dirugikan. (*vide* Putusan: Halaman 49 alinea ke dua);
2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya juga beranggapan bahwa berdasarkan Perjanjian Kerja antara Penggugat (sekarang Pemohon Kasasi) dalam pelaksanaan pekerjaan sesuai yang diperjanjikan dalam Surat Perjanjian Kerja tanggal 18 Juli 2014 yang nilainya sebesar Rp58.789.489.645,- lebih rendah Rp7.213.153.107,- (tujuh miliar dua ratus tiga belas juta seratus lima puluh tiga ribu seratus tujuh puluh rupiah) dari nilai yang diperoleh Pembanding/Penggugat (sekarang Pemohon Kasasi) dalam Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Gedung Perkuliahan 10 lantai, Gedung Banpres 3 lantai dan gedung laboratorium FMIPA 3 lantai Universitas Pakuan sesuai Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor 106.1/REK/SPK/VII/2014 Tanggal 17 Juli 2014 dari Tergugat I/Penggugat Rekonvensi (sekarang Termohon Kasasi I) kepada Pemohon Kasasi/Pembanding (semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi) yang nilainya sebesar Rp71.000.000.000,- (tujuh puluh satu miliar rupiah) sehingga jika Rp7.213.153.107,- (tujuh miliar dua ratus tiga belas juta seratus lima puluh tiga ribu seratus tujuh puluh rupiah) ditambah kekurangan pembayaran IMB dan AMDAL yang harus dibayar oleh Pemohon Kasasi/Pembanding (semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi) sebesar Rp375.165.233,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta seratus enam puluh lima ribu dua ratus tiga puluh tiga rupiah) sama dengan Rp17.636.846.893,- (tujuh belas miliar enam ratus tiga puluh enam juta delapan ratus empat puluh enam ribu delapan ratus sembilan puluh tiga rupiah) yang adalah merupakan keuntungan Pemohon Kasasi/Pembanding (semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi) sebagai hasil

Halaman 47 dari 59 hal. Put. Nomor 1485 K/Pdt/2017



dari mengalihkan pekerjaan dari Pemohon Kasasi/Pembanding (semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi) kepada Turut Termohon Kasasi I/Turut Terbanding I (semula Turut Tergugat I) yang dalam hal ini oleh Majelis Hakim dianggap sebagai kerugian dari dan harus dikembalikan kepada Termohon Kasasi I/Terbanding I (semula Tergugat I/Penggugat Rekonvensi).

– (*vide* Putusan: halaman 49 alinea terakhir dan halaman 50 alinea pertama, kedua dan ketiga);

3. Bahwa dalam hal ini Majelis Hakim telah keliru menarik kesimpulan tentang uang sebesar Rp7.213.153.107,- (tujuh miliar dua ratus tiga belas juta seratus lima puluh tiga ribu seratus tujuh rupiah) yang timbul dari nilai kontrak yang lebih murah antara Pemohon Kasasi/Pembanding (semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi) dengan Termohon Kasasi I/Terbanding I (semula Tergugat I) sehingga dianggap sebagai kerugian yang diderita oleh Termohon Kasasi I/Terbanding I (semula Tergugat I), sehingga Pemohon Kasasi/Pembanding (semula Penggugat) harus mengembalikan uang sebesar tersebut kepada Termohon Kasasi I/Terbanding I (semula Tergugat I) ditambah dengan uang kekurangan pembayaran IMB dan AMDAL harus pula dibayar oleh Pemohon Kasasi/Pembanding (semula Penggugat);

4. Bahwa kekeliruan kesimpulan Majelis Hakim tersebut adalah dikarenakan beberapa hal sebagai berikut:

- a. Tidak terdapat diktum dalam Perjanjian Kerja antara Pemohon Kasasi/Pembanding (semula Penggugat) dengan Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I dalam hal pembangunan gedung-gedung perkuliahan UNPAK yang diperjanjikan yang melarang penerima Surat Perintah Kerja (Pembanding/Penggugat/Tergugat Rekonvensi) untuk menunjuk pelaksana lapangan;
- b. Bahkan penunjukan dan atau penugasan perwakilan di proyek adalah diwajibkan (Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan /Bukti P.1 dan Pasal 3 RKS/Bukti Baru P.30);
- c. Majelis Hakim telah lalai tidak memperhitungkan biaya- biaya pekerjaan awal yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat/ Tergugat rekonvensi, antara lain Pekerjaan Perencanaan Proyek, Pembuatan gambar, perhitungan teknis, Pekerjaan Pengukuran dan penataan synchronisasi estetika Bangunan, Mobilisasi peralatan, mobilisasi Manpower, biaya overhead kantor termasuk biaya karyawan, yang seluruhnya berjumlah tidak kurang dari Rp5.742.510.355,-(*vide* SPK Nomor 023/SPK/PT.TSM-SPB/VII/2014





Pasal 5 Angka 5.1 hak dan kewajiban "pihak pertama" ) sesuai dengan yang telah disampaikan oleh Saksi Muhammad Sadhali dalam persidangan;

d. Selanjutnya dari yang tersebut diatas, dari Rp7.213.153.107 dikurangi Rp5.742.510.355 = Rp1.470.642.752 adalah merupakan merupakan keuntungan pelaksana (Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat/ Tergugat Rekonvensi) yang dalam hal ini masih pula dibagi secara *fifty-fifty* sesuai kesepakatan verbal dengan Termohon Kasasi I/ Terbanding I/ Tergugat I (DR. Bibin Rubini);

Selain dari yang telah terurai diatas, hal yang tidak pernah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, yakni:

[1] Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan tanggal 16 Juli 2014:

Pasal 10 angka 1:

1. Ditempat pekerjaan harus selalu ada wakil pihak kedua yang ditunjuk sebagai Pimpinan Pelaksana/tenaga ahli, yang mempunyai wewenang/kuasa penuh untuk mewakili pihak kedua, dan dapat menerima/memberikan,memutuskan segala petunjuk-petunjuk dari Direksi Pekerjaan;

Pasal 2 angka 1.1.

2. Sebagai Dasar Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan gedung kuliah Univ. Pakuan, yang Pembanding Kutip adalah.:

Para Pihak sepakat bahwa yang menjadi dasar dan acuan dari pelaksanaan pekerjaan seperti tercantum pada pasal 1 tersebut di atas, adalah sebagai berikut:

- 1). Dokumen pelaksanaan pekerjaan yang disetujui kedua belah pihak seperti yang terdapat pada:

(1). Rencana Anggaran Biaya sesuai dengan Penawaran harga Nomor 108/TSM-UNPAK/V/2014 tertanggal 27 Mei 2014, dan Berita Acara Negosiasi Harga Penawaran tanggal 23 Juni 2014;

1.2. Spesifikasi Teknis terlampir;

1.3. Gambar-gambar pelaksanaan terlampir;

[2] Rencana Kerja Syarat-Syarat Pasal 3 sebagaimana terdapat dalam Lampiran Surat Penawaran Pembanding semula Penggugat tanggal 27 Mei 2014 Nomor 08/TSM-UNPAK/VII/2014, Pasal 3 kuasa penyedia jasa pemborongan dan keamanan dilapangan (Tambahan bukti P-30);



[2.1]. Dilokasi pekerjaan, Penyedia Jasa Pemborongan wajib menunjuk seorang kuasa Penyediaan Jasa Pemborongan atau biasa disebut Pelaksana Kepala yang cakap untuk memimpin pelaksanaan pekerjaan di lapangan dan mendapat kuasa penuh dari Penyedia Jasa Pemborongan;

Perlu Pemohon Kasasi/Pembanding (semula Penggugat sampaikan untuk menjadi pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung bahwa:

- (1). Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Gedung Perkuliahan 10 Lantai, gedung Banpres 3 lantai, dan Gedung Laboratorium FMIFA 3 lantai pada tanggal 16-07-2014 (bukti P-1), dan yang ditindak lanjuti dengan keluarnya Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor 106.1/REK/SPK/VII/2014 tanggal 17 Juli 2014 (bukti P-2), antara Pembanding dan Terbanding I (bukti P-1), *juncto* Surat Penawaran Pembanding semula Penggugat tanggal 27 Mei 2014 Nomor 08/TSM-UNPAK/VII/2014, Pasal 3 kuasa penyedia jasa pemborongan dan keamanan dilapangan berikut Lampiran (Tambahan bukti P-30); dan
- (2) Surat Perjanjian kerja Akta tanggal 18 Juli 2014 Nomor Legalisasi : 34/L/NOT/Z/VII/2014, (Bukti P-3); . dan Surat kuasa tanggal 18 Juli 2014, (Bukti P-3) Akta tanggal 18 Juli 2014 Nomor 18 (Bukti P-4) antara Pembanding dan Turut Terbanding I;

Adalah mengikat sebagai Undang-undang diantara Para Pihaknya;  
Bahwa Perundang-undangan memberikan kebebasan kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian apa saja, asalkan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan ketertiban umum., sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1338 KUHPerdara yang mengatur bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Prof. Subekti menyimpulkan bahwa Pasal 1338 KUHPerdara tersebut mengandung suatu asas kebebasan dalam membuat perjanjian (kebebasan berkontrak). Perkataan “semua” mengandung pengertian tentang diperbolehkannya membuat suatu perjanjian apa saja (asalkan dibuat secara sah) dan perjanjian itu akan mengikat mereka yang membuatnya, seperti undang-undang;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kebebasan berkontrak adalah salah satu asas yang sangat penting didalam hukum perjanjian. Namun hal ini tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tersebut;

(Bukti Baru P-30 mengenai Surat Penawaran tanggal 27 Mei 2014 Nomor 08/TSM-UNPAK/VII/2014, Perihal Penawaran Harga, Gedung Perkuliahaan 10 Lantai, Basement, underpass dan Ramp termasuk Gedung Banpres dan Laboratorium MIPA 3 lantai Universitas Pakuan Bogor.dari PT TSM kepada Rektor Universitas Pakuan Bogor);

e. Bahwa Turut Terbanding I (semula Turut Tergugat I) yang ditugaskan mengurus seluruh pekerjaan proyek sesuai SPK yang dipegang oleh Pembanding (semula Penggugat) adalah bukan suatu badan hukum (PT/CV) melainkan perorangan secara pribadi, yang dalam hal pelaksanaan proyek *in casu* Turut Terbanding I (semula Turut Tergugat I) berada dibawah kendali dan perintah Pembanding (semula Penggugat) dan melaksanakan pekerjaan di bawah bendera PT. Tria Silira Murti (PT.TSM);

f. Bahwa Turut Terbanding I (semula Turut Tergugat I) adalah orang yang dipilih oleh Pembanding sebagai wakil PT.TSM di proyek adalah tepat karena telah terbukti sesuai hasil kerjanya dan sesuai kapabilitas dan akuntabilitasnya berdasarkan profesionalitas yang dimilikinya dan sesuai rekomendasi yang Pembanding/Penggugat terima sebelum proyek dimaksud dilaksanakan;

g. Bahwa dalam dunia bisnis mencari atau mendapatkan keuntungan dari melaksanakan strategi pelaksanaan pekerjaan proyek adalah sesuatu yang wajar sepanjang tidak merugikan pemilik proyek baik langsung maupun tidak langsung, yang dalam hal ini kondisi fisik bangunan yang sudah dikerjakan hingga mencapai 40,25% adalah sesuai bestek proyek tanpa ada kekurangan atau cela sama sekali, terbukti dengan dilaksanakannya serah terima Gedung Banpres 3 lantai secara seremonial pada tanggal 21 Mei 2015 yang dihadiri oleh Rektor dan staff, Ketua Yayasan Pakuan Siliwangi serta undangan lainnya yang diselingi dengan pemberian santunan kepada fakir miskin oleh Rektor UNPAK. (bukti P-16 dan bukti baru P-36; Website Universitas Pakuan tanggal 25 Mei 2015);

Mengenai Bukti-Bukti

Halaman 51 dari 59 hal. Put. Nomor 1485 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa bukti-bukti sebagaimana Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat sampaikan baik di Pengadilan Negeri Bogor maupun di Pengadilan Tinggi Jawa Barat adalah sebagai berikut:

1. Fotokopi Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Gedung Perkuliahan 10 Lantai, Gedung Banpres 3 Lantai dan Gedung Laboratorium FMIPA 3 Lantai Universitas Pakuan, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Perintah Kerja (SPK) Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Gedung Perkuliahan 10 Lantai, Gedung Banpres 3 Lantai dan Gedung Laboratorium FMIPA 3 Lantai Universitas Pakuan Nomor 106.1/REK/SPK/VII/2014 tanggal 17 Juli 2014, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Perjanjian Kerja Antara PT Tria Silira Murti (TSM) dengan Sim Putra Bradley Nomor 023/PK/PT.TSM-SPB/VII/2014 tanggal 18 Juli 2014, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Akta Kuasa No. 18 tanggal 18 Juli 2014 dibuat dihadapan Notaris /PPAT/Zayrul, SH, MKn di Surabaya, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Turut Tergugat I Nomor 36/L/Not/Z/VIII/2014 tanggal 23 Juli 2014 didaftar di Kantor Notaris/PPAT Zayrul, SH, MKn di Surabaya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Penggugat kepada Tergugat I tanggal 23 Juli 2014, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Perintah Kerja Nomor 024/TSM-SPB/VIII/2014 tanggal 04 Agustus 2014 diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Gambar Gedung Perkuliahan 10 Lantai, termasuk Basement, RAMP, Underpass dan Skyway tanggal 24 Juli 2014;
9. Fotokopi Surat Yayasan Pakuan Siliwangi (Tergugat I) Nomor 033/YPS/IX/2014 tanggal 17 September 2014 ditujukan kepada Kepala Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Kota Bogor diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 0387-Dir/2015 tanggal 04 Maret 2015, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi print out rekening Nomor 1330081316887 Bank Mandiri KC. Bogor an. Henry Supanni, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi print out rekening Nomor 133-00-0181054-8 Bank Mandiri KC. Bogor an. Henry Supanni diberi tanda P-12;
13. Fotokopi aplikasi transfer uang sebesar Rp300.000.000,- dari Penggugat kerekening Nomor 133-00-1013576-2 atas nama Hari Muharram (Tergugat II), diberi tanda P-13;

Halaman 52 dari 59 hal. Put. Nomor 1485 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Fotokopi Surat Perintah Nomor: 640/Sprint/1266-Wasdal tanggal 19 September 2014, diberi tanda P-14;
15. Fotokopi klipings Koran Harian Bogor Kota, Jumat tanggal 8 Mei 2015 Judul Walikota Jangan Tutup Mata dan Universitas Pakuan Kebal Hukum, diberi tanda P-15;
16. Fotokopi Surat dr. Tonny Yulianto, MT (Wakil Turut Tergugat I) No. 278/Pro.UP/Und/V/2015 tanggal 19 Mei 2015 Perihal: Lap. Progress dan Undangan terhadap Penggugat, diberi tanda P-16;
17. Fotokopi Surat Turut Tergugat I tanggal 03 Juni 2015 Perihal Pemberitahuan Penghentian Pekerjaan, diberi tanda P-17;
18. Fotokopi Surat Pernyataan Sdr. Tonny Yulianto (Wakil dari Sim Putra Bradley) tanggal 5 Juni 2015, diberi tanda P-18;
19. Fotokopi Surat Penggugat Nomor 01816-Dir/2015 tanggal 8 Juni 2015 Perihal Pemberitahuan Penghentian Sementara Pekerjaan ditujukan kepada Tergugat I, diberi tanda P-19;
20. Fotokopi Surat dari Kuasa Hukum Tergugat I Nomor 0801/S/RBK/VI/2015 tanggal 8 Juni 2015, Perihal: Pemutusan Perjanjian, ditujukan kepada Penggugat, diberi tanda P-20;
21. Fotokopi Surat Kuasa Khusus Nomor 0101/SK.Pdt/RBK/VI/2015 tanggal 01 Juni 2015, diberi tanda P-21;
22. Fotokopi Surat Tergugat I ditujukan kepada Penggugat Nomor 12/REK/II/2015 tanggal 6 Februari 2015 Perihal Surat Peringatan 1 (satu) Pelaksanaan Pembangunan Gedung Universitas Pakuan diberi tanda P-22;
23. Fotokopi Surat Tergugat I ditujukan kepada Penggugat Nomor 13/REK/II/2015 tanggal 10 Februari 2015 Perihal Surat Peringatan I Pelaksanaan Pembangunan Gedung Universitas Pakuan diberi tanda P-23;
24. Fotokopi Surat Tergugat I ditujukan kepada Penggugat Nomor 16/REK/II/2015 tanggal 11 Februari 2015 Perihal Surat Pemanggilan Pelaksanaan Pembangunan Gedung Universitas Pakuan diberi tanda P-24;
25. Fotokopi Surat Tergugat I ditujukan kepada Turut Tergugat I (Wakil) Nomor 16/REK/II/2015 tanggal 11 Februari 2015 Perihal Surat Pemanggilan Pembangunan Gedung di Universitas Pakuan diberi tanda P-25;
26. Fotokopi Surat Tanda Bukti Laporan Nomor STBL/512/VI/2015/SPKT tanggal 11 Juni 2015 dikeluarkan Kepolisian Resort Bogor Kota diberi tanda P-26;

Halaman 53 dari 59 hal. Put. Nomor 1485 K/Pdt/2017

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Fotokopi Polresta Bogor Nomor SP2HP/870/X/2015 Sat Reskrim tanggal 24 Oktober 2015 Perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan, diberi tanda P-27
28. Fotokopi Tanda Bukti Penawaran Nomor Bukti 0979/IMB/BPPTPM/ VI/2015 tanggal 29 Juni 2015 dan Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang dikeluarkan Pemerintah Kota Bogor, diberi tanda P-28
29. Fotokopi Surat Kuasa Hukum Penggugat Nomor 157 /KA-SGH/SP/VI/2015 tanggal 22 Juni 2015 Perihal Laporan/Pengaduan tentang Dugaan Bangunan Gedung Tanpa Amdal dan IMBR, diberi tanda P-29;
30. Surat Penawaran Harga Gedung Perkuliahan 10 Lantai, Basement, Underpass dan Ramp Termasuk Gedung Banpres 3 Lantai dan Laboratorium FMIPA 3 Lantai Universitas Pakuan Bogor, tanggal 27 Mei 2014 Nomor: 08/TSM-UNPAK/VII/2014 berikut RKS, Pasal 3 Penyedia Jasa Pemborongan dan Keamanan Di Lapangan (*vide* bukti baru P-30);
31. Notulen rapat Konfirmasi Penyelesaian Pembangunan Gedung Perkuliahan 10 Lantai, Gedung Banpres 3 Lantai dan Laboratorium FMIPA 3 Lantai Universitas Pakuan Bogortanggal 11 Februari 2015; (*vide* bukti baru P-35);
32. AKTA Nomor 09 Tanggal 24 Juni 2015 “Perjanjian Kerjasama Pembangunan Gedung Berlantai Sepuluh, Gedung Banpres Berlantai Tiga, dan Gedung Laboratorium FMIPA Berlantai Empat Universitas Pakuan”; (bukti baru P. 31);
33. Keterangan Bank Muamalat Surabaya mengenai pembayaran kepada Turut Terbanding I/Turut Tergugat I melalui rekening Bank atas nama PT.TSM. Surat Nomor 030/BMI/SBY-SKN/V/2016, tanggal 11 Mei 2016, Perihal: Permohonan Print Out Mutasi dan Keterangan Rekening atas nama PT Tria Silira Murti .(bukti baru P. 32);
34. Penyerahan Kartu ATM Bank Mandiri kepada Terbanding I/Tergugat I tanggal tanggal 20 Mei 2014. (bukti baru P-33);
35. Hasil Appraisal PT ITS Kemitraan Surabaya tanggal 15 Mei 2015 dengan hasil Progres Pekerjaan sampai dengan 11 Mei 2015 adalah 47,15 %. (bukti baru P-34);
36. Notulen Rapat tanggal 11 Februari 2015 membuat kesepakatan dalam bentuk notulen rapat (bukti baru P-35);

Halaman 54 dari 59 hal. Put. Nomor 1485 K/Pdt/2017

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

37. Syukuran Serah Terima Gedung Banpres dan Topping Off Gedung Lantai 10 Universitas Pakuan, website Universitas Pakuan tanggal 25 Mei 2015. (bukti baru P-36);

38. Surat Kuasa Hukum RBK LAW FIRM tanggal 18 Desember 2015 (bukti baru P-37);

Berdasarkan seluruh fakta-fakta dan bukti-bukti tersebut di atas, maka terbukti dan tak terbantah lagi fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I terikat dalam kontrak kerja sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan tanggal 16 Juli 2014 Jo. Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor 106.1/REK/SPK/VII/2014 tanggal 17 Juli 2014 yang berlaku sebagai undang-undang antara Penggugat dan Tergugat I;
  2. Bahwa Kontrak tersebut tidak dapat dibatalkan sepihak oleh Tergugat I, karena Penggugat telah melaksanakan kewajibannya hingga 47,15% (empat puluh tujuh koma lima belas per seratus);
  3. Bahwa Pemutusan Kontrak Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan tanggal 16 Juli 2014 *juncto* Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor 106.1/REK/SPK/VII/2014 tanggal 17 Juli 2014 yang dilakukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I tidak sah dan tidak berkekuatan hukum/tidak mengikat;
  4. Bahwa Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan tanggal 16 Juli 2014 Jo. Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor 106.1/REK/SPK/VII/2014 tanggal 17 Juli 2014 masih sah dan mengikat Penggugat dan Tergugat I, sehingga dengan demikian Tergugat I berkewajiban membayar ganti rugi kepada Penggugat Rp71.000.000.000,- (tujuh puluh satu miliar rupiah);
  5. Bahwa mengenai mengenai AMDAL dan IMB bukan kesalahan dari Penggugat, melainkan kesalahan dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III;
  6. Bahwa Pengalihan Pekerjaan oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat I adalah merugikan Yayasan Pakuan Siliwangi Universitas Pakuan (Koruptif);
- III. Mohon Mahkamah Agung RI Mengadili Sendiri

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, maka mengenai putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jabar terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* di Pengadilan Tinggi Jawa Barat:
  - a. Telah lalai/tidak melaksanakan/menerapkan UU Nomor 20/1947;
  - b. Tidak memeriksa perkara ini seutuhnya;
  - c. Tidak teliti dan tidak cermat dalam membaca berkas perkara dan/atau alat bukti;

Halaman 55 dari 59 hal. Put. Nomor 1485 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Telah salah menafsirkan peraturan perundang-undangan, sehingga salah menerapkannya;
- e. Melanggar Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 50 ayat (1), sehingga putusannya tidak sah serta bersifat sepihak dan berat sebelah;
2. Bahwa oleh karena putusan Majelis Hakim bertentangan dengan hukum dan tidak mencerminkan rasa keadilan, maka putusan tersebut harus dibatalkan;
3. Bahwa mengutip buku Hukum Acara Perdata karangan H.M.Abdurrahman pada halaman 116 dan 117 serta ketentuan Pasal 50 ayat 2 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 disebutkan bahwa dalam hal Mahkamah Agung membatalkan putusan pengadilan dan mengadili sendiri perkara tersebut, maka dipakai hukum pembuktian yang berlaku bagi Pengadilan Tingkat pertama (Pasal 50 ayat 2 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985);
4. Bahwa menurut ketentuan Pasal 50 ayat 2 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 disebutkan:  
"Apabila Mahkamah Agung membatalkan putusan Pengadilan dan mengadili sendiri perkara tersebut, maka dipakai hukum pembuktian yang berlaku bagi Pengadilan Tingkat Pertama";
5. Bahwa karena putusan *Judex Facti* tersebut tidak memeriksa dan mempertimbangkan bukti-bukti baru dan fakta-fakta baru Pemohon Kasasi, maka Pemohon Kasasi memohon agar Mahkamah Agung RI dapat mengadili sendiri perkara *a quo* dan selanjutnya dengan menggunakan hukum pembuktian yang berlaku bagi Pengadilan Tingkat Pertama dengan berdasarkan Pasal 50 ayat 2 Undang Undang Nomor 14 tahun 1985, mohon agar Mahkamah Agung RI memeriksa bukti-bukti Pemohon Kasasi yang belum/tidak diperiksa oleh *Judex Facti*. Permohonan Pemohon Kasasi ini tidaklah melanggar kewenangan Mahkamah Agung RI dan Undang-Undang Mahkamah Agung RI sebab Pemohon Kasasi tidak meminta Mahkamah Agung RI untuk menilai kembali penilaian *Judex Facti* atas bukti-bukti-bukti dalam perkara, akan tetapi Pemohon Kasasi mohon Mahkamah Agung RI (dengan kewenangannya berdasarkan Pasal 50 ayat 2 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985) untuk memeriksa bukti-bukti Pemohon Kasasi tersebut; Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Halaman 56 dari 59 hal. Put. Nomor 1485 K/Pdt/2017

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan adanya wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I;

Bahwa Tergugat I tidak pernah meminta kepada Turut Tergugat I sebagai pelaksana pekerjaan untuk menghentikan pelaksanaan pekerjaan;

Bahwa Tergugat I memutuskan perjanjian dengan Penggugat, oleh karena Penggugat telah melanggar ketentuan dalam perjanjian antara lain belum adanya AMDAL dan IMB adalah merupakan tanggung jawab Penggugat sesuai Pasal 1 angka 8;

Bahwa dengan demikian justru Penggugat yang beriktikad tidak baik karena telah menerima semua biaya pengurusan tetapi justru mengalihkan pekerjaan kepada Turut Tergugat I sehingga merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bogor harus diperbaiki dengan menghilangkan amar *dwangsom* dalam Rekonvensi sehingga selengkapnyanya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT. TRIA SILIRA MURTI (PT. TSM) tersebut harus ditolak;

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

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

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT. TRIA SILIRA MURTI (PT. TSM)** tersebut;
2. Memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 433/Pdt/2016/PT.Bdg. tanggal 2 Desember 2016 yang menguatkan putusan

Halaman 57 dari 59 hal. Put. Nomor 1485 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Bogor Nomor 95/Pdt.G/2015/PN.Bgr. tanggal 2 Maret 2016 sehingga amar selengkapannya sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara

-----Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebesar Rp7.213.153.107,00 (tujuh miliar dua ratus tiga belas juta seratus lima puluh tiga ribu seratus tujuh rupiah);
3. Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 27 September 2017 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H.,M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Elly Tri Pangestuti, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H.,M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Halaman 58 dari 59 hal. Put. Nomor 1485 K/Pdt/2017





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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Elly Tri Pangestuti, S.H.,M.H.

**Biaya-biaya:**

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, SH.,MH.  
NIP. 19630325 198803 1 001

**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)