



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

No. 1572 K/Pdt/2011

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

### MAHKAMAH AGUNG

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

**PT. KARYA BANGUN MANDIRI**, berkedudukan di Jalan Akses Universitas Indonesia (UI) No. 45 A, Kelapa Dua Depok, dalam hal ini diwakili oleh SURADI, SE., Selaku Direktur Utama Perseroan, Berdasarkan Akte Pendirian / Anggaran Dasar Perseroan, memberi kuasa kepada : Jan Pieter Siahaan, SH., MH. & Lasman Y.Siahaan, SH., MH. , Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Jan Pieter, Lasman & Rekan, berkantor di Jalan Dr. Sumarno No. 60/No. 14, Pulogebang – Cakung, Jakarta Timur ;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

m e l a w a n :

1 **PT. TOYOPLAST MANUFACTURING INDONESIA**, berkedudukan di Jalan Trembesi Blok F 5, No. 9, Delta Silicon II, Kawasan Lippo Cikarang, Kabupaten Bekasi, Termohon Kasasi I dahulu Tergugat I/ Pembanding I;

2 **PT. BAYU AJI INTERBUANA**, berkedudukan di Jalan TB. Simatupang, Ruko Plaza Pondok Indah III No. A-1, Jakarta Selatan ;

Termohon Kasasi II dahulu Tergugat II/Pembanding II;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

I Hubungan Hukum Penggugat dengan Tergugat I

- 1 Bahwa sehubungan dengan adanya hasil kesepakatan bersama pada tanggal 15 September 2006 yang telah disetujui serta ditandatangani oleh Tergugat I, Tergugat II serta Penggugat di Polda Metro Jaya yang isinya mengatur tentang

Hal. 1 dari 62 hal. Put. No. 1572 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

rencana pelaksanaan "final account" (Klarifikasi dan Negosiasi perhitungan Akhir mengenai pelaksanaan Proyek Pembangunan Gedung Pabrik dan Gedung Kantor PT. Toyoplas di Cikarang) yang harus dilaksanakan paling lambat tanggal 29 September 2006 oleh Tergugat I dengan Tergugat II. (Bukti : P-1);

2 Bahwa dalam butir (3) kesepakatan a quo (Vide: P-1) telah diatur cara pembayaran Hasil Perhitungan Akhir (Final Account) yang menjadi hak Penggugat, yaitu: Tergugat I akan melakukan transfer langsung kepada Penggugat melalui rekening di Bank Mandiri Cabang Kelapa Dua Depok, Nomor: 129.000443.0134 atas nama Penggugat;

3 Bahwa kesepakatan a quo (vide: P-1) kemudian ditindaklanjuti lagi dengan pertemuan antara Tergugat I, Tergugat II dan Penggugat pada tanggal 23 September 2006, dimana para pihak telah sepakat untuk menyelesaikan permasalahan perbedaan perhitungan dan kekurangan pembayaran proyek dari Tergugat I bersama dengan Tergugat II kepada Penggugat, akan diselesaikan secara musyawarah kekeluargaan, dengan pembayaran secara bertahap tanpa melalui jalur hukum/litigasi. Dalam pertemuan tersebut, Tergugat II mengajukan tagihan pembayaran secara lisan dan tertulis kepada Tergugat I sebesar Rp. 6.326.124.381,-(enam milyar tiga ratus dua puluh enam juta seratus dua puluh empat ribu tiga ratus delapan puluh satu rupiah), dan atas pengajuan tagihan Tergugat II tersebut, maka Tergugat I mengajukan penawaran angka secara kekeluargaan kepada Tergugat sebesar Rp. 3.700.000.000,-(tiga milyar tujuh ratus juta rupiah) (bukti : P-2), kemudian melalui Kuasa Hukumnya Tergugat I pada tanggal 18 Oktober 2006 telah menetapkan penawarannya menjadi Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) (bukti P: 3) ;

Bahwa demikian pula halnya pada Rapat Ketiga para pihak tanggal 29 September 2006, mengenai jumlah hasil perhitungan akhir (final account) antara Tergugat I dengan Tergugat II tidak ada kesepakatan sehingga hal itu menimbulkan kerugian kepada Penggugat, akibat belum adanya pembayaran atas sebahagian biaya-biaya yang dikeluarkan untuk mengerjakan proyek a quo; (Bukti : P-4);

4 Bahwa akibat perbuatan Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat II terhadap Penggugat, maka pada tanggal 25 Juli 2006, Penggugat mengajukan tuntutan pidana terhadap Tergugat II yang terkait langsung dengan Tergugat I, yaitu dengan membuat laporan Pengaduan ke Polda Metro Jaya, No. Pol: 2820/KNII/2006/SPK Unit III (Bukti: P - 5) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Sehingga dalam rangka penyidikan berdasarkan Surat Perintah Penyidikan dan Direktur Reserse Kriminal Umum (Ditreskrimum) Polda Metro Jaya No P01: SP. DikII22INH/2006/Ditreskrimum, tanggal 28 Juli 2006 (Bukti: P- 6), Pengadilan Negeri Bekasi yang mempunyai Jurisdiksi atas lokasi objek sengketa, juga telah mengeluarkan Surat Penetapan Nomor 21/Pen.Pid/2006/PN.Bks, tanggal 20 Oktober 2006 (Bukti : P-7) yang menetapkan bahwa memberi ijin khusus kepada Penyidik untuk melakukan penyitaan terhadap: Gedung bangunan pabrik dan perkantoran dan PT. Toyoplas Manufacturing Indonesia yang terletak di jalan Trembesi Blok F-5 No. 9, Delta Silicon II, Kawasan Lippo Cikarang, Kabupaten Bekasi, dengan luas bangunan 21.710 meter persegi;

- 5 Bahwa berdasarkan fakta-fakta diatas yaitu adanya kesepakatan bersama dan pertemuan rapat selanjutnya (vide P-I; P-2; P-S dan P-4) nyatalah bahwa Tergugat I telah mengaku dan membenarkan adanya hubungan hukum perikatan dalam perkara ml terhadap Penggugat, disamping hubungan kontraktual yang ada sebelumnya antara Tergugat I dengan Tergugat II;
- 6 Bahwa kesepakatan bersama tersebut merupakan pengakuan hutang dan Tergugat I kepada Penggugat, yang ternyata sampai dengan saat ini Tergugat I belum pernah melakukan pembayaran balk secara langsung maupun tidak langsung kepada Penggugat. Bahwa berdasarkan kesepakatan a quo maka Tergugat I telah melakukan wanprestasi (ingkar janji) kepada Penggugat, oleh karena sampai saat gugatan ini didaftarkan, Tergugat I tanpa melalui Berita Acara Serah Terima Gedung dengan Penggugat, telah mempergunakan dan menguasai gedung kantor dan pabrik yang dibangun dan dibiayai oleh Penggugat padahal belum juga melunasi pembayarannya kepada Penggugat ;
- 7 Bahwa adapun lahirnya kesepakatan bersama di Polda Metro Jaya tersebut di atas, tujuannya adalah untuk melakukan pembayaran hutang kepada Penggugat dengan cara membuat final account antara Tergugat I dengan Tergugat U tertanggal 15 September 2006. Bahwa sebenarnya kesepakatan a quo bermula dari upaya hukum yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat II dengan membuat Summary Project (Klarifikasi dan Negosiasi Final Account) Proyek Pembangunan Pabrik dan Kantor PT. Toyoplas Cikarang, tanggal 26 Mei 2006 antara Penggugat (sebagai Pelaksana/kontraktor) dengan Tergugat II (selaku mitra kerjasama Penggugat/main Contractor) yang ditujukan kepada Tergugat I (selaku owner/pemilik proyek) guna dilakukan pembayaran terhadap Penggugat ;

Hal. 3 dari 62 hal. Put. No. 1572 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hasil Klarifikasi dan negosiasi akhir antara Penggugat dengan Tergugat II, juga telah dibuatkan Berita Acaranya yang ditandatangani oleh kedua belah pihak pada tanggal 26 Mei 2006 (Bukti: P -8). Adapun kesepakatan yang ditetapkan dalam Berita Acara dimaksud adalah sebagai berikut :

- a Total nilai pekerjaan dilokasi Tergugat I yang telah diselesaikan oleh Penggugat, akan tetapi belum dibayarkan oleh Tergugat I melalui Tergugat II, kepada Penggugat adalah sebesar Rp. 8.874.132.479,- (delapan milyar delapan ratus tujuh puluh empat juta seratus tiga puluh dua ribu empat ratus tujuh puluh Sembilan rupiah) ;  
Jumlah pembayaran tersebut di atas, ditambah dengan denda keterlambatan pembayaran yang menjadi kewajiban Tergugat II kepada Penggugat (akibat keterlambatan pembayaran dari Tergugat II kepada Penggugat, setelah menerima pembayaran dari Tergugat I) berdasarkan pasal 7 ayat (3) Perjanjian (vide P - 18) adalah sebesar Rp. 1.428.929.151,-(satu milyar empat ratus dua puluh delapan juta Sembilan ratus dua puluh Sembilan ribu seratus lima puluh satu rupiah);
- b Sehingga total tagihan pembayaran dan denda ganti rugi yang akan diterima oleh Penggugat dari Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng adalah sebesar Rp. 10.303.061.628,-(sepuluh milyar tiga ratus tiga juta enam puluh satu ribu enam ratus dua puluh delapan rupiah);
- c Akibat belum terealisasikannya pembayaran dimaksud dalam butir (a) diatas, maka Tergugat II memberikan Surat Pernyataan kepada Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat II mempunyai tagihan yang belum dibayarkan oleh Tergugat I guna membayar klaim dari Penggugat sebesar Rp. 8.874.132.479,- (delapan milyar delapan ratus tujuh puluh empat juta seratus tiga puluh dua ribu empat ratus tujuh puluh sembilan rupiah) (Bukti : P-9);
- d Tergugat II memberikan Surat Kuasa kepada Penggugat guna menagih pembayaran pekerjaan secara langsung kepada Tergugat I (Bukti : P - 10);
- e Tergugat II memberikan kuasa kepada Tergugat I agar melaksanakan pembayaran secara langsung kepada rekening Penggugat (Bukti : P - 11);
- 8 Bahwa atas perbuatan Tergugat I yang belum pernah melakukan respon kepada Penggugat sehubungan dengan hal-hal yang terurai diatas, maka Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengirimkan surat tentang klarifikasi permasalahan dan pertanggungjawaban kepada Tergugat I, Nomor : 27060/LO-JP1THKBN/08, tanggal 23 Mei 2008, perihal : Tindak lanjut dari hasil



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kesepakatan bersama Antara PT. Toyoplas Manufacturing Indonesia, PT. Bayu Aji Interbuana dan PT. Karya Bangun Mandiri di PoIda Metro Jaya, tanggal 15 September 2006 (Bukti : P-12). Kemudian disusul lagi surat Penggugat kepada Tergugat I, Nomor: 2764/LO-JP/THKBNI/08, tanggal 17 Juni 2008, Perihal: Somasi Kesatu, Perbuatan Melawan hukum Direksi PT. Toyoplas Manufacturing Indonesia (Bukti: P -13). Adapun hal-hal yang dimintakan pertanggungjawaban Tergugat I kepada Penggugat, antara lain perbuatan melawan hukum Tergugat I kepada Penggugat sebagai berikut:

- Tidak menjalankan kesepakatan pembayaran;
- Tidak mengindahkan Surat Pernyataan Tergugat II dan Surat Kuasa Penagihan Langsung Penggugat;
- Tidak pernah koordinasi dengan melakukan Pemberitahuan serta turut melibatkan Penggugat untuk melakukan penyelesaian pembayaran pekerjaan proyek;
- Telah menggunakan/menguasai gedung pabrik dan perkantoran yang telah dibangun oleh Penggugat, tanpa melakukan pembayaran;
- Selaku Perusahaan Penanaman Modal Asing dan Direksi WNA, telah melakukan pelanggaran hukum diwilayah yurisdiksi hukum Indonesia;
- Tidak mempunyai itikad baik untuk memberikan respon/jawaban atas surat Penggugat tanggal 23 Mei 2006;

- 9 Bahwa atas kedua surat Penggugat dimaksud di atas, Tergugat I melalui kuasa hukumnya telah memberikan jawaban tertulis, Nomor : 324/LF-HH/V1/08, tanggal 23 Juni 2008, perihal : Jawaban dan konfirmasi Kuasa Hukum PT. Karya Bangun Mandiri, yang intinya menegaskan bahwa permasalahan hutang piutang antara Tergugat I dengan Tergugat II sehubungan dengan proyek Konstruksi Gedung Pabrik di Jalan Trembesi Blok F 5 No. 9 Lippo Cikarang, telah selesai dan tuntas terhitung pada tanggal pembayaran terakhir kepada Tergugat II pada tanggal II Juni 2008, dari total pembayaran yang disepakati oleh Tergugat I dengan Tergugat II sebesar Rp. 4.000.000.000,-(empat milyar rupiah), kemudian Tergugat I menyatakan bahwa tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat (bukti : P-14). Dari fakta tersebut di atas, nyatalah perbuatan persekongkolan dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat, karena berdasarkan kesepakatan, surat pernyataan dan surat kuasa penagihan serta hasil final account, sudah terungkap bahwa Tergugat II tidak lagi mempunyai hak atas setiap pembayaran dari Tergugat I oleh karena Tergugat II

Hal. 5 dari 62 hal. Put. No. 1572 K/Pdt/2011

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sudah menerima fee (komisinya), akan tetapi Tergugat I tetap tidak mengindahkan tujuan kesepakatan dimaksud di atas ;

10 Bahwa sehubungan jawaban Tergugat I di atas, maka Penggugat mengirimkan surat kepada Tergugat I, No.2766/LO-JP/SMS/IWIII/08, tanggal 8 Juli 2008, Perihal: Somasi Kedua, Perbuatan melawan hukum Direksi PT. Toyoplas Manufacturing Indonesia (bukti: P - 15). Penggugat menegaskan dalam somasi kedua tersebut, bahwa setiap pembayaran atau transaksi yang akan dilakukan oleh pihak Tergugat I bersama dengan Tergugat II harus mendapatkan persetujuan atau pemberitahuan dan kepada Penggugat, sehubungan dengan kesepakatan bersama di Polda Metro Jaya. Bahwa terjadinya kesepakatan tiga pihak di Polda Metro Jayapun adalah atas upaya hukum dan Penggugat sendiri, karena merasa dirugikan akibat perbuatan wanprestasi Tergugat II yang terkait langsung dengan Tergugat I;

11 Bahwa adapun jawaban Tergugat I atas Somasi Kedua Penggugat, nomor 325/LF-HHNII/2008, tanggal 15 Juli 2008, Perihal: Jawaban Somasi Kedua (Bukti: P - 16), yang menyatakan sah kesepakatan pembayaran hutang dan Tergugat I kepada Tergugat II sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) tertanggal 11 Juni 2008, yang kemudian dilanjutkan dengan serah terima gedung/pabrik antara Tergugat II dengan Tergugat I, walaupun tanpa melibatkan dan pemberitahuan atau persetujuan Penggugat Tindakan bertentangan dengan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II ini adalah pasca terjadinya "kesepakatan Bersama di Polda Metro Jaya" serta telah terungkapnya fakta-fakta hukum dan pihak Tergugat I sesudahnya. Adanya pengakuan hutang dari Tergugat I dengan melakukan transaksi pembayaran kepada Tergugat II pada tanggal 11 Juni 2008 merupakan bukti baru (novum) bagi Penyidik Polda Metro Jaya atas perbuatan melawan hukum pidana penipuan dan penggelapan yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat I terhadap Penggugat Atas laporan Penggugat dengan melampirkan pengakuan Tergugat I dimaksud (vide: P - 14), maka pihak Penyidik dan Direktorat Reserse Kriminal Umum, Satuan - VI Reserse Mobil (Sat.VI-Resmob) Poin Daerah Metro Jaya telah melakukan pemanggilan dan membuat Berita Acara Pemeriksaan (BAP) tambahan kepada Pimpinan Perusahaan Tergugat I dan Pimpinan Perusahaan Tergugat II, dimana perkara pidana sehubungan dengan objek sengketa ini masih terus berjalan sampai dengan saat perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12 Bahwa guna menegaskan kembali sikap Penggugat terhadap Tergugat I, maka pada tanggal 5 Agustus 2008 Penggugat mengirimkan Surat Nomor 2768/LO-JP/SMSIII/VIII/08, Perihal: Somasi Ketiga, Perbuatan Melawan hukum Direksi PT. Toyoplas Manufacturing Indonesia kepada PT. Karya Bangun Mandiri (Bukti: P - 17). Dalam Surat Somasi Ketiga dimaksud diatas, Penggugat menegaskan lagi bahwa setiap transaksi, yang dilakukan Tergugat I sehubungan dengan sengketa ini harus mendapatkan persetujuan atau pemberitahuan dan kepada Penggugat. Bantahan Tergugat I dalam surat jawaban (vide: P-16) yang selalu mendalilkan pada Akta Perjanjian antara Tergugat I dengan Tergugat II sehingga mengesampingkan kedudukan hukum dan Penggugat dalam proyek a quo adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, setelah terjadinya kesepakatan a quo;

## II Hubungan hukum PENGGUGAT dengan TERGUGAT- II

- 1 Bahwa pada tanggal 1 November 2004, dibuat Surat Perjanjian Pekerjaan Borongan Nomor: 01/SP-TOYO/BAI-KBMIXI2004, antara Penggugat dengan Tergugat II yaitu kerja sama tentang proyek pembangunan gedung pabrik dan perkantoran yang berlokasi di Delta Silicon II, Blok F 5 No. 9, Lippo Cikarang Kabupaten Bekasi, dengan nilai kontrak sebesar Rp. 35.500.000.000,-(tiga puluh lima milyar lima ratus juta rupiah) dan nilai kontrak awal sebesar Rp. 37.000.000.000,-(tiga puluh tujuh milyar rupiah), adapun selisih nilai kontrak dimaksud diatas menjadi komisi (fee) bagi Tergugat II dimana pelaksanaan proyek dan segala pembiayaannya diserahkan seluruhnya oleh Tergugat II kepada Penggugat (Bukti: P - 18);
- 2 Bahwa ruang lingkup pekerjaan yang diserahkan seluruhnya oleh Tergugat II kepada Penggugat (vide: P -18) adalah berdasarkan Letter of Award (Surat Perintah Kerja) No. PTHH/TOYO/BAYU/04/001 tertanggal 7 September 2004 dari Tergugat I kepada Tergugat II, yang seharusnya dikerjakan Tergugat II mulai tanggal 17 September 2004, dengan nilai kontrak sebesar Rp. 37.000.000.000,-(tiga puluh tujuh milyar rupiah) ;
- 3 Bahwa atas Letter of Award (SPK) tanggal 7 September 2004 dan Tergugat I kepada Tergugat II tersebut di atas, pada faktanya Tergugat II hanya mampu bekerja selama 44 (empat puluh empat) hari, karena pada tanggal 1 November 2004 Tergugat II menyerahkan seluruh pekerjaan berdasarkan SPK kepada Penggugat melalui Surat Perjanjian Pekerjaan Pemborongan (vide: Bukti P-18) ;
- 4 Bahwa akibat dan ketidakmampuan Tergugat II sehingga menyerahkan pekerjaan proyek kepada Penggugat, tanggal 1 November 2004, bahwa kondisi

Hal. 7 dari 62 hal. Put. No. 1572 K/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pekerjaan sudah terlambat 2 (dua) bulan dan belum ada progress yang berarti. Hal itu disebabkan karena Tergugat II tidak memiliki modal kerja yang cukup, sampai membuat bank garansi palsu untuk mencairkan pembayaran uang muka dari Tergugat I yang merupakan persyaratan awal pekerjaan proyek ;

- 5 Bahwa pengalihan/penyerahan seluruh pekerjaan oleh Tergugat II kepada Penggugat pada tanggal 1 November 2004 dimaksud diatas adalah berkat bujukan Tergugat II kepada Penggugat, sehingga Penggugat bersedia bekerja sama dengan Tergugat II, yaitu sehubungan SPK maka urusan administrasi proyek kepada Tergugat I dilaksanakan oleh Tergugat II atas kepentingan Penggugat. Sedangkan modal kerja dan pelaksanaan proyek menjadi tanggung jawab Penggugat sampai proyek selesai ;

Bahwa walaupun secara tertulis tidak ada persetujuan dari Tergugat I, namun pada faktanya Tergugat I mengetahui bahwa yang mengerjakan proyek milik Tergugat I adalah Penggugat, bukanlah Tergugat II dan Tergugat I tidak melarang pengalihan pekerjaan proyek dimaksud diatas sampai proyek selesai, padahal perbuatan Tergugat II dengan Tergugat I sudah bertentangan dengan Akta Perjanjian (vide : P-19) sesuai dengan pasal 13 : Tentang pengakhiran hubungan kerja dengan kontraktor, jika tanpa sebab yang wajar kontraktor menanggukkan pelaksanaan pekerjaan sebelum penyelesaiannya (Pasal 13.1.1) atau Jika Kontraktor gagal melanjutkan pekerjaan secara teratur dan tekun (Pasal 13.1.2) juncto Pasal 13.1.5 yaitu apabila Kontraktor gagal mematuhi salah satu ketentuan kontrak ini, namun pada faktanya Tergugat I masih tetap bersedia melanjutkan hubungan kontraktual dengan Tergugat II ;

- 6 Bahwa walaupun pekerjaan proyek berdasarkan Letter of Award (SPK) sudah diserahkan Tergugat II kepada Penggugat, namun Tergugat I dengan Tergugat II masih melanjutkan hubungan hukum kontraktual dengan membuat Akta Perjanjian Pekerjaan Pemborongan yang ditandatangani bersama oleh Tergugat I dengan Tergugat II pada tanggal 14 Januari 2005 (Bukti: P-19) dan atau 4 (empat) bulan setelah proyek berjalan dari rencana jangka waktu selama 8 (delapan) bulan. Bahwa saat Tergugat I dan Tergugat II membuat akta Perjanjian Pekerjaan Pemborongan (vide: P-19) dimaksud di atas, sebenarnya sudah terlambat selama 4 (empat) bulan, karena dalam Letter of Award (SPK) ditetapkan oleh Tergugat I akan menandatangani atau menerbitkan kontrak 7 (tujuh) hari setelah SPK disahkan, yaitu seharusnya pada tanggal 14 September 2004, akan tetapi pada faktanya kontrak baru ditandatangani pada tanggal 14 Januari 2005. Sementara itu sejak tanggal 1 November 2004 Penggugat sudah





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bekerja dan mengeluarkan biaya modal kerja di proyek milik Tergugat I dan atau Penggugat sudah mengambil alih pekerjaan Tergugat II di proyek a quo selama 44 (empat puluh empat) hari atau 1 bulan 2 minggu. Bahwa selama Penggugat bekerja di proyek Tergugat berdasarkan Perjanjian (vide: P-18), pihak Tergugat I telah menempatkan wakilnya yang ditunjuk resmi sebagai Konsultan Pengawas (Pasal 7 ayat (2) Perjanjian (vide: P - 18), dalam hal ini yang ditunjuk sebagai owner representative (wakil pemilik proyek) ialah: Mr. Tan Heng Yong ;

- 7 Bahwa setelah Akta Perjanjian (vide: P-19) dibuat antara Tergugat I dengan Tergugat II, telah terjadi perubahan-perubahan pada Spesifikasi Teknis dan Sistem Pembayaran atas keinginan sepihak dan Tergugat I yaitu sebelumnya dalam SPK bersifat unit price, "pembayaran progress bulanan berdasarkan tagihan, dimana pembayaran akan dilakukan 2 (dua) minggu setelah tagihan tersebut disetujui" (angka 2 huruf (c) SPK), selengkapnya berbunyi :

*" Monthly progress based on invoices in which payment shall be made within two weeks after approval of such invoices" (number 2 point © Letter of Award),* berubah menjadi *lumpsum* (jumlah tetap tertentu) (Pasal 8.1 Akta Perjanjian (vide : P-19) dimana Tergugat II dengan tanpa beban menerima saja syarat-syarat/klausul dalam Akta Perjanjian yang telah berubah dan Lampiran SPK (Letter of Award) tersebut, tanpa koordinasi terlebih dahulu dengan Penggugat, disamping itu pembuatan Akta Perjanjian (vide: P-19) tidak pernah diberitahukan atau tanpa sepengetahuan Penggugat, sehingga sangat merugikan terhadap kepentingan Penggugat yang langsung mengerjakan proyek dan telah mengeluarkan biaya-biaya sebagai modal kerja untuk proyek a quo. Sehubungan hal ini Tergugat I tidak konsisten terhadap dasar utama pekerjaan, sementara itu Tergugat II sudah menerima fee (komisi) dan hasil pekerjaan Penggugat ;

### III Permasalahan hukum dalam pokok perkara.

- 1 Bahwa menurut penilaian Tergugat I, walaupun Tergugat II sudah gagal memenuhi target waktu dan progress proyek berdasarkan SPK dan lampirannya (Bill Quantity dan Spesifikasi Teknis) dimana Tergugat II sampai dengan tanggal 30 Desember 2004 hanya dapat mencapai pelaksanaan proyek a quo sebesar 7, 960/6 dalam tempo dua bulan dan periode 8 (delapan) bulan, yang seharusnya sudah mencapai 25 %, akan tetapi Tergugat I masih tetap mau melanjutkan hubungan kontraktual dengan Tergugat II pada tanggal 14 Januari 2005, walaupun pada faktanya Tergugat II menggandeng dan atau hanya

Hal. 9 dari 62 hal. Put. No. 1572 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengandalkan modal kerja dan sumber daya dan Penggugat, dimana secara factual kedudukan Tergugat II pada saat proyek diambil alih oleh Penggugat sudah diketahui oleh Tergugat I ;

Tergugat I dalam hal ini tidak melakukan pemutusan kontrak pemborongan dengan Tergugat, bahkan membuat Akta Perjanjian secara notariil dengan Tergugat II setelah 4 (empat) bulan 10 (sepuluh) hari, atau 130 (seratus tiga puluh) hari dari jangka waktu penerbitan SPK (*Letter of Award*) (Vide: P-19) ;

2 Bahwa selama Penggugat mengerjakan proyek milik Tergugat I, Tergugat II telah bekerja kurang maksimal dan sungguh-sungguh demi tanggung jawabnya terhadap Penggugat. Tergugat II berdasarkan kesepakatan kedudukannya merupakan penghubung antara Penggugat dengan Tergugat I (pemilik proyek), disamping itu juga bertanggung jawab untuk mengelola administrasi penagihan pembayaran proyek kepada Tergugat I dengan cara menempatkan personilnya sebagai Pimpinan Proyek dan Team Engineering pihak Tergugat I selaku Konsultan Pengawas dan Manager Proyek dalam proyek a quo. Adapun perbuatan Para Tergugat yang mengakibatkan kerugian kepada Penggugat antara lain:

- a Tergugat II selalu terlambat melaksanakan koordinasi dengan Tergugat I, terutama dalam hal membuat progress pekerjaan tambah sesuai pekerjaan dalam kontrak induk serta melakukan upaya negosiasi dengan Tergugat I dalam hal menentukan Spesifikasi Material, sehingga menimbulkan biaya tinggi (*high cost*) terhadap Penggugat, dan menambah keterlambatan waktu pelaksanaan proyek yang mengakibatkan Penggugat terganggu *cash flow*nya.
- b Tergugat II kurang serius berhadapan dengan Tergugat I dalam hal menetapkan pekerjaan tambah yang dikerjakan oleh Penggugat;
- c Akibat sering terganggunya *cash flow* Penggugat dan ketidakpercayaan Tergugat II, maka pada tanggal 12 Juli 2005 Penggugat menghentikan seluruh aktivitas proyek untuk sementara, sambil menunggu proses administrasi diselesaikan Tergugat II kepada Tergugat I sesuai dengan keinginan Penggugat, dan akibat penghentian sementara tersebut, Tergugat I membayar tagihan dari Penggugat;
- d Hambatan-hambatan Penggugat saat melaksanakan proyek belum juga dapat diatasi oleh Tergugat II maupun Tergugat I, menyebabkan pada tanggal 20 Oktober 2005 Penggugat kembali menghentikan aktifitas proyek sambil menunggu kejelasan status pekerjaan dari Tergugat I melalui



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penghubung Tergugat II dan pada saat itu makin jelaslah bagi Tergugat I apa peranan dan kedudukan Penggugat dalam proyek a quo;

- 3 Bahwa Tergugat II kurang bertanggung jawab terhadap Penggugat atas setiap permasalahan-permasalahan yang dialaminya dilapangan dan mengakibatkan kerugian kepada Penggugat. Bahkan Tergugat II atas perintah Tergugat I tanpa melakukan koordinasi formal dan persetujuan

Penggugat sesuai Kontrak Kerja (vide: P - 18) telah mengangkat dan menunjuk sub-kontraktor lain untuk melanjutkan pekerjaan dilapangan.

- 4 Bahwa terhadap pekerjaan-pekerjaan tambah yang dilaksanakan Tergugat II dengan penunjukan sub kontraktor dimaksud diatas, maka Tergugat I selaku Owner proyek melalui Tergugat II telah melakukan pembayaran-pembayaran kepada sub-kontraktor yang ditunjuk oleh Tergugat I tanpa persetujuan/pemberitahuan kepada Penggugat.

- 5 Bahwa terhadap pelaksanaan proyek yang dikerjakan oleh Penggugat, Tergugat I selaku owner proyek telah menetapkan metode kerja sesuai dengan keinginannya diluar awal (SPK dan lampirannya) antara lain:

- a Tidak diperkenankan membuat jalan/parker saat awal pekerjaan sedangkan cuaca saat itu tidak memungkinkan untuk bekerja tanpa akses yang baik;
- b Pola pengecoran lantai dan balok harus mengikuti kemauan konsultan (Tergugat I) sedangkan secara teknis profesi, metode kerja Penggugat dapat dipertanggung jawabkan;
- c Curah hujan yang sangat tinggi saat pekerjaan awal (struktur) dimulai (sesuai data dari Badan Meteorologi);
- d Keputusan Tergugat I tentang design dan spesifikasi teknis tidak dilakukan secara cepat dilapangan oleh Konsultan Pengawas di lapangan, akan tetapi hams mendapatkan persetujuan Konsultan Perencana Tergugat I di Malaysia (Mr. Leong);
- e Keputusan Tergugat I tentang design dan spesifikasi proyek, baru diputuskan setelah bulan Mei 2005, seperti profile baja, design struktur office, cat baja, ground slab/hard core, drive way dan lain-lain, padahal seharusnya pada bulan Mei 2005 kontrak kerja sudah berakhir ;
- f Penunjukan sepihak dan Tergugat I kepada sub-kontraktor lain untuk pekerjaan Mechanical and Engineering (ME) yang turut bekerja sebelum kontrak kerja berakhir dengan tanpa adanya koordinasi dan pemberitahuan

Hal. 11 dari 62 hal. Put. No. 1572 K/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- sebelumnya kepada Penggugat, mengakibatkan Penggugat terganggu kelancaran pekerjaannya, karena pekerjaan yang over lapping di lapangan;
- 6 Bahwa dalam proyek a quo Tergugat I menetapkan pekerjaan tambah diluar kontrak Induk (SPK) sampai mencapai 30% dan nilai kontrak Induk. Hal itu menggambarkan bahwa kesempurnaan design yang diinginkan oleh Tergugat I kepada Penggugat selaku pelaksana proyek patut dipertanyakan karena bagi Penggugat akan berakibat pada keterlambatan waktu proyek dan menimbulkan biaya tinggi (high cost).
  - 7 Bahwa Tergugat I selaku pemilik proyek yang merupakan Perusahaan Modal Asing (PMA) tidak pernah peduli dengan keadaan di Indonesia. Pada saat pelaksanaan proyek oleh Penggugat terbitlah Keputusan Pemerintah tentang kenaikan harga Bahan Bakar Minyak (BBM) sampai 2 (dua) kali sebesar 30% dari harga semula. Tergugat I selaku owner proyek tidak pernah bersedia untuk membahas eskalasi kenaikan harga BBM tersebut baik dengan Tergugat II maupun dengan Penggugat. Sehingga dapat disimpulkan Tergugat I turut berperan atas keterlambatan pelaksanaan proyek;
  - 8 Bahwa Tergugat I banyak menentukan secara sepihak pekerjaan tambah yang mempunyai volume besar bagi Penggugat yang sebelumnya tidak termasuk dalam perhitungan awal dan terdapat perbedaan harga yang sangat besar dari spesifikasi teknis dalam harga satuan penawaran akan tetapi harus dikerjakan oleh Penggugat, misalnya seperti : expose plat dan balok lantai satu area pabrik, baja rolling shutter, perubahan pelaksanaan pekerjaan horizontal gutter insulation, perubahan spesifikasi dari pasir urug menjadi hardcore, serta perubahan spesifikasi pada pekerjaan reservoir tank. Bahwa disamping itu hal yang paling merugikan bagi Penggugat adalah akibat metode kerja yang berubah-ubah dan tidak sesuai dengan rencana kerja Main Contractor, mengakibatkan biaya over head menjadi lebih tinggi dari rencana semula (Bukti P-20) ;
  - 9 Bahwa Tergugat I yang menetapkan Konsultan dalam Proyek a quo selalu melihat spesifikasi bahan material proyek dan pekerjaannya kepada hal yang lebih menguntungkan Tergugat I, bukan pada konsep penyederhanaan spesifikasi sebagaimana kesepakatan awal dalam proses penawaran atau klarifikasi antara Tergugat I dengan Tergugat II/Penggugat;
  - 10 Bahwa berdasarkan Pasal 7 ayat (2) Perjanjian (vide P-18), kemajuan pekerjaan sebagai dasar pembayaran (final account) didasarkan pada berita acara op name pekerjaan yang disetujui dan ditandatangani oleh Konsultan Pengawas Tergugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I dengan Tergugat II yang mengatasnamakan Penggugat, tidak dapat direalisasikan segera karena Konsultan Pengawas (Tergugat I) sudah mengundurkan diri akibat perbuatan criminal yang dilakukannya sebelum proyek selesai. Sehingga proses final account (perhitungan akhir) antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Penggugat tidak ada kesepakatan serta berlarut-larut, disebabkan perbedaan persepsi dari Tergugat I, dimana progress proyek dari pihak Tergugat I akhirnya hanya dinilai dan ditentukan oleh Finance Manager Tergugat I (Mrs. Soo Lai Chan), yang tidak mengerti metode kerja dan teknis pelaksanaan proyek khususnya terhadap pekerjaan tambah. Bahkan sering terjadi instruksi pekerjaan tambah kepada Penggugat selaku Kontraktor dilaksanakan Tergugat I (Mrs. Soo Lai Chan) secara lisan saja, tidak melalui prosedur formal yang ditetapkan dalam SPK beserta lampirannya, sehingga pada saat perhitungan harga borongan pekerjaan (final account) terjadilah perbedaan persepsi yang tidak objektif dan pihak Tergugat I (Mrs. Soo Lai Chan);

- 11 Bahwa adapun perincian penundaan pekerjaan Penggugat dalam proyek a quo akibat perubahan design oleh Tergugat I, antara lain:
- a Gambar pagar keliling bangunan, design awal menggunakan pasangan bata menjadi panl arcon;
  - b Gambar cut and fill, akibat adanya beda elevasi eksisting dengan gambar rencana yang tidak jelas;
  - c Gambar pondasi tiang pancang, akibat hasil PDA Test, tidak sesuai loading 60 ton, sehingga adanya penambahan tiang pancang sebanyak 300 titik;
  - d Gambar pile cap, terdapat penambahan jumlah besi;
  - e Gambar ground beam, adanya penambahan tulangan ekstra akibat tanah labil;
  - f Gambar guard-house, total direvisi;
  - g Gambar corbel cran, posisi dudukan bergeser;
  - h Gambar baja, perubahan spesifikasi yang tidak ada dipasaran Indonesia;
  - i Gambar Lobby area line C - D/1-2, total pekerjaan struktur dan arsitektur direvisi;
  - j Gambar toilet area office, perubahan dan closet duduk menjadi closet jongkok;
  - k Gambar denah office pada ground floor, 1 - 2 floor adanya perubahan dan penambahan pekerjaan pasangan bata;

Hal. 13 dari 62 hal. Put. No. 1572 K/Pdt/2011

#### 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

- 1 Gambar pipe trenches dan cable trenches, menyebabkan ground floor tidak bisa dicor;

Bahwa disamping itu kelalaian Tergugat I kepada Penggugat selaku kontraktor adalah akibat keterlambatan pengambilan keputusan dan Owner Representative (Mr. Tan Heng Yang) untuk gambar-gambar yang mengalami perubahan. Seluruh gambar yang di re-design (dirubah) oleh Penggugat sendiri harus dikirim langsung ke Malaysia untuk mendapatkan persetujuan dad Konsultan Perencana (Mr. Leong). Waktu yang dibutuhkan cepat dan efektif dilapangan menjadi lama karena Owner Representative (Mr. Tan Heng Yang) tidak bisa mengambil keputusan;

- 12 Bahwa kerugian Penggugat karena penundaan pekerjaan, akibat kurangnya koordinasi Tergugat I dengan Penggugat, antara lain :

- a Pengambilalihan pekerjaan oleh Tergugat I dengan cara merekrut kontraktor lain (selama periode kontrak belum berakhir), misalnya :

- Pekerjaan cleaning lantai, pekerjaan finishing;
- Pekerjaan drive way;
- Pekerjaan pagar halaman depan;

- b Pemotongan langsung oleh Tergugat I terhadap total biaya proyek untuk membayar kontraktor lain tersebut diatas tanpa melalui koordinasi dengan Penggugat;

- c Penundaan pekerjaan dari Tergugat I, akibat keterlambatan pengiriman material finishing keramik import ex China, yang disuplai langsung oleh Tergugat I;

- d Penundaan pekerjaan dari Tergugat I, akibat pekerjaan Mechanical engineering (ME) yang dikerjakan oleh kontraktor lain, misalnya pekerjaan pasang plafon koridor tidak bisa diselesaikan segera oleh Penggugat, karena masih menunggu pekerjaan instalasi pipa untuk AC oleh kontraktor lain yang ditunjuk oleh Tergugat I;

- 13 Bahwa selama proyek dikerjakan oleh Penggugat, pada faktanya Tergugat I kurang kooperatif terhadap Penggugat, misalnya :

- a Mr. Lim Lai An selaku President Direktur Tergugat I kurang bijaksana dalam menanggapi keluhan/kesulitan dari Penggugat;
- b Mr. Tan Heng Yong selaku Owner Representative Tergugat I, tidak mau menerima dokumen progress dan atau surat-surat keberatan dari Penggugat, tanpa memberikan alasan yang jelas;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c Pemeriksaan Tergugat I terhadap progress monthly sangat berbelit-belit dan tidak realistis sesuai dengan fakta dilapangan;
- a Tergugat I tidak pernah mengadakan rapat mingguan (weekly meeting) dan rapat bulanan (monthly meeting) untuk membahas/mengevaluasi pekerjaan dari Penggugat;

14 Bahwa Tergugat I secara melawan hukum telah mempergunakan bangunan gedung pabrik dan gedung perkantoran tanpa melalui berita acara serah terima dengan Penggugat, sebagaimana diatur dalam pasal 3 ayat (1) Surat Perjanjian (Vide: P-18), akan tetapi Tergugat I hanya memberikan instruksi secara lisan kepada Penggugat bahwa ruangan dalam pabrik akan segera dipakai untuk produksi. Adapun area/ruangan yang dipergunakan oleh Tergugat I tanpa melalui Berita Acara Serah terima tersebut adalah sebagai berikut:

No.	Lokasi/Area	Tanggal
1	Line D10-F/4-19 (Ground & 1 Floor)	01 Juni 2005
2	Line D10-D/5-19 (Ground Floor)	01 Juni 2005
3	Line C-D/2-19 (Ground & 1 Floor)	01 Agustus 2005
4	Line A-C/2-19 (1 Floor)	01 Oktober 2005
5	Line A-C/2-19 (2 Floor)	01 Desember 2005
6	D-F/1-2 Office Ground Floor	01 Desember 2005
7	Drive Way Substitution	01 Juni 2005
8	Toilet & Musholah Substitution	01 Agustus 2005
9	Canteen	01 Desember 2005
10	Area Depan Guard House	01 Januari 2006
11	Line 1-A1 Office Ground Floor, 4 ruangan	25 Februari 2006
12	Line DC-1D/2-F, Ground Floor	25 Februari 2006
13	Line 1-A1/A1-A2 Ground Floor, 2 ruangan	10 Maret 2006
14	Line 1-1G/1,2,1 Floor	13 Maret 2006

15 Bahwa berdasarkan alasan dan uraian-uraian tersebut di atas, Para Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi (cidera janji) kepada Penggugat, akibat tidak dipenuhinya suatu perikatan sebagaimana diatur dalam pasal 1246 KUHPdata tentang luas ganti rugi (kerugian yang nyata); Pasal 1247 KUHPdata (kerugian yang diduga) juncto pasal 1248 KUHPdata (hubungan

Hal. 15 dari 62 hal. Put. No. 1572 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kausal antara ingkar janji dengan kerugian); juncto Pasal 1249 KUHPdata (ganti rugi dengan jumlah tertentu) ;

Adapun hutang pembayaran proyek dari para Tergugat secara tanggung renteng kepada Penggugat adalah sebesar Rp. 8.874.132.479,-(delapan milyar delapan ratus tujuh puluh empat juta seratus tiga puluh dua ribu empat ratus tujuh puluh Sembilan rupiah), berdasarkan daftar uraian pekerjaan yang belum dibayar (terlampir) (bukti: P-21) dan Summary Project (Klarifikasi dan Negosiasi Final Account beserta Berita Acaranya, Bukti P-22) ;

Pembayaran hutang dimaksud diatas, ditambah dengan kewajiban Tergugat II kepada Penggugat (akibat keterlambatan pembayaran dari Tergugat II kepada Penggugat setelah Tergugat II menerima pembayaran dari Tergugat I) berdasarkan pasal 7 ayat (2) Perjanjian (vide : P-18), juncto pasal 1767 KUHPdata, yaitu bunga dari hutang pokok yang tidak dilunasi yang sudah diperjanjikan harus dipenuhi, juncto Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 401/K/Sip/1975, tanggal 7 Oktober 1971, adalah sebesar Rp.1.428.949.151,- (satu milyar empat ratus dua puluh delapan juta Sembilan ratus empat puluh sembilan ribu seratus lima puluh satu rupiah) ;

Sehingga total hutang Para Tergugat yang harus dibayar kepada Penggugat adalah sebesar Rp. 10.303.061.628,-(sepuluh milyar tiga ratus tiga juta enam puluh satu ribu enam ratus dua puluh delapan rupiah) ;

16 Bahwa akibat kelalaian Para Tergugat kepada Penggugat untuk membayar sejumlah uang penggantian biaya rugi dan bunga yang disebabkan karena terlambatnya pelaksanaan perikatan yang merupakan Bunga Moratoire, yang diatur dalam Pasal 1250 KUHPdata (LNRI No. 22 Tahun 1948) adalah sebesar 6% (enam persen per tahun) yaitu 2 (dua) tahun (Agustus 2006 s/d Agustus 2008), sehingga  $6\% \times 2 \text{ tahun} \times \text{Rp. } 8.874.132.479,-$  adalah sebesar Rp.1.064.895.897,-(satu milyar enam puluh juta delapan ratus sembilan puluh lima ribu delapan ratus Sembilan puluh tujuh rupiah);

17 Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak illusionir belaka serta untuk memaksa Para Tergugat untuk membayar hutang-hutangnya kepada Penggugat, dengan ml Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ml agar sudilah kiranya menetapkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa yang dibangun dan dibiayai oleh Penggugat, berupa bangunan gedung pabrik dan gedung perkantoran berlantai 3 yang berdiri diatas lahan seluas 21.710 meter persegi, yang berlokasi di Jalan Trembesi Blok F 5 No. 9, Kompleks Delta Silicon II, Kawasan Lippo Cikarang,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bekasi, sebagai kelanjutan dan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 21/Pen.Pid/2006/PN.Bks, tertanggal 20 Oktober 2006 (vide P-7);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi agar memberikan putusan yang pada pokoknya sebagai berikut :

PRIMAIR :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
- 2 Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) terhadap Penggugat ;
- 3 Menyatakan sah secara hukum hasil kesepakatan bersama di Polda Metro Jaya tanggal 15 September 2005 serta hasil Pertemuan tiga pihak pada tanggal 23 September 2006 dan Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi final account Proyek Toyoplast – Cikarang antara Penggugat dengan Tergugat II tanggal 26 Mei 2006;
- 4 Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar hutang kepada Penggugat yaitu sebesar Rp. 11.367.967.525,- (sebelas milyar tiga ratus enam puluh tujuh juta sembilan ratus enam puluh tujuh ribu lima ratus dua puluh lima rupiah), yang terdiri dari :
  - a Kewajiban pembayaran Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat sebesar Rp. 8.874.132.479,-;
  - b Kewajiban pembayaran Tergugat II kepada Penggugat sebesar Rp. 1.428.929.151,-;
  - c Ganti rugi dan bunga hutang sebesar Rp. 1.064.895.897,-;
- 5 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa yang dibangun dan dibiayai oleh Penggugat, berupa bangunan gedung pabrik dan gedung perkantoran berlantai 2, yang berdiri diatas lahan seluas 21.710 meter persegi, yang berlokasi di Jalan Trembesi Blok F 5 No. 9, Kompleks Delta Silicon H, Kawasan Lippo Cikarang, Kabupaten Bekasi, sebagai kelanjutan dari Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi nomor 21/Pen.Pid/2006/PN.Bks, tertanggal 20 Oktober 2006;
- 6 Menghukum Tergugat I dengan memerintahkan untuk segera meninggalkan dan atau mengosongkan bangunan gedung pabrik dan gedung perkantoran berlantai 2, yang berdiri di atas lahan seluas 21.710 meter persegi, yang berlokasi di Jalan Trembesi Blok F 5 No. 9, Komplek Delta Silicon II Kawasan Lippo Cikarang Kabupaten Bekasi, sebagai kelanjutan dari Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi nomor 21/Pn.Pid/2006/PN.Bks, tertanggal 20 Oktober 2006. Apabila kewajiban hutang dan

Hal. 17 dari 62 hal. Put. No. 1572 K/Pdt/2011

#### 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

ganti rugi belum dibayarkan secara tunai/kontan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat, berdasarkan putusan dalam perkara ini;

- 7 Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,-(satu juta rupiah) setiap harinya untuk setiap keterlambatan Para Tergugat melaksanakan putusan ini;
  - 8 Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit voorbaar bij voorraad*) meskipun ada Verzet, Banding dan Kasasi;
  - 9 Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;
- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

A EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT (*ekseptio absolute competency*).

Pengadilan Negeri Bekasi harus menyatakan dirinya tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan perkara a quo (*ekseptio Declinatoire*). Karena Penggugat seharusnya mengajukan tuntutan (*claimnya*) dihadapan BADAN ARBITRASE NASIONAL INDONESIA (BANI) dengan alasan sbb :

- 1 Bahwa dalam gugatan a quo, Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dan Tergugat II dengan mengacu pada Kesepakatan bersama yang ditandatangani di Polda Metro Jaya pada tanggal 15 September 2006 antara: PT. Toyoplas (PT. Toyoplas Manufacturing Indonesia) selaku Pemberi Kerja, PT. Bayu Aji Interbuana (PT.BAI) selaku Kontraktor dan PT. Karya Bangun Mandin (PT. KBM) yang menurut pengakuannya selaku Subkontraktor dan PT. BAI yaitu tentang Penagihan sisa pembayaran untuk proyek Pembangunan gedung dan pabrik PT. Toyoplas Manufacturing Indonesia yang terletak di Kawasan Industri Delta Silicon II Blok F 5 No. 9 Lippo Cikarang Kab. Bekasi. Padahal seharusnya bila terjadi perselisihan antara Pemberi Kerja dengan kontraktor yang berkaitan dengan pembangunan gedung dan pabrik PT. Toyoplas (yang menjadi objek sengketa) harus merujuk kepada Perjanjian Konstruksi (pemborongan pekerjaan) dihadapan Notaris Tetti Herawati Subroto, SH, yang ditandatangani antara Tergugat I dengan Tergugat II pada tanggal 14 Januari 2005 yang mana telah ditetapkan pilihan penyelesaian sengketa harus dilakukan melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia. Hal ini sebagaimana dinyatakan dalam Perjanjian Konstruksi (Pemborong Pekerjaan) pada pasal 29.1 dinyatakan bahwa "Apabila timbul suatu sengketa maupun perselisihan sehubungan dengan kontrak ini antara Pemberi Kerja atau Manager Proyek atas nama Pemberi Kerja dan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Kontraktor, sengketa dan perselisihan tersebut akan dan dengan ini dilimpahkan kepada Arbitrase oleh seorang Arbiter yang disetujui oleh para pihak, atau apabila persetujuan tersebut tidak tercapai dalam waktu 14 hari setelah masing-masing pihak telah memberikan permintaan tertulis kepada pihak lainnya untuk penunjukan seorang arbiter, seorang arbiter yang ditunjuk berdasarkan nominasi masing-masing pihak oleh Badan Arbitrase Nasional Indonesia" (Bukti TI-1 dan TI-2);

- 2 Bahwa meskipun Penggugat secara hukum tidak terikat secara langsung dengan Tergugat I namun karena objek sengketa adalah proyek Pembangunan Gedung dan pabrik milik Tergugat I yang telah diatur dalam Perjanjian Konstruksi antara Tergugat I dan Tergugat II maka bila terjadi perselisihan semua pihak yang terkait dengan Pembangunan Gedung & pabrik milik Tergugat I, semua harus tunduk dan merujuk pada ketentuan yang tertulis dalam perjanjian Konstruksi. Pada pasal 1 dalam Perjanjian Konstruksi yang mengatur hukum Kontrak (Law of The contract). Kedudukan Tergugat I dalam proyek pembangunan gedung/pabrik dalam perkara a quo adalah sebagai Pemberi Kerja, sedangkan Tergugat II adalah sebagai Kontraktor. Penggugat sendiri sebagaimana pengakuannya dalam gugatan a quo adalah sebagai sub kontraktor/pekerja dari Tergugat H, dengan demikian dalam perjanjian Konstruksi ini termasuk dalam kategori penerus-penerus dan penerima penerima, sebagaimana dinyatakan dalam pasal 1 Perjanjian Konstruksi mengenai kedudukannya sbb:

".....PT. Bayu Aji Interbuana (Tergugat II) selanjutnya disebut sebagai Kontraktor dimana penyebutan ini juga meliputi penerus-penerus dan penerima-penerima pengalihan yang diperkenankan dipihak lainnya". Berdasarkan pernyataan tersebut meskipun secara yuridis hubungan hukum Penggugat hanya kepada Tergugat II namun sesuai pengakuannya dalam gugatan ini adalah sebagai pelaksana atau penerus-penerus dari Tergugat II yang terkait dalam pembangunan gedung/pabrik milik Tergugat I maka sebagai konsekuensinya mereka semuanya terikat pada ketentuan induk yang telah diatur dalam perjanjian konstruksi atau ketentuan-ketentuan yang telah disepakati antara Tergugat I dan Tergugat II;

- 3 Bahwa menurut hukum, penunjukan PT. Karya Bangun Mandiri (Penggugat) sebagai pelaksana pekerjaan oleh Tergugat II adalah tanggung jawab Tergugat II sendiri (pasal 1338 KUHPerdara) dan diluar tanggung jawab Tergugat I. Akan tetapi karena antara Tergugat I dengan Tergugat II terikat dalam Agreement/kontrak untuk menyelesaikan seluruh sengketa melalui Arbitrase Nasional maka

Hal. 19 dari 62 hal. Put. No. 1572 K/Pdt/2011

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

semua kesepakatan turunan yang dilakukan oleh Tergugat II atau penerusnya harus tunduk pada kontrak/perjanjian konstruksi yang telah disepakati antara Tergugat I dengan Tergugat II. Disamping itu karena gugatan ini berdasarkan kesepakatan bersama yang ditandatangani di PoIda Metro Jaya tanggal 15 September 2006, yang tidak ada pernyataan (klausul yang menyatakan membatalkan Perjanjian Konstruksi yang ditandatangani dihadapan Notaris Tell Herawati Soebroto, SH di Jakarta), maka dengan sendirinya sampai saat ini sepanjang terkait dengan proyek pembangunan gedung pabrik milik Tergugat I, maka perjanjian konstruksi itu tetap berlaku.

- 4 Dengan demikian maka sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung R I (MARI) tanggal 2 Agustus 1962 No. 856/62/189K/Sip/1962 dan Yurisprudensi tetap MARI dalam putusannya No. 9 K/Sip/1972 tanggal 19 Maret 1972 menyatakan dengan tegas sbb: apabila pihak-pihak dalam suatu perjanjian sepakat menyelesaikan sengketaanya dihadapan Badan Arbitrase yang dengan tegas-tegas dinyatakan dalam I (satu) klausula Arbitrase pada perjanjian tersebut, maka apabila salah satu pihak menyimpang dan klausula Arbitrase tersebut dengan mengajukan sengketaanya di hadapan Pengadilan Negeri seharusnya Pengadilan Negeri menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili perkara tersebut". Maka dengan demikian jelas Majelis Hakim harus menyatakan gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak dan menyatakan Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang mengadili perkara ini.

Sebagai referensi memahami kasus ini perlu kiranya merujuk pendapat dan M.Yahya Harahap, SH dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata halaman 421 menuliskan sbb: "Kewajiban hakim yang bersifat ex officio untuk menyatakan din tidak berwenang mengadili, sebagaimana dijelaskan dalam putusan MA No. 3711Pdt11984, antara lain :

- Eksepsi tidak berwenang mengadili berdasarkan klausul arbitrase adalah bersifat absolute, atas alasan dengan adanya klausul arbitrase secara total lingkungan peradilan umum, tidak berwenang mengadili sengketa yang timbul dan perjanjian;
- Sehubungan dengan itu sekiranya pihak Tergugat tidak mengajukan eksepsi, Hakim secara ex officio mesti menyatakan din tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa tersebut.

Maka berdasarkan data dan fakta di atas, sudah tepat bila Majelis Hakim yang mengadili perkara ini memutuskan dalam putusan sela, menyatakan Pengadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Bekasi tidak berwenang mengadili perkara ini dan menolak gugatan Penggugat;

**B EXEPTIO ERROR IN PERSONA (keliru menarik Tergugat I sebagai Tergugat).**

- 1 Bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat I. Tergugat I hanya memberikan pemborongan pekerjaan kepada Tergugat II. Bila kemudian Tergugat II memberikan lagi pekerjaan kepada Penggugat, maka hubungan hukum hanya ada pada Penggugat dengan Tergugat II. Menurut Perjanjian Konstruksi yang ditandatangani antara T I dengan T II dalam pasal 2.1 dan 2.2 dinyatakan: "Kontraktor tidak boleh mengontrakkan kembali bagian apapun dan pekerjaan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dan pemberi kerja". Karena sampai saat diajukan gugatan ini tidak ada izin tertulis dan Tergugat I kepada Tergugat II untuk menunjuk Penggugat sebagai Subkontraktor maka gugatan Penggugat terhadap T I telah keliru/error ;

Bahwa tindakan Penggugat yang menarik PT. Toyoplas Manufacturing Indonesia sebagai Tergugat I jelas bertentangan dengan prinsip partai kontrak yang digariskan dalam pasal 1340 KUHPerdata, yang bunyinya sebagai berikut: "Persetujuan hanya berlaku antara pihak pihak yang membuatnya. Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat membawa rugi kepada pihak ketiga. Bila ada perjanjian antara Tergugat II dengan Penggugat maka tanggung jawab hanya ada pada Tergugat II tidak perlu mengkaitkan apalagi menjadikan Tergugat I sebagai Tergugat utama ;

Oleh karena itu sebagaimana dalam Yurisprudensi Putusan MA No. 601 K/Sip/1975, maka mohon Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*) ;

Dengan menempatkan Tergugat I sebagai Tergugat utama maka dapat dikategorikan sebagai bentuk pemerasan terselubung, salah alamat dan melawan hukum. Dalam kasus a quo seharusnya Penggugat hanya menggugat kepada Tergugat II ;

Maka berdasarkan fakta dan dalil diatas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim memutuskan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*) ;

**C GUGATAN PENGGUGAT KABUR TIDAK JELAS ( EXEPTIO OBSCURUM LIBELLUM).**

- 1 Bahwa Penggugat mengajukan gugatan dengan mendalilkan Tergugat I ingkar janji (wanprestasi) yaitu dengan mendasarkan pada bukti P. 1 berupa hasil

Hal. 21 dari 62 hal. Put. No. 1572 K/Pdt/2011

**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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kesepakatan bersama mengenai penagihan hutang piutang antara Tergugat II dengan Penggugat yang ditandatangani di Polda Metro Jaya pada tanggal 15 September 2006. Dalam kesepakatan tersebut Rencana Pembayaran mensyaratkan akan dilakukan bila terjadi Final account antara tiga pihak yaitu PT. KBM, PT. BAI dan PT. Toyoplas. Untuk maksud tersebut maka dibuat rencana pertemuan antara ketiga pihak yaitu dengan beberapa kali pertemuan. Nyatanya sampai dengan tanggal 29 September 2006 sesuai jadwal yang ditentukan tidak terjadi final account sebagaimana yang menjadi objek kesepakatan. Berdasarkan kesepakatan bersama tersebut jelas yang menjadi target/objek adalah final account bukan pembayaran. Seharusnya yang jadi objek gugatan adalah final account, bukan pembayaran. Antara final account dan pembayaran adalah objek yang berbeda. Dengan demikian syarat- syarat wanprestasi dalam gugatan Penggugat tidak terpenuhi ;

- 2 Menurut hukum suatu perusahaan dapat dikatakan wanprestasi apabila tidak menepati janji untuk membayar kembali hutangnya yang telah jatuh tempo, sehingga menurut hukum debitur tersebut disebut Ingkar Janji (wanprestasi) ;  
Berdasarkan dalil diatas maka Tergugat I menolak dan tidak dapat dikategorikan wanprestasi karena syarat pembayaran sebagaimana dicantumkan dalam kesepakatan 15 September 2006 yaitu sampai tanggal 29 September 2006 bila tercapai final account sebagaimana disyaratkan. Final account sebagai target kesepakatan sampai tanggal 29 September 2006 tidak tercapai sehingga Kesepakatan bersama 15 September 2006 yang menjadi landasan untuk mengklaim Tergugat I telah wanprestasi adalah keliru. Sehingga dengan demikian Tergugat I tidak dapat dipersalahkan/terkategori sebagai wanprestasi. Apalagi karena Tergugat I tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat maka Tergugat I tidak memiliki kewajiban membayar kepada Penggugat. Maka karena antara positem dengan petitum tidak saling mendukung dengan demikian gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas sehingga harus ditolak atau tidak dapat diterima ;

## D EXEPTIO METUS CAUSA

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat bersumber dari perjanjian yang mengandung paksaan (*dwang*) atau compulsion (*dures*) ;

Bahwa dalam pokok gugatan Penggugat mengajukan gugatan dengan dasar kesepakatan bersama, yang ditandatangani oleh Tergugat I, Tergugat II serta Penggugat di PoIda Metro Jaya pada tanggal 15 September 2006 (lihat halaman 2 pada lembar gugatan Penggugat).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa penandatanganan kesepakatan bersama tertanggal 15 September 2006 di PoIda Metro Jaya pada saat pemeriksaan Laporan Kepolisian No. Pot: LP/2820/KNII/2006/SPK unit III tanggal 25 Juli 2006 dimana Tergugat I diminta keterangan sebagai saksi, adalah tidak sah karena dalam situasi tertekan dan terpaksa. Penandatanganan sendiri dilakukan pada malam hari yaitu pukul 02.00 malam dimana saat itu menurut saksi Tergugat II sedang dalam tahanan dan Tergugat I diancam akan ditahan bila tidak mau tandatangan, sehingga melengkapi unsur-unsur keterpaksaan. Perjanjian yang dilakukan dalam keadaan terpaksa adalah batal demi hukum. Sebagai bukti dapat Majelis hakim saksikan pada lembar surat Kesepakatan Bersama 15 September 2006 yang menandakan adanya unsur pemaksaan saat penandatanganan yaitu tiada klausul sebagaimana biasa ditulis dalam kata akhir suatu perjanjian yaitu: "Perjanjian ini ditandatangani dalam keadaan sehat jasmani dan rohani tanpa paksaan dari pihak manapun". Tiadanya kalimat seperti itu menunjukkan adanya kondisi pemaksaan kepada Tergugat I oleh Penggugat ;

Bahwa hebatnya lagi kondisi tekanan psikis yang dialami Tergugat I (seorang wanita Asing) dengan ancaman akan ditahan sehingga akhirnya bersedia menandatangani Kesepakatan Bersama tersebut. Penandatanganan Kesepakatan bersama dilakukan pula dalam waktu pada saat malam hari, dimana sebagai seorang ibu sudah waktunya pulang ke rumah mengurus anak-anaknya yang masih kecil. Sedangkan Tergugat II sendiri menurut keterangannya sedang dalam status ditahan. Menurut seorang psycholog James Dunt, kondisi malam hari sangat melelahkan bagi orang yang mau melakukan suatu perbuatan olah pikir, apalagi proses pemeriksaan dilakukan secara berlarut-larut. Sehingga tanpa sadar mau melakukan apa yang disodorkan seseorang untuk dilakukan olehnya.

Bahwa akibat hukum dan perjanjian/kesepakatan bersama yang ditandatangani dalam keterpaksaan adalah batal demi hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1323 KUHPdata: "Paksaan yang dilakukan terhadap orang yang membuat persetujuan, merupakan alasan untuk batalnya suatu persetujuan, juga apabila paksaan itu dilakukan oleh seorang pihak ketiga, untuk kepentingan siapa persetujuan tersebut telah dibuat". Kemudian dalam pasal 1325 KUHPdata lebih ditegaskan lagi sbb: "Paksaan mengakibatkan batalnya suatu persetujuan, tidak saja apabila dilakukan terhadap salah satu pihak yang membuat persetujuan .....".

## E EXEPTIO DOMINI :

Bahwa demikian juga dalam pokok gugatan Penggugat mengajukan gugatan sehubungan dengan wanprestasi akibat tidak ditransfer/dibayarkan pembayaran hutang ;

Hal. 23 dari 62 hal. Put. No. 1572 K/Pdt/2011





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebagaimana tercantum pada halaman 4 point 7 dalam gugatan Penggugat ditegaskan oleh Penggugat: " bahwa sebenarnya kesepakatan a quo bermula dan upaya hukum yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat II dengan membuat summary project (klarifikasi dan negosiasi final account) proyek pembangunan pabrik dan kantor PT. Toyoplas tanggal 26 Mei 2006 antara Penggugat (sebagai pelaksana/kontraktor) dengan Tergugat II (selaku mitra kerjasama Penggugat/main contractor) yang ditujukan kepada Tergugat I (selaku Owner/pemilik proyek) guna dilakukan pembayaran terhadap Penggugat".

Bahwa berdasarkan pengakuan Penggugat di atas maka jelas gugatan Penggugat kepada Tergugat I hanya sebagai taktik untuk mendapatkan uang dari Tergugat I. Padahal seharusnya sebagai pelaksana pekerjaan dan Tergugat II, Penggugat menagih/meminta pembayaran dan hanya menggugat Tergugat II saja, bukan kepada Tergugat I. Apalagi dalam pekerjaan proyek pembangunan pabrik dan kantor perkara a quo terdapat Perjanjian Konstruksi yang melarang pengalihan pekerjaan oleh pemborong (Tergugat II) kepada Pemborong lain tanpa izin tertulis pihak Tergugat I (Pemberi kerja). Pengakuan dan eksistensi Penggugat sebagai pelaksana pekerjaan dan Tergugat II sendiri masih perlu dipertanyakan kebenarannya karena tanpa sepengetahuan dan izin tertulis Tergugat I ;

Berdasarkan fakta-fakta di atas, mohon kiranya Majelis Hakim mencermati eksistensi Penggugat karena mungkin saja Penggugat hanya berusaha memeras Tergugat I dalam pembangunan pabrik dan kantor milik Tergugat I. Pengakuan Penggugat sebagai pelaksana pekerjaan Tergugat II tanpa izin Tergugat I adalah suatu tindakan yang melawan hukum karena tanpa izin, gelap-gelapan, suatu tindakan menyelusup yang tak memiliki etika dalam dunia beradab. Apalagi kemudian serta merta mengajukan gugatan kepada Tergugat I. Perilaku Penggugat seperti ini sangat mencemari, merugikan dan menakutkan investor yang mau melakukan investasi pembangunan di Indonesia khususnya pembangunan Industri di Kawasan Industri Bekasi ;

Berdasarkan dalil-dalil diatas mohon Majelis Hakim tidak mentolerir, menolak dan tidak mempertimbangkan dalil-dalil Penggugat ;

Dengan demikian berdasarkan fakta-fakta diatas, maka jelas Penggugat tidak memiliki kualitas sebagai Penggugat terhadap Tergugat I, maka gugatan harus ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*);

**F GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN HUKUM**  
**(EXEPTIO ONRECHMATIGE OF ONGEGROUND).**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa Tergugat I tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat, karena dalam agreement kontrak/perjanjian konstruksi pembangunan gedung dan pabrik PT. Toyoplas Manufacturing Indonesia yang menjadi objek perkara a quo antara Tergugat I (Pemberi kerja) dengan Tergugat II (Kontraktor) telah diatur pengalihan pekerjaan yaitu: "setiap penyerahan pekerjaan (subkontraktor) kepada pihak ketiga harus sepersetujuan Pemberi Kerja (Tergugat I). Nyatanya sampai saat ini tidak ada secuil persetujuan dari Tergugat I (pemberi kerja) yang menyatakan telah memberikan persetujuan sebagian pekerjaan kepada Penggugat (PT. KBM). Keberadaan (eksistensi) Penggugat (PT. KBM) dalam pembangunan pabrik milik Tergugat I secara gelap-gelapan, merupakan penyeludupan hukum, melawan hukum, melanggar hukum (tanpa hak) dan menciptakan preseden yang menakutkan bagi para investor ke Indonesia. Karena gugatan Penggugat yang mengklaim Tergugat I telah ingkar janji (wanprestasi) kepada Penggugat patut dikategorikan sebagai pemerasan, dan harus diabaikan dalam gugatan ini. Meskipun Tergugat I telah menandatangani Kesepakatan bersama dengan Penggugat dan bersamasama dengan Tergugat II, pada tanggal 15 September 2006 tetapi karena tempat penandatanganan di Kantor Polisi, malam hari dan dalam kondisi penuh tekanan, seperti akan ditahan, dsb, maka kesepakatan bersama itupun harus dinyatakan tidak sah karena terdapat unsur-unsur yang membuat Tergugat tidak dapat berfikir sehat atau dalam keterpaksaan. Sesuai bunyi pasal 1323 KUHPdata yang menyatakan: " Paksaan yang dilakukan terhadap orang yang membuat persetujuan, merupakan alasan untuk batalnya persetujuan, juga apabila paksaan itu dilakukan oleh pihak ketiga, untuk kepentingan siapa persetujuan tersebut dibuat" ;

Bahwa kebenaran kesepakatan bersama tanggal 15 September 2006 merupakan rekayasa, intimidasi dan Penggugat untuk melakukan pemerasan terhadap Tergugat I terbukti dengan pengakuan Penggugat dalam gugatan a quo pada halaman 7 point 7 yang menyatakan sbb: "bahwa terjadinya kesepakatan tiga pihak di Polda Metro Jaya pun adalah atas upaya hukum dan Penggugat sendiri, karena merasa dirugikan akibat perbuatan wanprestasi Tergugat II yang terkait langsung dengan Tergugat I " ;

Bahwa oleh karena pengalihan/Subkon pekerjaan oleh PT. BAI (Tergugat II kepada Penggugat /PT. KBM). Tidak sah dan demikian juga kesepakatan bersama 15 September 2006 dilaksanakan di Kantor Polisi (Polda Metro Jaya) pada saat diperiksa sebagai saksi (atas laporan Penggugat yang melaporkan Tergugat II) yang nota bene bukan tempat yang netral dan otomatis tidak sah, maka sudah sepatutnya

Hal. 25 dari 62 hal. Put. No. 1572 K/Pdt/2011

### 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

gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ( *Niet Onvankelijk verklaard* ) ;

Berdasarkan eksepsi-eksepsi di atas, maka dianggap tepat dan beralasan menurut hukum bila yang terhormat Majelis Hakim tidak mempertimbangkan lebih lanjut atau segera menolak gugatan Penggugat dalam suatu putusan sela dengan memutuskan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugat tidak dapat diterima (sesuai Yurisprudensi MARI No. 2895 K/Pdt/1995 tanggal 30 Agustus 1996) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

- 1 Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan dan diuraikan dalam bagian Konvensi diatas mohon dimasukkan dan merupakan satu kesatuan dalam Rekonvensi;
- 2 Bahwa Penggugat dalam Konvensi mohon untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat Rekonvensi akan mengajukan gugat balik terhadap dahulu Penggugat Konvensi/ sekarang Tergugat Rekonvensi ;
- 3 Bahwa Penggugat Rekonvensi semula Tergugat I Konvensi adalah Perusahaan Resmi PMA yang dilindungi Undang-Undang dan sebagai pembayar pajak yang balk dengan mempekerjakan tenaga kerja lebih dan 2850 orang, berdomisili di Kawasan Delta Silicon II, Jalan Trembesi Blok F 5 No.9 LIPPO Cikarang, Kabupaten Bekasi. Dengan keberadaan Perusahaan seperti ml tentunya sangat diharapkan di Negara Republik Indonesia demi kemajuan kesejahteraan rakyat yaitu mengurangi pengangguran, terutama masyarakat Kabupaten Bekasi dan sekitarnya ;
- 4 Bahwa Penggugat Rekonvensi semula berdomisili di Kawasan Industri Bukit Indah Kab. Purwakarta. Kemudian dalam upaya mengembangkan Perusahaan dan mendekatkan pada mayoritas konsumen di kawasan LIPPO Cikarang, Perusahaan merencanakan membangun Pabrik pada Lokasi LIPPO Cikarang ;
- 5 Untuk merealisasikan Pembangunan Pabrik di kawasan UPPO Cikarang tersebut maka pada tanggal 14 Januari 2005 di Jakarta, ditanda tanganiilah Perjanjian Konstruksi (Construction Agreement) antara Penggugat Rekovensi dengan Tergugat II Konvensi (PT. BAYU AJI INTER BUANA) dihadapan Notarls TETTY HERAWATI SOEBROTO, SH.,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yang mengatur semua ketentuan hak dan kewajiban antara Kontraktor dengan Pemberi Kerja ;

- 6 Dalam perjanjian mi pada pasal 2-1: diatur mengenai ketentuan pengalihan pekerjaan (sub kontrak) sbb : " Kontraktor tidak boleh, tanpa persetujuan tertulis terlebih dulu dan Pemberi Kerja dan manager Proyek, mengalihkan kontrak ini atau bagian apapun daripadanya atau kewajiban untuk melaksanakan dan hak untuk menerima pembayaran untuk bagian apapun dari pekerjaan yang akan dilaksanakan berdasarkan kontrak ml atau hak untuk menerima seluruh atau bagian apapun dari nilai kontrak kepihak ketiga manapun ;
- 7 Kemudian dalam pasal 2.2 dalam perjanjian Konstruksi tersebut diatur pula ketentuan bahwa bilamana ada persetujuan atau tidak dari Pemberi Kerja maka Kontraktor wajib bertanggung jawab terhadap kegagalan atau kelalaian setiap subkontraktor, agen-agennya, pembantu-pembantunya atau pekerja-pekerjanya;
- 8 Bahwa berdasarkan perjanjian konstruksi tersebut yang Nota Bene merupakan akta otentik maka Kerja sama antara Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat II Konvensi tidak sah dan melawan Hukum, karena itu batal demi hukum. Mahon Majelis Hakim memutuskan menyatakan batal demi hukum kerja sama pensubkontrakan antara Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat II Konvensi dalam proyek pembangunan Gedung dan Pabrik milik Penggugat Rekonvensi;
- 9 Bahwa pembangunan pabrik/ Gedung milik Penggugat Rekonvensi berjalan lancar dan sampai pada tanggal 15 September 2006 Penggugat Rekonvensi mendapat panggilan sebagai saksi di PoIda Metro Jaya atas laporan Kepolisian dari Tergugat Rekonvensi yang melaporkan Tergugat II Konvensi No: Pol. : LP/ 2820/KNII/2006 SPK Unit III tanggal 25 Juli 2006. Pada saat pemeriksaan di PoIda tersebut Penggugat Rekonvensi baru mengetahui ada subkontraktor yang ditunjuk oleh Tergugat II Konvensi tanpa izin Penggugat Rekonvensi dalam pembangunan pabrik milik Penggugat Rekonvensi. Kemudian dalam suasana pemeriksaan itu Penggugat Rekonvensi diancam mau ditahan (sedangkan Tergugat II Konvensi telah ditahan), agar segera menandatangani kesepakatan Pembayaran yang di tanda tangani oleh pihak Penggugat Rekonvensi, Tergugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi pada malam hari tanggal

Hal. 27 dari 62 hal. Put. No. 1572 K/Pdt/2011

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tersebut, yang menjadi landasan Penggugat Konvensi mengajukan gugatan kepada Penggugat Rekonvensi.

- 10 Bahwa Penandatanganan Kesepakatan Bersama tertanggal 15 September 2006 yang dilakukan di kantor POLDA METRO JAVA dalam Susana mencekam adalah telah memenuhi unsur pemaksaan, maka sesuai dengan pasal 1323 KUHP Perdata haws dinyatakan batal demi hukum;
- 11 Bahwa kemudian berdasarkan laporan Kepolisian yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi maka penyidik POLDA METRO JAVA (tanpa surat Perintah sebagaimana biasanya), meletakkan sita jaminan gedung/pabrik milik Penggugat Rekonvensi dengan memasang plang sita jaminan. Pemasangan plang sita ini hanya dengan Surat Tanda Terima dan ditandatangani penyidik tanpa sepengetahuan Ditreskrimum kemudian oleh Pimpinan POLDA dicabut dengan surat perintah pencabutan. Akibat pemasangan plang dan sita jaminan oleh Penyidik PoIda Metro Jaya ini telah merugikan Penggugat Rekonvensi balk materiel maupun immaterial. Namun kemudian berdasarkan Surat Perintah Tugas No. Pot: SP. Gas/3431NI11/2007. Direktur Reserse Kriminal Umum, plang sita diturunkan kembali. Pemasangan plang itu sendiri menuai kontroversi karena hanya dengan surat tanda terima dan tanpa sepengetahuan Direktur Reserse Kriminal Umum PoIda Metro Jaya. Oleh karena itu mohon Majelis Hakim menolak permohonan Sita Jaminan dan pemasangan plang sita yang dimohonkan oleh Tergugat Rekonvensi ;
- 12 Bahwa keberadaan Tergugat Rekonvensi berdasarkan kerjasamanya secara diam-diam dengan Tergugat II Konvensi dalam pembangunan Proyek Gedung dan Pabrik milik Penggugat Rekovensi tanpa izin tertulis dari Penggugat Rekovensi adalah tidak sah dan melawan hukum. Kemudian dengan mengaku telah berperan serta sebagai subkontraktor serta merta menuntut ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi yaitu dengan mengaitkan/ melibatkan Penggugat Rekonvensi balk secara pidana maupun perdata adalah sangat merugikan Penggugat Rekonvensi ;
- 13 Bahwa kerugian Penggugat Rekonvensi sebagai akibat perbuatan melawan Hukum Tergugat Rekonvensi sebesar Rp. 662.000.000.000,- (enam ratus enam puluh dua milyar rupiah) dapat diperincikan sebagai berikut:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kerugian Materiel sebesar Rp.7.000.000.000,-(tujuh milyar rupiah), dengan perincian sebagai berikut :

- 1 Biaya pengacara yang mendampingi di POLDA METRO JAVA Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
- 2 Biaya Pengacara untuk Pengurusan Pengangkatan Plang Sita jaminan pada gedung pabrik milik Penggugat Rekonvensi Rp 1.000.000.000,-(satu milyar rupiah).
- 3 Biaya Pengacara menghadapi gugatan di Pengadilan Negeri sampai pada tingkat Mahkamah Agung diperkirakan sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) Kerugian Immateriel sebesar Rp.655.000.000.000,-(enam ratus lima puluh lima milyar rupiah) dengan perincian sbb:

- Penyitaan dan Pemasangan plang sita jaminan dari POLDA METRO JAYA sebagai akibat laporan Tergugat Rekonvensi sehingga mencemarkan nama baik dan berakibat menurunnya tingkat kepercayaan customer/pelanggan kalau diuangkan dapat diperhitungkan sebesar Rp. 155.000.000.000,-(seratus lima puluh lima milyar rupiah) ;
- Pengajuan Gugatan yang meletakkan Penggugat Rekonvensi sebagai Tergugat I Konvensi tanpa bukti otentik yang kuat dan tanpa cukup bukti sehingga Penggugat Rekonvensi dicemarkan nama baiknya dengan kata-kata: "Telah melakukan ingkar janji (wanprestasi)". Hal mana dalam dunia bisnis nama baik adalah modal utama. Sehingga karena itu bila diuangkan Penggugat Rekonvensi dirugikan sebesar Rp.500.000.000.000,-(lima ratus milyar rupiah) ;

- 1 Bahwa keberadaan Tergugat Rekonvensi dalam Proyek pembangunan pabrik milik Penggugat Rekonvensi merupakan kelalaian Tergugat II Konvensi. Karena itu Tergugat II Konvensi harus ikut bertanggung jawab terhadap kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi sesuai dengan bunyi Perjanjian Konstruksi Pasal 2-1 dan Surat Pernyataannya dihadapan Notaris Zainun Ahmadi, SH tertanggal 24 September 2007 yang menyatakan: " Dengan ditanda tangannya surat Pernyataan ini Pemberi Pernyataan (PT. BAYU AJI INTER BUANA) bertanggung jawab atas segala tagihan dan PT. KARVA BANGUN MANDIRI atau pihak ketiga lainnya yang belum tuntas baik yang ditunjuk maupun yang tidak ditunjuk dan melepaskan PT. TOYOPLAS MANUFACTURING INDONESIA dari segala gugatan, tuntutan hukum perdata dalam bentuk

Hal. 29 dari 62 hal. Put. No. 1572 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apapun baik dari subkontraktor atau lainnya yang telah ditunjuk oleh Pemberi Pernyataan dan Pemberi pernyataan bertanggung jawab penuh bilamana di kemudian hari ada gugatan maupun tagihan dan pihak ketiga";

2 Bahwa kemudian berdasarkan surat Pernyataan dan Tergugat II Konvensi tersebut maka Penggugat Rekonvensi melunasi sisa pembayaran kepada Tergugat II Konvensi dengan beberapa tahap yaitu:

- Berupa bilyet giro Bank Niaga sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) a/n PT.BAYU AJI INTERBUANA, tertanggal 1 Oktober 2007;
- Transfer ke Rekening PT. BAYU AJI INTERBUANA. BANK BCA KCP TEBET BARAT NC: 436-301-3689 (IDR). Tertanggal 02/11-2007 sebesar Rp 500.000.000,-(lima ratus juta rupiah);
- Pembayaran Tertanggal 1 Mei 2008, yang diterima oleh Sdr. Ir. Sujono Direktur PT. BAYU AJI INTERBUANA, sebesar Rp. 50.000.000,-(lima puluh juta rupiah) ;
- Pembayaran ke Rek. PT. BAYU AJI INTERBUANA NC NO: 2193005438. BANK BCA Cabang Radio Dalam. Tertanggal 7 Mei 2008 sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
- Pembayaran final/terakhir kepada PT.BAYU AJI INTERBUANA sebesar Rp.950.000.000,-(sembilan ratus lima puluh juta rupiah).

1 Bahwa dengan telah dibayarkannya sisa tagihan Pembangunan Gedung dan Pabrik PT. TOYOPLAS MANUFACTURING INDONESIA kepada PT. BAYU AJI INTERBUANA selaku Kontraktor, maka kewajiban Penggugat Rekonvensi selaku Pemberi Kerja menjadi tuntas dan lunas. Selanjutnya seluruh tanggung jawab hukum baik Pidana maupun Perdata beralih dan menjadi tanggung jawab Tergugat II Konvensi.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, Penggugat Rekonvensi mohon agar Tergugat Rekonvensi dihukum karena telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechmatige dead*).

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Bekasi supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1 Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Menyatakan Kesepakatan Bersama yang ditanda tangani oleh Penggugat Rekonvensi, Tergugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi di POLDA METRO JAYA pada tanggal 15 September 2006, tidak sah dan batal demi hukum;
- 3 Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi;
- 4 Menyatakan tidak sah dan melawan hukum tindakan Tergugat Rekonvensi yang turut melaksanakan pekerjaan Proyek Pembangunan milik Penggugat Rekonvensi secara diam-diam di Jalan Trembesi Blok F 5 No. 9. Della Silicon II. LIPPO Cikarang Kab. Bekasi karena tanpa izin Penggugat Rekonvensi ;
- 5 Menyatakan batal demi hukum perjanjian kerjasama antara Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat II Konvensi yaitu surat perjanjian pekerjaan borongan Nomor: 01/SP-TOYO/BAI-KBM/X/2004, dalam pembangunan Gedung dan Pabrik milik Penggugat Rekonvensi di Jalan Trembesi Blok F 5 NO.9. Delta Silicon II. LIPPO Cikarang, karena tanpa izin Penggugat Rekonvensi;
- 6 Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua kerugian yang dialami Penggugat Rekonvensi baik materiil maupun immateriil sebesar Rp.662.000.000.000,- (enam ratus enam puluh dua milyar) dengan perincian sebagai berikut:  
Kerugian materiel sebesar Rp.7.000.000.000,-(tujuh milyar rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
- 7 Biaya operasional Pengacara lembaga hukum Acara Pidana dan POLDA METRO JAVA sebesar Rp. 3.000.000.000,-(tiga milyar rupiah) ;
- 8 Biaya operasional pengurusan dan beracara dalam menghadapi gugatan Hukum di Lembaga Pengadilan Rp. 4.000.000.000,-(empat milyar rupiah) dengan perincian sebagai berikut:  
Kerugian Immaterial sebesar Rp. 655.000.000.000,-(enam ratus lima puluh lima milyar rupiah) dengan perincian sbb:

- 1 Sebagai akibat penyitaan dan pemasangan plang sita jaminan dari POLDA METRO JAVA kesemuanya atas permintaan Tergugat Rekonvensi, mengakibatkan tercemarnya nama baik dan menurunnya tingkat kepercayaan Customer/Pelanggan kepada Penggugat Rekonvensi sehingga hilangnya pendapatan sebesar Rp.155.000.000.000,-(seratus lima puluh lima milyar rupiah) ;
- 2 Gugatan dari Tergugat Rekonvensi yang menempatkan Penggugat Rekonvensi sebagai Tergugat I dalam KONPENSI tanpa dasar

Hal. 31 dari 62 hal. Put. No. 1572 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HUKUM yang sah dan tanpa bukti yang otentik, sehingga Penggugat Rekonvensi telah dicemarkan nama baiknya dengan kata-kata: "Telah melakukan ingkar janji (wanprestasi), Hal mana dalam dunia bisnis nama baik adalah modal utama, sehingga bila di uangkan telah merugikan Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.500.000.000.000,-(lima ratus milyar rupiah) ;

- 3 Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) setiap hari untuk keterlambatan melaksanakan putusan ini ;
- 4 Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara;
- 5 Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

- 1 Bahwa Gugatan Wanprestasi Penggugat terhadap para Tergugat adalah mempersoalkan sisa pembayaran dan selisih perhitungan angka dari hasil pelaksanaan pekerjaan. Sedangkan pekerjaan yang dikerjakan Penggugat dimaksud adalah pekerjaan yang diberikan Tergugat II kepada Penggugat berdasarkan SURAT PERJANJIAN KERJA tanggal 01 November 2004, No.01/SP-TOY0/BAI-KBM/X/2004, tentang Project: Factory With 3-Storey Office at Delta Silicon 11, Blok F5-9, Lippo Cikarang. Dalam surat perjanjian tersebut, Tergugat II mewakili PT. BAYU MI INTERBUANA bertindak selaku PIHAK PERTAMA dan Penggugat dan PT.KARYA BANGUN MANDIRI bertindak selaku PIHAK KEDUA.

a Ketentuan pasal 9 dan perjanjian a quo berbunyi:

- 1 Bila terjadi perselisihan antara PARA PIHAK dalam menafsirkan dan atau pelaksanaan isi perjanjian ini maka PARA PIHAK akan menyelesaikan dengan jalan musyawarah untuk mufakat;
- 2 Jika dengan jalan sebagaimana dimaksud dalam ayat I pasal ml tidak dapat ditempuh dan/atau belum juga dapat diselesaikan/belum dapat diambil keputusan maka PARA PIHAK sepakat dan setuju untuk menyelesaikan perselisihan mi melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b Bahwa ketentuan pasal 9 ayat 2 surat perjanjian tersebut menyangkut kekuasaan relatif (relatieve kompetentie) untuk menyelesaikan perselisihan dalam perkara ini di muka pengadilan yang telah ditunjuk dan disepakati pihak-pihak dalam perjanjian ;
- c Bahwa telah secara tegas ditentukan, bilamana timbul perselisihan dalam melaksanakan perjanjian itu, baik dalam menafsirkan dan atau pelaksanaan isi perjanjian yang tidak dapat diselesaikan oleh para pihak secara musyawarah maka para pihak sepakat dan setuju untuk menyelesaikan/menyerahkan perselisihan ini, melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;
- d Bahwa ketentuan ini bagi para pihak mempunyai kekuatan sebagai Undang-undang yang harus ditaati (pasal 1338 KUH Perdata).

Bahwa dengan demikian, Pengadilan Negeri Bekasi harus menyatakan dirinya tidak berwenang manakala oleh suatu ketentuan undang-undang dinyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa ;

- 2 Bahwa Iangkah pelaksanaan pasal 9 ayat I Surat Perjanjian tanggal 01 November 2004 dalam menyelesaikan perselisihan secara musyawarah telah ditempuh antara lain melalui Kesepakatan Bersama tanggal 15 September 2006 di Polda Metro Jaya antara Tergugat II, Penggugat dan Tergugat I. Jika Iangkah musyawarah tersebut dinilai tidak mencapai mufakat/belum dapat diambil keputusan berikutnya berdasarkan pasal 9 ayat 2 Surat Perjanjian tanggal 01 November 2004 tersebut, yakni mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (bukan ke Pengadilan Negeri Bekasi) ;
- 3 Bahwa Hasil I Kesepakatan Bersama di Polda Metro Jaya tanggal 15 September 2006 (terlepas dari substansi hukum sah atau tidaknya hasil I kesepakatan dimaksud) yang isi intinya memuat jadwal waktu pertemuan untuk membicarakan sisa pembayaran yang menjadi hak Penggugat, lalu oleh Penggugat dijadikan alasan seolah-olah kewenangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk menyelesaikan perselisihan tersebut dapat dikesampingkan dengan cara mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Bekasi adalah keliru karena bertentangan dengan bunyi pasal 9 ayat 2 Surat Perjanjian tanggal 04 Nopember 2004 tersebut diatas ;
- 4 Bahwa Tergugat II bertempat tinggal di Jakarta Selatan dan Penggugat bertempat tinggal di Kota Depok. Menurut pasal 118 ayat (1) HIR, gugatan haruslah diajukan kepada Pengadilan di tempat

Hal. 33 dari 62 hal. Put. No. 1572 K/Pdt/2011

#### 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

tinggal Tergugat yakni Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan bukan sebagaimana dilakukan oleh Penggugat pada Pengadilan Negeri Bekasi ;

Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima atas dalil-dalil sebagai berikut

:

- 1 Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak dengan tidak menyertakan orang-orang yang terlibat langsung dalam pelaksanaan sebagai pihak. Dalam gugatan Penggugat disebutkan PT. TOYOPLAS MANUFACTURING INDONESIA sebagai TERGUGAT I dan PT. BAYU AJI INTERBUANA sebagai TERGUGAT II. Sedangkan para pelaku yakni, pihak-pihak yang menandatangani perjanjian dan yang terkait langsung dalam gugatan ini tidak disertakan sebagai pihak. Seharusnya Penggugat dalam gugatannya menyertakan sebagai pihak nama-nama Ir. SUDJONO, MM dan DAVID HOO masing-masing sebagai President Director dan Project Director PT. BAYU AJI INTERBUANA sebagai Pihak Pertama yang menandatangani Surat Perjanjian tanggal 01 November 2004 antara PT. BAYU AJI ( Tergugat II) dengan PT.KARYA BANGUN MANDIRI (Penggugat), Mr. Lim Lai An/ President Director PT. TOYOPLAS MANUFACTURING INDONESIA, Madame SOO LAI CHAN/ Pihak I dalam Kesepakatan Bersama tanggal 15 September 2006 (Finance Manager PT. TOYOPLAS MANUFACTURING INDONESIA) dan Mr. TAN HENG YONG / Owner Representatif yang ditunjuk Tergugat I sebagai Konsultan Pengawas ;

Dengan tidak disertakan nama-nama tersebut sebagai pihak dalam gugatan maka gugatan ini menjadi kurang pihak. Oleh Karena gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

- 2 Bahwa gugatan Penggugat sangat kabur. Dalam petitum Gugatan butir 2 "menyatakan para tergugat telah melakukan Perbuatan Ingkar janji (Wanprestasi) terhadap Penggugat". Akan tetapi Penggugat tidak menyebutkan perbuatan wanprestasi para tergugat terhadap Penggugat yang dimaksud oleh Penggugat itu dalam konteks perbuatan apa sehingga terjadi perbuatan ingkar janji. Apakah Wanprestasi terhadap Perjanjian Kerjasama antara Tergugat II dengan Penggugat kah? Atau terhadap Kesepakatan Bersama kah? Atau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap Letter of award? Atau kah terhadap yang lainnya, tidak jelas, kabur. Haruslah ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima ;

- 3 Bahwa gugatan Penggugat tidak cermat, kabur dan sulit dipahami. Dalam pokok gugatan disebutkan Gugatan wanprestasi (Ingkar Janji) akan tetapi di dalam mated gugatan bercampur aduk antara penyebutan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum ;
- 4 Bahwa selain itu nama Tergugat I dalam gugatan yakni PT. TOYOPLAS MANUFACTURING INDONESIA adalah tidak dikenal dan sama sekali tidak ada hubungannya dengan Tergugat II. Kalau nama itu dimaksudkan PT. TOYOPLAS MANUFACTURING INDONESIA maka penyebutan nama "toyoplast" pada PT TOYOPLAST MANUFACTURING INDONESIA yang dijadikan TERGUGAT I itu mungkin hanya sebuah kekeliruan atau ketidakcermatan Penggugat saja, jika hal itu hanya terjadi pada salah satu kata dalam isi gugatan. Akan tetapi kata "toyoplast" dalam penyebutan PT. TOYOPLAST MANUFACTURING INDONESIA dalam gugatan Penggugat, dijumpai pada identitas pokok nama yang digugat yakni TERGUGAT I dan pada petitum gugatan (yang dimohonkan putusannya) butir 3 halaman 22 sehingga nyata gugatan itu ditujukan kepada PT. TOYOPLAST MANUFACTURING INDONESIA dan bukan kepada PT. TOYOPLAST MANUFACTURING INDONESIA. Oleh karenanya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena antara Tergugat I PT. TOYOPLAST MANUFACTURING INDONESIA dengan Tergugat II PT. BAYU MI INTERBUANA tidak pernah ada hubungan hukum apapun yang terkait dalam gugatan ini ;
- 5 Bahwa gugatan wanprestasi Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II adalah gugatan yang keliru karena antara Tergugat I, Tergugat II dan Penggugat tidak pernah ada perikatan tanggung menanggung atau tanggung renteng yang dinyatakan secara tegas sehingga bertentangan dengan pasal 1282 KUH Perdata yang berbunyi: "Tiada perikatan dianggap tanggung menanggung, melainkan jika hal itu dinyatakan secara tegas." Oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM REKONVENSI

Hal. 35 dari 62 hal. Put. No. 1572 K/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Bahwa segala apa yang tercantum dalam Konvensi (dK), termasuk pula Rekonvensi (dR) ini dan merupakan suatu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan satu dengan lainnya;
- 2 Bahwa pada tanggal 01 November 2004 antara Penggugat dadalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi dengan Tergugat dR/Penggugat dK terjadi kerjasama dalam melaksanakan pekerjaan berdasarkan Surat Perjanjian Kerja No.01/SP-TOYO/BAI-KBM/X/2008 tentang : Project Factory with 3-storey Office at Delta Silicon II, Blok F5-9 Lippo Cikarang. Penggugat dR selaku Pihak Pertama dan Tergugat dR selaku Pihak Kedua dalam perjanjian tersebut (vide bukti T.11-1);
- 3 Bahwa kerjasama bersifat joint operation dengan posisi Penggugat dR selaku pemilik yang sah atas Letter of Award (SPK) dan proyek dan yang membayar imbalan kerja kepada Tergugat dR sedangkan Tergugat dR selaku yang menerima pekerjaan dan Penggugat dR dengan mendapat imbalan;
- 4 Bahwa disepakati, Tergugat dR mengerjakan seluruh pekerjaan (pasal I bkti T.11- 1) dan Penggugat dR membayar imbalan seluruh pekerjaan kepada Tergugat dR sebesar Rp 35,500,000,000.00 (tiga puluh Jima milyar lima ratus juta rupiah) (pasal 5 bukti T.11-1). Pekerjaan dimulai tanggal 01 November 2004 dan harus sudah selesai tanggal 16 Mel 2004 (vide pasal 3 bukti T.11-2 dan lampiran bukti T.11-3);
- 5 Bahwa setelah tiba waktu tanggal 16 Mel 2005, pekerjaan belum selesai dikerjakan Tergugat dR. tapi Tergugat dR masih diberi kesempatan menyelesaikan seluruh pekerjaan (100%) sesuai perjanjian;
- 6 Bahwa akan tetapi tanggal 12 Juli 2005 Tergugat dR menghentikan seluruh aktivitas proyek untuk sementara. Kemudian disusul tanggal 20 Oktober 2005 Tergugat dR menghentikan secara total seluruh aktivitas pekerjaan secara sepihak pada posisi Progress baru 87,48% atau senilai Rp.31.055.203.000,00 (vide bukti T.11-4);
- 7 Bahwa dengan cidera janji Tergugat dR atas penyelesaian proyek tersebut, Penggugat dR terkena penalty berupa denda keterlambatan dan rugs dari pemilik proyek berdasarkan pasal 2 huruf e Letter of Award/ bukti T.11-2 yang dibuat dan ditandatangani Penggugat dR dan PT. HENG HUAT INDUSTRIES INDONESIA (sekarang PT. TOYOPLAS MANUFACTURING INDONESIA)/Tergugat I dK. Tanggal 07 September 2004;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8 Bahwa penalty yang dibebankan kepada Penggugat dR harus ditanggung Tergugat dR berdasarkan pasal 7 ayat 5 Surat Perjanjian/bukti TM-1 berbunyi :

“Apabila pekerjaan tersebut terlambat dan PIHAK PERTAMA dikenakan denda oleh PEMILIK PROYEK, maka seluruh denda menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.”

- 9 Bahwa akan tetapi setelah berkali-kali diadakan musyawarah, tergugat dR dengan berbagai alasan menghindar dari kewajiban bayar, malah mengutus debt collector memaksa Penggugat dR membayar sejumlah tagihan dan kemudian melaporkan Penggugat dR ke pihak Kepolisian Polda Metro Jaya atas tuduhan penerbitan Bilyet Giro Kosong yang dikeluarkan Penggugat dR atas permintaan paksa pihak debt collector.
- 10 Bahwa permintaan paksa pihak Tergugat dR tersebut dilakukan pula terhadap kehendaknya membuat final account rekayasa tertanggal 26 Mei 2006 yang mengesankan seolah-olah hasil 1 pekerjaan yang sudah selesai dikerjakan Tergugat dR masih ada sisa pembayaran Penggugat dR dengan memunculkan angka Rp 8,874,132,479.00;
- 11 Bahwa ternyata, pola pemunculan final account rekayasa itu ditujukan untuk tagihan kepada Tergugat I dK kemudian Tergugat dR, atas angka final account rekayasa tersebut, membuat konsep Surat Kuasa penagihan uang kepada Tergugat I dK beserta Berita Acara Klarifikasi & Negosiasi Final Account rekayasa sebagai pendukungnya tertanggal 31 Mei 2005 yang harus dibuat dan ditandatangani Penggugat dR;
- 12 Bahwa dengan demikian, final account dan berita acara klarifikasi hasil rekayasa tersebut di atas adalah batal sehingga tidak memiliki kekuatan hukum sebagai alat bukti karena dibuat atas paksaan dari pihak Tergugat dR dan pihak ketiga debt collector,
- 13 Bahwa pada tanggal yang sama yakni 26 Mei 2006 dibuat Final Account dan Klarifikasi/ Negosiasi Proyek Toyoplas Cikarang dengan angka yang berbeda, yakni sebesar Rp 5,587,656,677.00, ditandatangani Tergugat dR dan Penggugat dR. (vide bukti T.11-4);
- 14 Bahwa ke dalam angka hasil klarifikasi tersebut belum termasuk perhitungan denda dan rugi yang menjadi tanggungan Tergugat dR sebagaimana dimaksud pasal 7 ayat 5 perjanjian, yakni:
- a Denda keterlambatan pekerjaan yang dibebankan pemilik proyek sebesar Rp 4,380,000,000.00 (vide Bukti T.11-7);

Hal. 37 dari 62 hal. Put. No. 1572 K/Pdt/2011

#### 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

b Pemotongan langsung oleh pemilik proyek (Tergugat I Konvensi) sebesar Rp. 417,899,207.00 (vide bukti T.11-7);

1 Bahwa selain itu, tergugat dR berkewajiban mengembalikan uang pembayaran PPN (Pajak Pertambahan Nilai) yang dititipkan Penggugat dR kepada Tergugat dR untuk disetor ke kas Negara tapi tidak dilakukannya, sebesar Rp 225,443,328.00 (vide bukti T.11-5);

2 Bahwa Tergugat dR juga harus mengembalikan uang pembayaran pekerjaan proyek kepada Penggugat dR senilai 7,96% dan nilai keseluruhan Rp 35,500,000,000.00 yakni Rp.2,825,800,000.00 yang telah dikerjakan Penggugat dR selama 44 hari sebelum Tergugat dR memulai pekerjaan, sebagaimana diakui Tergugat dR/ Penggugat dK dalam gugatan konvensi butir 2.3 hal 9 dan butir 3.1 hal 12;

3 Bahwa dengan demikian Penggugat dR menderita kerugian materiil sebesar Rp. 7,849,142,535.00 yakni terdiri dan:

- a. Denda keterlambatan pekerjaan Rp. 4,380,000,000.00;
- b. Dana potongan langsung Rp. 417,899,207.00;
- c. Pengembalian titipan uang PPN Rp. 225,443,328.00;
- d. Progress pekerja Penggugat dR (7,96%) Rp. 2,825,800,000.00

4 Bahwa atas perlakuan Tergugat dR tersebut, Penggugat dR selaku perusahaan yang berskala nasional dengan kualifikasi Golongan Besar menjadi hilang kepercayaan dan para relasi pemakai jasa karena telah dicemarkan nama baiknya oleh Tergugat dR dengan cara:

- a Dilaporkan ke Polda Metro Jaya dengan Laporan Polisi No.LP/2820/KNII/2006/SPK Unit III" tanggal 25 Juli 2006 atas nama Pelapor Udiono dengan tuduhan melanggar pasal 378 dan atau 372 KUHP, seolah-olah Penggugat dR melakukan penipuan dan penggelapan atas pembayaran pekerjaan tersebut (vide bukti T.II-8);
- b Dianggap tidak professional, tidak kredibel dan tidak bertanggungjawab atas kepercayaan yang diberikan sehingga kehilangan kepercayaan dari PT.TOYOPLAS MANUFACTURING INDONESIA (Tergugat I dK);
- c Terjadi pembatalan kontrak dari relasi pada saat Penggugat dR diinapkan Penyidik di PoIda Metro Jaya;
- d Dianggap lalai terhadap kewajiban membayar pajak PPN kepada Negara karena uang pembayaran pajak yang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dititipkan Penggugat dR kepada Tergugat dR tidak dibayarkan sebagaimana mestinya sehingga Penggugat dR membayar tunas PPN tersebut (vide bukti T.II-9).

Bahwa atas pencemaran nama baik yang dilakukan Tergugat dR tersebut, Penggugat dR menderita kerugian immaterial yang sangat tidak ternilai harganya tetapi patut bila ditetapkan sebesar Rp 10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);

- 5 Bahwa karena Penggugat dR khawatir Tergugat dR tidak menjalankan putusan perkara ini nantinya, mohon agar diletakkan sita jaminan terhadap harta kekayaan Tergugat dR berupa tanah dan bangunan dan barang-barang atau benda lainnya yang sekiranya dibenarkan oleh hukum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bekasi telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 332/Pdt/G/2008/PN.BKS. tanggal 04 Agustus 2009 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian ;
- 2 Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan ingkar janji (Wanprestasi) terhadap Penggugat ;
- 3 Menyatakan sah secara hukum hasil kesepakatan bersama di Polda Metro Jaya tanggal 15 September 2005 serta hasil Pertemuan tiga pihak pada tanggal 23 September 2006 dan berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi final account Proyek Toyoplast-Cikarang antara Penggugat dengan Tergugat II tanggal 26 Mei 2006;
- 4 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang kepada Penggugat yaitu sebesar Rp. 8.874.132.479 (delapan milyar delapan ratus tujuh puluh empat juta seratus tiga puluh dua ribu empat ratus tujuh puluh sembilan rupiah) ;
- 5 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar berupa bunga sebesar Rp. 532.447.948,74 (lima ratus tiga puluh dua juta empat ratus empat puluh tujuh sembilan ratus empat puluh delapan rupiah tujuh puluh empat sen) setiap tahun terhitung sejak tanggal 29 September 2006 sampai dengan putusan ini dilaksanakan ;

Hal. 39 dari 62 hal. Put. No. 1572 K/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa yang dibangun dan dibiayai oleh Penggugat, berupa bangunan gedung pabrik dan gedung perkantoran berlantai 2, yang berdiri diatas lahan seluas 21.710 meter persegi, yang berlokasi di Jalan Trembesi Blok F 5 No. 9, Kompleks Delta Silicon II, Karawaci Lippo Cikarang, Kabupaten Bekasi, sesuai dengan Berita Acara sita jaminan tanggal 27 Juli 2009 No. 11/CB/2009/332/Pdt.G/2008/PN.Bks;

7 Menolak gugatan selebihnya;

### DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I konvensi dan Tergugat II Konvensi ;

### DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Tergugat I dalam Konvensi/ dan Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat-Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.417.000,- (satu juta empat ratus tujuh belas ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan PT. TOYOPLAST MANUFACTURING INDONESIA, DKK. putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan No. 330/Pdt/2009/PT.BDG. tanggal 10 Desember 2010 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 04 Agustus 2009 No. 232/Pdt.G/2008/PN.Bks. yang dimohonkan banding tersebut;

### DAN MENGADILI SENDIRI

#### DALAM KONVENSI :

#### DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

#### DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat Dalam Konvensi tidak dapat diterima;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memerintahkan untuk mengangkat sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap obyek sengketa dalam perkara ini sesuai dengan bertia acara sita jaminan tanggal 27 Juli 2009 No. 11/CB/2009/332/Pdt.G/2008/PN.Bks.;

## DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan rekonvensi dari Penggugat Dalam Rekonvensi/ Tergugat I dan II Dalam Konvensi tidak dapat diterima;

## DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan untuk Tingkat Banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 28 Januari 2011 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Februari 2011 diajukan permohonan kasasi secara lisan/tertulis pada tanggal 7 Februari 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 05/K/2011/PN.Bks. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan tersebut disertai dengan/diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Februari 2011 ;

bahwa setelah itu oleh Tergugat/Pembanding yang pada tanggal 21 Februari 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/ Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 2 Maret 2011;

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

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

## DALAM KONPENSI :

## DALAM EKSEPSI :

- 1 Bahwa Pemohon Kasasi / Penggugat keberatan dan menolak putusan Judex Facti tingkat banding antara lain ; “ *mengabulkan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II* “ serta “ *membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 4*

Hal. 41 dari 62 hal. Put. No. 1572 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2009, No. 332/Pdt.G/2008/PN.Bks yang dimohonkan banding tersebut “.

Oleh karena *judex factie* tingkat banding telah salah menerapkan hukum (*schending van het recht, misapplication of law*) mengenai *kompetensi relatif* (*yurisdiksi relatif*), sehingga menyatakan Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, bahwa yang berhak untuk memeriksa dan mengadili perkara ini adalah Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Bahwa hal itu bertentangan dengan *pasal 118 HIR jo. pasal 142 RBg*, sehingga *Judex Facti* tingkat banding telah salah menerapkan hukum yang berlaku tentang kompetensi relatif.

## 2 Tentang kompetensi relatif yurisdiksi Pengadilan Negeri Bekasi :

- 1 Bahwa yang menjadi alasan Pemohon Kasasi / Penggugat mengajukan gugatan kepada Termohon Kasasi I / Tergugat I dan Termohon Kasasi II / Tergugat II, adalah berdasarkan konstruksi hukum dalam gugatan a quo yaitu pokok sengketa yang menjadi objek gugatan adalah : kesepakatan bersama tiga pihak tanggal 15 September 2006, dan pertemuan lanjutan sebanyak dua (2) kali diantara tiga pihak perihal penyelesaian perhitungan dan pembayaran tagihan – tagihan Pemohon Kasasi / Penggugat, guna melunasi pembayaran hutang dari Termohon Kasasi I / Tergugat I kepada Pemohon Kasasi / Penggugat (*final account*), atas pembangunan gedung perkantoran dan pabrik yang dikerjakan dengan biaya sendiri oleh Pemohon Kasasi / Penggugat yang domisilinya berada diwilayah : Kabupaten Bekasi, Jalan Trembesi Blok F 5 No. 9, Delta Silicon II, Kawasan Lippo Cikarang.
- 2 Bahwa berdasarkan *asas forum rei sitae* yaitu objek sengketa adalah gedung perkantoran dan pabrik atau *benda tetap* (*barang tidak bergerak*) yang berada diwilayah hukum Pengadilan Negeri Bekasi. Bahwa penerapan *asas actor forum rei sitae* dalam sengketa aquo adalah *bersifat mutlak*, sehingga hal itu terlepas dari perbuatan melawan hukum yang timbul dari objek sengketa atas benda tetap yang dilakukan oleh Para Termohon Kasasi / Para Tergugat kepada Pemohon Kasasi / Penggugat. Bahwa mengacu pada ketentuan yang diatur dalam *pasal 118 ayat (3) HIR jo. pasal 142 ayat (5) RBg*, yang menetapkan “ objek gugatan yang disengketakan terdiri dari benda tidak bergerak (*onroerend goed*,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*immovable property*) “, dalam hal ini gedung bangunan perkantoran dan pabrik yang menjadi milik, ditempati dan dikuasai oleh Termohon Kasasi I / Tergugat I, maka perkara a quo jatuh menjadi *jurisdiksi Pengadilan Negeri Bekasi*, ditempat mana barang objek gugatan itu terletak ;

- 3 Bahwa sesuai dengan konstruksi hukum sengketa a quo, berdasarkan *azas actor sequitur forum rei* atau asas tempat tinggal Termohon Kasasi I / Tergugat I, sebagaimana diatur dalam *pasal 118 ayat (1) HIR jo. Pasal 142 RBg*, maka yang berwenang mengadili perkara a quo adalah Pengadilan Negeri Bekasi. Oleh karena yang menjadi tempat tinggal / domisili Termohon Kasasi I / Tergugat I, yaitu : Kabupaten Bekasi, yang beralamat kantor di Jalan Trembesi Blok F 5 No. 9, Delta Silicon II, Kawasan Lippo Cikarang ;
- 4 Bahwa sehubungan dengan konstruksi sengketa a quo, selain Termohon Kasasi I / Tergugat I, dalam gugatan a quo, ikut pula ditarik sebagai pihak yang digugat : Termohon Kasasi II / Tergugat II, yang berdomisili diluar *jurisdiksi Pengadilan Negeri Bekasi*, maka berdasarkan *azas actor sequitor forum rei dengan hak opsi*, sesuai ketentuan dalam *pasal 118 ayat (2) HIR jo. pasal 142 ayat (2) RBg*, “ *apabila Tergugat dua atau lebih (beberapa tergugat) dan masing-masing bertempat tinggal didaerah hukum Pengadilan Negeri yang berbeda, maka undang-undang memberikan hak opsi kepada penggugat untuk memilih salah satu Pengadilan Negeri yang paling memudahkan dan menguntungkan baginya* “ juncto pertimbangan hukum dalam salah satu *Putusan MA-RI No. 261K/Sip/1973, tanggal 19 Agustus 1975*. Dalam sengketa a quo, Pemohon Kasasi / Penggugat mengakumulasikan gugatan kepada salah satu Pengadilan Negeri tempat tinggal / domisili salah satu Tergugat (*Termohon Kasasi I / Tergugat I*), yaitu *Pengadilan Negeri Bekasi* ;
- 5 Bahwa sehubungan dengan konstruksi hukum sengketa a quo, sesuai dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama, maka kedudukan Termohon Kasasi I / Tergugat I adalah sebagai debitur pokok (*principal*), sedangkan kedudukan Termohon Kasasi II / Tergugat II adalah sebagai penjamin (*borgtocht, guarantor*) terhadap Pemohon Kasasi / Penggugat. (Vide : *pasal 1820 KUH Perdata*). Bahwa adanya hubungan hukum (*rechts betrekking, legal relationship*) yang bersifat kollegial/tanggung renteng diantara Pemohon Kasasi / Penggugat dengan Para Termohon Kasasi / Para Tergugat itulah, maka sesuai dengan hukum perikatan, sepatutnyalah secara mutlak tetap ditegakkan

Hal. 43 dari 62 hal. Put. No. 1572 K/Pdt/2011





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asas *actor sequitur forum rei*, yaitu : berdasarkan tempat tinggal debitur pokok yaitu Termohon Kasasi I / Tergugat I (*Pengadilan Negeri Bekasi*) tanpa menghiraukan tempat tinggal penjamin (*borgtocht*) Termohon Kasasi II / Tergugat II, selanjutnya dalil-dalil nya akan diuraikan dalam pokok perkara pada Memori Kasasi ini.

## 6 Tentang Kompetensi absolut :

1 Bahwa Pemohon Kasasi / Penggugat keberatan dan menolak putusan *Judex Facti* tingkat banding, oleh karena mengandung kesalahan penerapan hukum atau bertentangan dengan hukum yaitu pertimbangan putusan tidak seksama mempertimbangkan semua hal yang relevan dengan perkara aquo (*onvoldoende gemotiveerd, in sufficient judgement*), sehingga *Judex Facti* tingkat banding telah mengabulkan *eksepsi kompetensi absolut* Para Termohon Kasasi / Para Tergugat tentang yurisdiksi *Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI)* dalam penyelesaian sengketa a quo ;

2 Bahwa Pemohon Kasasi / Penggugat dapat menerima pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama dalam *Putusan Sela Pengadilan Negeri Bekasi No. 332/Pdt.G/2008/PN.BKS, tertanggal 17 Maret 2009*, secara khusus pertimbangan hukum pada *halaman 59, alinea (4) s/d alinea (6) dan halaman (60), alinea (1) s/d alinea (3)* tentang *penolakan kompetensi absolut di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI)* antara lain :

- Berdasarkan pasal 615 Rv, dasar adanya suatu penyelesaian arbitrase harus melalui adanya persetujuan penyelesaian sengketa melalui arbitrase yaitu suatu persetujuan antara dua pihak yang bersengketa untuk mengajukan sengketa tersebut kepada arbiter, dan pasal 618 Rv mengharuskan persetujuan arbitrase harus dilakukan secara tertulis ;
- Perjanjian Arbitrase diantara Tergugat I dengan Tergugat II, tidak mengikat kepada Penggugat, karena Penggugat tidak ikut membuat perjanjian arbitrase;
- Perjanjian arbitrase tidak mempunyai kekuatan hukum kepada pihak lain yang mempunyai hubungan hukum dengan pembangunan pabrik, sepanjang tidak ada persetujuan penyelesaian melalui arbitrase secara tertulis;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *Bahwa karena Penggugat tidak mengikatkan diri dalam perjanjian arbitrase antara Tergugat I dan Tergugat II, maka penyelesaian sengketa bukanlah kewenangan arbitrase, melainkan kewenangan pengadilan umum;*
- *Dengan demikian dalil-dalil eksepsi absolut Tergugat I tidak berdasarkan hukum, karenanya harus dinyatakan ditolak.*

1 Bahwa telah terungkap pula fakta dalam persidangan tingkat pertama, sehubungan pekerjaan bangunan gedung kantor / pabrik milik Termohon Kasasi I / Tergugat I, diantara pihak Termohon Kasasi I / Tergugat I dengan Termohon Kasasi II / Tergugat II, *tidak ada perselisihan / sengketa*. Bahwa kedudukan Termohon Kasasi II / Tergugat II merupakan “ *perantara* “ antara Pemohon Kasasi/Penggugat selaku pelaksana pekerjaan / jasa pemborongan dengan Termohon Kasasi I / Tergugat I selaku owner/pemilik bangunan. Sehingga “ *tidak ada kerugian apapun* “ yang dialami Termohon Kasasi II / Tergugat II, oleh karena pihak Termohon Kasasi II / Tergugat II *sudah menerima komisi dengan memotong langsung dari pembayaran Termohon Kasasi I / Tergugat I kepada Pemohon Kasasi / Penggugat* dari seluruh tahapan pembayaran pekerjaan yang sudah mencapai 95 %.

Dengan demikian, tiada sengketa “*arbitrase*” antara Termohon Kasasi II / Tergugat II dengan Termohon Kasasi I / Tergugat I.

7 Tentang Eksepsi relatif lainnya, seperti : *exceptio error in persona ; exceptio obscuri libellum ; exceptio metus causa ; exceptio domini ; exceptio onrechmatige of ongegrond.*

1 Bahwa Pemohon Kasasi / Penggugat dapat menerima pertimbangan hukum Judex Facti tingkat pertama, dalam Putusan Sela tanggal 17 Maret 2009, pada halaman (58) alinea (1) s/d alinea (3). Eksepsi dimaksud merupakan eksepsi hukum materiil (*materiele exceptie*), berdasarkan pasal 136 HIR yang diajukan bersama-sama dengan bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*), sehingga diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara.

2 Bahwa Judex Facti tingkat pertama, dalam pertimbangan hukum putusan sela menegaskan : “ *menimbang, bahwa setelah majelis mempelajari secara seksama alasan-alasan relatif tersebut, dimana untuk*

Hal. 45 dari 62 hal. Put. No. 1572 K/Pdt/2011

#### 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

*membuktikan kebenaran dari eksepsi tersebut membutuhkan pembuktian yang diajukan oleh masing-masing pihak oleh karenanya penilaian terhadap eksepsi tersebut harus bersama-sama dengan penilaian dan pertimbangan pada pokok perkara “. Selanjutnya dari uraian-uraian pertimbangan hukum dalam putusan akhir Judex Facti tingkat pertama pada halaman (86) alinea (3) telah menetapkan bahwa dalil-dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak beralasan secara hukum maka eksepsi – eksepsi tersebut harus dinyatakan ditolak seluruhnya.*

- 8 Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, mohon kepada Judex Facti tingkat Kasasi yang memeriksa perkara ini, dengan mengadili sendiri : agar menyatakan menolak eksepsi Termohon Kasasi I / Tergugat I dan Termohon Kasasi II / Tergugat II, sekaligus menyatakan Pengadilan Negeri Bekasi berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, serta permohonan agar : *menguatkan Putusan Sela Pengadilan Negeri Bekasi No. 332/Pdt.G/2008/PN. Bekasi, tanggal 17 Maret 2009.*

## DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Bahwa Pemohon Kasasi / Penggugat mengajukan keberatan dan menolak putusan Judex Facti tingkat banding karena salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku, sebagaimana diatur dalam *pasal 30 ayat (1) huruf (b) Undang-Undang No. 5 tahun 2004 tentang Mahkamah Agung RI. Menurut Kamus Hukum Belanda- Indonesia, Jambatan, Jakarta-1999, hlm.278 dan hlm. 529, sebagaimana dikemukakan oleh Marjanne Termorshuizen, “salah menerapkan hukum mengandung makna onwetmatig, artinya melawan atau melanggar hukum atau undang-undang. Atau sama dengan istilah onwettelijk artinya tidak berdasarkan undang-undang. Maknanya sama juga seperti wederrechtelijk atau strijd met het recht, artinya bertentangan dengan hukum “. Dengan kata lain, putusan a quo tidak menerapkan dan menegakkan peraturan hukum sebagaimana mestinya atau putusan a quo tidak mendudukkan penyelesaian perkara pada proporsi hukum yang sebenarnya.*
- 2 Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti tingkat banding salah menerapkan hukum, karena pertimbangan hukum yang sangat *sumier / dangkal* yang mengenyampingkan hubungan hukum dalam kesepakatan bersama tiga pihak, yang dilakukan secara berulang sampai tiga kali pertemuan. Bahwa putusan tingkat banding juga mengenyampingkan bukti-bukti surat, keterangan saksi-saksi serta fakta-fakta dalam persidangan tingkat pertama, sehingga



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

mengabulkan eksepsi Para Termohon Kasasi / Para Tergugat secara keseluruhan, yang mengakibatkan pertimbangan hukum tentang pokok perkara dalam persidangan tingkat pertama tidak mempunyai dasar hukum, walaupun telah terungkap dalam fakta-fakta persidangan di tingkat pertama, bahwa Para Termohon Kasasi / Para Tergugat tidak mampu melumpuhkan kekuatan pembuktian yang diajukan oleh Pemohon Kasasi / Penggugat dengan bukti lawan (*tegen bewijs*).

- 3 Bahwa Pemohon Kasasi / Penggugat mengajukan keberatan dan menolak putusan Judex Facti tingkat banding, karena pertimbangan putusan aquo tidak seksama mempertimbangkan semua hal yang relevan dengan perkara aquo (*onvoeldoende gemotiveerd, insufficient judgement*). Putusan tingkat banding tidak sesuai (*gebrekkig*) karena berada dibawah standar (*below standar*) sehingga putusan aquo tidak memuaskan (*onbevredigend*) dan tidak memenuhi rasa keadilan bagi Pemohon Kasasi / Penggugat ;
- 4 Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti tingkat banding *sangat singkat dan kabur*, oleh karena hanya mengabulkan eksepsi Para Termohon Kasasi / Para Tergugat, sehingga akibat hukumnya berkaitan langsung dengan penilaian tentang pokok perkara, tanpa didasari dan didukung alat bukti yang memenuhi batas minimal pembuktian. Bahwa baik dalam jawaban / eksepsi maupun dalam memori bandingnya Para Termohon Kasasi/Para Tergugat *hanya berisi pernyataan-pernyataan atau pengakuan sepihak saja, mengenai ada tidaknya hubungan hukum berdasarkan kesepakatan bersama tiga pihak*, dan selanjutnya menyerahkan sepenuhnya penilaian kebenaran dalil-dalilnya kepada hakim. Padahal untuk memenuhi rasa keadilan, Judex Facti tingkat banding wajib menerapkan pembagian beban pembuktian secara berimbang, dan menilai kekuatan pembuktian yang proporsional menurut hukum pembuktian, atau pembuktian pihak mana yang paling sempurna dan paling kuat, sesuai dengan *pasal 178 ayat (2) HIR* dengan tegas disyaratkan bahwa hakim wajib mengadili atas semua bagian gugatan.
- 5 Bahwa Pemohon Kasasi / Penggugat, mengajukan alasan kasasi/ keberatan terhadap putusan Judex Facti tingkat banding, dengan *melakukan pengecualian terhadap alasan kasasi yang tidak tunduk kepada pemeriksaan kasasi*, sehubungan dengan kesalahan penerapan hukum pembuktian dan pertimbangan putusan tidak seksama mempertimbangkan semua hal yang relevan dengan perkara a quo, yaitu mengulang fakta yang telah dikemukakan pada pengadilan

Hal. 47 dari 62 hal. Put. No. 1572 K/Pdt/2011

#### 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

tingkat pertama dan tingkat banding, antara lain : *pengulangan fakta tentang bukti ; mengulang fakta tentang status barang objek perkara dan mengulang fakta tentang penerimaan uang yang digugat, dengan alasan-alasan sebagai berikut :*

## 6 Tentang Hubungan Hukum :

1 Bahwa konstruksi hukum sebagai dasar gugatan adalah bermula dari adanya peristiwa hukum dari Kesepakatan Bersama, tanggal 15 September 2006 (*Vide : P-1 jo. T1- 2*) yang telah disetujui dan ditandatangani oleh (*Pihak I*) Termohon Kasasi I / Tergugat I; (*Pihak II*) Termohon Kasasi II / Tergugat II dan (*Pihak III*) Pemohon Kasasi / Penggugat, berdasarkan Final account / perhitungan akhir proyek tanggal 26 Mei 2006 (*Vide : P-8 jo. T II- 4a dan 4-b*) yang dibuat oleh Pemohon Kasasi / Penggugat dengan Termohon Kasasi II/Tergugat II yang dilaporkan kepada dan telah diterima oleh Termohon Kasasi I / Tergugat I, yang pada intinya adalah (*butir 2*) : menetapkan jadwal waktu untuk mengadakan perhitungan akhir / *final account* tentang pembayaran hutang atas biaya pembangunan proyek yang dikerjakan dan dibiayai oleh Pemohon Kasasi/Penggugat, oleh dan antara Termohon Kasasi I / Tergugat I ( *pemilik bangunan*) dengan Termohon Kasasi II/Tergugat II (*kontraktor utama / main contractor / perantara administrasi*). Sedangkan (*butir 3*) : jika final account selesai sesuai dengan kesepakatan bersama tiga pihak, maka Termohon Kasasi I / Tergugat I akan melakukan pembayaran langsung kepada Pemohon Kasasi / Penggugat, tanpa melalui Termohon Kasasi II / Tergugat II. Bahwa adanya final account (*Vide : P-8 jo. P-22 jo. T II- 4a dan 4b*) memperjelas kedudukan hukum Pemohon Kasasi / Penggugat terhadap Termohon Kasasi I / Tergugat I, sebagaimana maksud dan tujuan dari “*Surat Pernyataan Hutang dan Surat Kuasa Penagihan Hutang*” tanggal 31 Mei 2006, yang dibuat oleh Termohon Kasasi II / Tergugat II kepada Pemohon Kasasi / Penggugat serta kepada Termohon Kasasi I / Tergugat I (*Vide : P-9 ; P-10 ; P-11*) yang masih berlangsung, oleh karena secara resmi dan tertulis pihak Pemohon Kasasi / Penggugat tidak pernah menerima pencabutan dan alasannya secara hukum.

2 Bahwa kesepakatan bersama tiga pihak, telah dilanjutkan dengan Pertemuan Kedua, tanggal 23 September 2006 (*Vide : P- 2*) (*pertemuan*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diprakersai oleh Para Termohon Kasasi / Para Tergugat), yang pada intinya adalah “ *sepakat untuk menyelesaikan pembayaran hutang pembangunan proyek secara musyawarah tanpa melalui proses hukum, dan telah terjadi tawar menawar antara Termohon Kasasi I / Tergugat I dengan Termohon Kasasi II / Tergugat II mengenai nilai nominal pembayaran hutang* “, dan pada saat itu belum terjadi kesepakatan antara Para Termohon Kasasi/Para Tergugat tentang nilai nominal (jumlah pembayaran hutang pembangunan proyek), sementara itu posisi Pemohon Kasasi / Penggugat adalah *bersifat pasif untuk menunggu itikad baik Para Termohon Kasasi / Para Tergugat untuk bernegosiasi / berunding*.

- 3 Bahwa selanjutnya para pihak (*tiga pihak*) sepakat untuk melanjutkan perundingan pada Pertemuan Ketiga, tanggal 29 September 2006 (*Vide : P- 4*), pertemuan mana telah diprakersai oleh Kuasa Hukum Termohon Kasasi I / Tergugat I dan bertempat di kantor Kuasa Hukum Termohon Kasasi I / Tergugat I. Pertemuan ketiga pada intinya adalah “ pihak Termohon Kasasi I / Tergugat I atau Kuasa Hukumnya menawarkan jumlah pembayaran hutang sebesar : Rp. 3, 7 milyar dengan toleransi waktu bagi Termohon Kasasi II / Tergugat II untuk menjawab sampai dengan tanggal 2 Oktober 2006 “, sementara itu, pihak Pemohon Kasasi / Penggugat hanya merupakan pihak yang diundang hadir dan dengan segala itikad baik menunggu hasil perundingan tentang jumlah pembayaran hutang dari Termohon Kasasi I / Tergugat I, dan pada akhirnya pertemuan ketiga dimaksud juga tidak terjadi kesepakatan mengenai jumlah pembayaran hutang ;
- 4 Bahwa akibat belum adanya kesepakatan tentang nilai / jumlah pembayaran hutang pembangunan proyek, maka Termohon Kasasi I / Tergugat I atau Kuasa Hukumnya ( *Sdr. Jahmada Girsang, SH*), telah berinisiatif untuk mengajukan *konsep/draft* Perjanjian Perdamaian (*Vide : P-3*) antara Termohon Kasasi I / Tergugat I dengan Termohon Kasasi II / Tergugat II, yang pada intinya adalah : Termohon Kasasi I / Tergugat I bersedia membayar sisa pembayaran pekerjaan bangunan / pabrik miliknya sebesar : Rp. 4.000,000,000 (*empat milyar rupiah*), dengan syarat pembayaran harus turut disaksikan dan disetujui oleh Pemohon Kasasi / Penggugat. Bahwa perjanjian perdamaian tersebut,

Hal. 49 dari 62 hal. Put. No. 1572 K/Pdt/2011

#### 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

juga tidak terjadi kesepakatan mengenai jumlah pembayaran hutang, bahkan tidak dapat lagi ditindaklanjuti oleh Kuasa Hukum Termohon Kasasi I / Tergugat I, sementara itu kedudukan Kuasa Hukum Termohon Kasasi I / Tergugat I (*Sdr. Jahmada Girsang, SH*) yang *prograssif secara hukum*, telah digantikan oleh Kuasa Hukum litigasi (*beracara di persidangan*) yang hanya *bersifat repressif, berupa pernyataan penolakan semata-mata tanpa didukung oleh kekuatan hukum pembuktian*, sehingga mengakibatkan terjadinya proses hukum / litigasi *sebagaimana konstruksi gugatan sengketa wanprestasi aquo*. Bahwa hal-hal diatas juga telah luput pula dari kecermatan penilaian atau pertimbangan yang seksama dari *Judex Facti tingkat banding*.

7 Tentang keabsahan / validitas hukum dari Kesepakatan Bersama, tanggal 15 September 2006 ;

- 1 Bahwa Pemohon Kasasi / Penggugat menolak dalil-dalil Jawaban / Eksepsi dan dalil-dalil Memori Banding Para Termohon Kasasi / Para Tergugat yang dikabulkan dan dikuatkan putusan *Judex Facti tingkat banding*, tentang *adanya unsur paksaan dalam pembuatan kesepakatan bersama tanggal 15 September 2006* karena tidak berdasarkan hukum ;
- 2 Bahwa kesepakatan bersama tanggal 15 September 2006, dibuat bukanlah atas prakarsa dari Pemohon Kasasi / Penggugat, akan tetapi atas inisiatif dari pihak Para Termohon Kasasi / Para Tergugat. Pemohon Kasasi / Penggugat hadir diundang oleh Termohon Kasasi II / Tergugat II dan Kuasa Hukumnya dalam pertemuan di Polda Metro Jaya, sekitar jam 19.30 WIB, sementara Termohon Kasasi I / Tergugat I dan Kuasa Hukumnya hadir sekitar jam 20.30 WIB, pertemuan menjadi malam hari oleh karena jarak tempuh masing-masing dari kantornya menuju tempat pertemuan (yaitu pihak Pemohon Kasasi / Penggugat dari Depok, sementara Termohon Kasasi I / Tergugat I dari Cikarang), dan sekitar jam 21.00 WIB pihak penyidik hanya meminjamkan satu ruangan tertutup, tanpa ikut serta untuk berdiskusi. Bahwa dalam pertemuan tersebut dibuatlah kesepakatan bersama atas prakarsa Termohon Kasasi II / Tergugat II dan Kuasa Hukumnya, yang dapat diterima / disetujui oleh Termohon Kasasi I / Tergugat I dan Kuasa Hukumnya, dengan tujuan dan harapan agar supaya semua permasalahan dapat diselesaikan dengan cepat tanpa melalui proses hukum. Hasil pertemuan dalam bentuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesepakatan Bersama tiga pihak diselesaikan dan ditandatangani sekitar jam 22.30 WIB ;

- 3 Bahwa kesepakatan bersama tanggal 15 September 2006 (*Vide : P-1*) dibuat berdasarkan final account (*Vide : P-8 jo. P-22 jo. T II- 4a dan 4b*) dalam keadaan sadar tanpa unsur paksaan, yang ditandatangani oleh masing-masing pimpinan perusahaan dengan didampingi oleh Kuasa Hukum/Pengacara Termohon Kasasi I / Tergugat I dan Kuasa Hukum / Pengacara Termohon Kasasi II / Tergugat II, tanpa pernah Para Termohon Kasasi / Para Tergugat mengajukan keberatan dan penolakannya atas kesepakatan bersama, dalam tempo 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal pembuatannya sampai dengan gugatan a quo didaftarkan ke Pengadilan. Bahkan atas kesadaran hukum masing-masing dengan itikad baik bersama serta asas *konsensualisme* / kesepakatan dalam hukum perikatan berdasarkan pasal 1338 KUH Perdata juncto pasal 1320 KUH Perdata, maka ketiga pihak telah melakukan pertemuan/perundingan berlanjut sampai dua kali, yaitu tanggal 23 September 2006 dan tanggal 29 September 2006 ditempat yang netral, nyaman dan bebas serta diprakarsai oleh Termohon Kasasi I / Tergugat I (*Vide : P- 2 dan P-4*), sehingga tidaklah benar dalil yang menyatakan bahwa kesepakatan dibuat

karena adanya paksaan pada waktu malam hari, karena masing-masing pimpinan perusahaan selalu didampingi oleh Kuasa Hukumnya / Pengacara (*Vide : Replik Penggugat tanggal 10 Pebruari 2009, hlm. 5*).

- 4 Bahwa keberadaan final account / perhitungan akhir biaya pembangunan proyek, tanggal 26 Mei 2006 (*Vide : P-8 jo. P-22 jo. T II- 4a dan 4b*), telah diuji dan dicocokkan keasliannya dalam *persidangan tambahan yang dihadiri oleh ketiga pihak dalam persidangan di tingkat pertama* berdasarkan Putusan Sela Pengadilan Tinggi Bandung No. 330/Pdt/2009/PT.Bdg, tanggal 11 Maret 2010, namun putusan sela a quo serta merta dikesampingkan oleh pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat banding, sehingga hukum acara dalam perkara a quo menjadi tidak efisien dan efektif baik dari segi waktu dan biaya maupun kepastian hukum ;

- 5 Bahwa mengenai “*berita acara klarifikasi dan negosiasi final account antara Pemohon Kasasi / Penggugat dengan Termohon Kasasi II /*

Hal. 51 dari 62 hal. Put. No. 1572 K/Pdt/2011

#### 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

*Tergugat II “ (Vide : P-8 jo. P-22 jo. TII- 4a dan TII-4b) tentang “ penerimaan sejumlah uang yang di gugat sebagai hutang Para Termohon Kasasi / Para Tergugat kepada Pemohon Kasasi / Penggugat “, telah berlangsung dalam 2 (dua) sesi, yaitu : sesi I, tanggal 25 Mei 2006, Pemohon Kasasi/Penggugat diundang hadir jam 18.00 WIB, tempo 3 (tiga) hari sebelum pertemuan oleh Termohon Kasasi II / Tergugat II dikantornya. Adapun pertemuan perhitungan biaya akhir pekerjaan proyek, dimulai dari jam 20.00 WIB sampai dengan jam 24.00 WIB, akan tetapi Direktur Utama Termohon Kasasi II / Tergugat II (pemegang saham terbesar) tidak juga hadir tanpa alasan yang jelas walaupun telah ditunggu s/d jam 24.00 WIB, kemudian hasil pertemuan sesi I tersebut, telah disepakati dan ditandatangani berita acaranya oleh kedua belah pihak, sekitar jam : 01.00 WIB guna melakukan pembayaran kepada Pemohon Kasasi / Penggugat sebesar : Rp. 5,587,656,677, dikurangi sebesar Rp. 952,619,434 yang akan dibayar langsung oleh Termohon Kasasi II / Tergugat II, sehingga sisa sebesar : Rp. 4,635,037,243 (diluar jumlah item pekerjaan yang dipending, sebesar : Rp. 4,239,095,236 sambil menunggu persetujuan Direktur Utama Termohon Kasasi II / Tergugat II). Bahwa pada pertemuan sesi II keesokan harinya, pada tanggal 26 Mei 2006, barulah Direktur Utama Termohon Kasasi II / Tergugat II, setelah diberikan penjelasan data teknis oleh stafnya, telah bersedia untuk menandatangani Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi Final Account, menjadi total sebesar : Rp. 8, 874, 132, 479 (yaitu : Rp. 4, 635, 037,243 + Rp. 4, 239, 095, 336). Bahwa Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi Final Account a quo, telah disampaikan langsung oleh staf Termohon Kasasi II / Tergugat II (Sdri. Anike Kirana / Saksi dari Termohon Kasasi II / Tergugat II) kepada Termohon Kasasi I / Tergugat I (Madam Soo Lai Chan), namun jumlah itu ditolak, lalu menawarkan pembayaran sebesar Rp. 4,000,000, (Vide : Pengakuan Kesaksian yang bersangkutan, pada tanggal 2 Juni 2009, Putusan PN Bekasi, hlm 78-hlm.79 ).*

- 6 Bahwa sebenarnya pihak Termohon Kasasi I / Tergugat I sudah mengetahui dan mengakui fakta adanya hubungan hukum dengan Pemohon Kasasi / Penggugat dan Termohon Kasasi II / Tergugat II, berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan di tingkat pertama. Sementara itu pihak Termohon Kasasi I / Tergugat I tidak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mampu melakukan *counter tentang data-data teknis* dengan pengajuan bukti-bukti lawan (*tegen bewijs*) terhadap bukti-bukti tertulis dan keterangan saksi-saksi dari Pemohon Kasasi / Penggugat, kecuali hanya menolak jumlah pembayaran yang diajukan kepadanya. Sedangkan Termohon Kasasi II / Tergugat II, dalam acara *aquo* lebih banyak bersifat "*passif*", baik dari segi bukti-bukti tertulis maupun kesaksian, dan cenderung hanya berlandung dengan mengikuti dalil-dalil dari Termohon Kasasi I / Tergugat I guna menghindarkan pemenuhan prestasinya kepada Pemohon Kasasi / Penggugat ;

- 7 Bahwa dalam teori hukum perikatan sehubungan dengan keadaan memaksa, maka Para Termohon Kasasi / Para Tergugat memikul beban untuk membuktikan adanya keadaan memaksa itu. Sedangkan menurut teori keadaan memaksa objektif (*de objectieve overmachtsleer*), debitur / Para Termohon Kasasi / Para Tergugat akan berada dalam keadaan memaksa, apabila pemenuhan prestasi itu tidak mungkin dilaksanakan oleh siapapun juga atau oleh setiap orang (*ada unsur impossibilitas*). Bahwa "keadaan memaksa" haruslah memenuhi 3 (tiga) syarat, yaitu : *ia harus membuktikan bahwa ia tidak bersalah; ia tidak dapat memenuhi kewajibannya secara lain; ia tidak menanggung risiko baik menurut ketentuan undang-undang maupun ketentuan perjanjian atau karena ajaran itikad baik harus menanggung risiko*, (*Vide : Replik Penggugat, hlm. 10, angka (7)*). Maka berdasarkan ketiga syarat diatas, Para Termohon Kasasi / Para Tergugat tidak dapat membuktikan "*keadaan memaksa*" baik berdasarkan bukti-bukti tertulis, maupun keterangan saksi-saksi dan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan di tingkat pertama ;
- 8 Bahwa disamping itu, adanya fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan tingkat pertama, berdasarkan keterangan Saksi-Saksi, (*Vide : Putusan Akhir Pengadilan Negeri Bekasi, hlm. 76 s/d hlm. 79*) yaitu Sdri. Anike Kirana (*karyawan Termohon Kasasi II / Tergugat II, selaku pengawas proyek*) dalam keterangannya tanggal 2 Juni 2009, yang menyatakan bahwa "*kesepakatan bersama (Vide : P-1) dibuat dalam keadaan sadar tanpa unsur paksaan yang difasilitasi Polda Metro Jaya diruangan tertutup, karena yang menulis langsung/konseptor kesepakatan (P-1 dan P-2) adalah Saksi sendiri dan tidak pernah ada*

Hal. 53 dari 62 hal. Put. No. 1572 K/Pdt/2011

### 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

keberatan dari pihak Para Termohon Kasasi / Para Tergugat, yang kemudian berlanjut dengan pertemuan kedua, tanggal 23 September 2006 (Vide: P-2) dan pertemuan ketiga, tanggal 29 September 2006 (Vide : P-4), yang dihadiri oleh pihak Termohon Kasasi I / Tergugat I (Sdr. Gunawan Ganjar) dan (Sdr. Jahmada Girsang, SH/Kuasa Hukum Perusahaan), bahwa sejak awal Termohon Kasasi I / Tergugat I sudah mengetahui yang mengerjakan proyek adalah Pemohon Kasasi / Penggugat, bukanlah Termohon Kasasi II / Tergugat II, namun Termohon Kasasi I / Tergugat I tidak pernah keberatan“.

Kemudian berdasarkan keterangan Saksi Sdr. Monang Simanjuntak (karyawan Pemohon Kasasi / Penggugat, yang ikut membuat kesepakatan bersama / ikut serta dalam setiap pertemuan) dalam keterangannya tanggal 5 Mei 2009 yang menyatakan bahwa : “ tidak pernah terjadi proses pemaksaan dalam pembuatan kesepakatan bersama tanggal 15 September 2006 dan yang berinisiatif membuat pertemuan kesepakatan itu adalah pihak Termohon Kasasi II / Tergugat II dengan Termohon Kasasi I / Tergugat I, dengan didampingi oleh Kuasa Hukum / Pengacara dari setiap perusahaan. Bahwa secara lisan dan tertulis pihak Termohon Kasasi I / Tergugat I pernah mengajukan perdamaian dengan memberikan uang sebesar Rp. 4,000,000,000, namun ditolak oleh Pemohon Kasasi / Penggugat karena tidak sesuai dengan perhitungan final account, sementara itu pihak Termohon Kasasi II / Tergugat II tidak bersedia untuk membayar kekurangannya “ ;

Bahwa tidak ada satupun keterangan saksi dari pihak Termohon Kasasi I / Tergugat I dan Termohon Kasasi II / Tergugat II yang menyatakan dalam persidangan tingkat pertama, bahwa telah terjadi “ unsur pemaksaan dan pengaruh pihak lain “ dalam pembuatan Kesepakatan Bersama tanggal 15 September 2006.

Bahkan dalam persidangan aquo pihak Termohon Kasasi I / Tergugat I dan Termohon Kasasi II / Tergugat II “ tidak ada mengajukan satu orang Saksi pun untuk menolak keterangan Saksi-Saksi dari pihak Pemohon Kasasi / Penggugat “ ;

### 8 Tentang analisa juridis dan hubungan hukum perikatan :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Bahwa putusan Judex Facti tingkat banding yang dimohonkan Kasasi ini, telah salah menerapkan hubungan hukum dalam perkara aquo, karena tidak seksama mempertimbangkan hukum pembuktian dari bukti-bukti surat, keterangan saksi-saksi dan fakta-fakta yang terungkap berdasarkan konstruksi sengketa aquo dalam persidangan tingkat pertama, sehingga mengabulkan eksepsi Para Termohon Kasasi / Para Tergugat ;
- 2 Bahwa dapat disimpulkan, konstruksi sengketa aquo adalah perbuatan hukum di hilir (*Vide : P-1 jo. TI-2 ; P-2 ; P-3 ; P-4 ; dan P- 8 ; P-9 ; P-10 ; P-11 dan P-22*), yang merupakan ketentuan hukum yang bersifat khusus (*lex specialist*) , dengan latar belakang peristiwa hukum di hulu (*Vide : P-18 jo. T II- 1 ; P- 19 jo. TI – 1 jo. TII -2 ; T II – 3*) yang bersifat umum (*lex generalis*), sehingga ketentuan-ketentuan hukum di hulu dapat dikesampingkan ketentuan hukum di hilir yang bersifat spesialis, (*azas lex specialist derogat lex generalis*), serta adanya ketentuan hukum yang terbaru (terakhir) / hilir, yang dapat mengenyampingkan ketentuan hukum yang lama / hulu (*azas lex priori derogat lex apriori*) ;
- 3 Bahwa kronologis adanya suatu peristiwa hukum dalam sengketa aquo adalah diawali dengan Surat Perintah Kerja (SPK) / Letter of award (*Vide : TII-2*) yang diterima oleh Termohon Kasasi II / Tergugat II dari Termohon Kasasi I / Tergugat I tanggal 7 September 2004. Kemudian dibuatlah perjanjian kerja pemborongan antara Termohon Kasasi II / Tergugat II dengan Pemohon Kasasi / Penggugat pada tanggal 1 Nopember 2004, dimana Pemohon Kasasi / Penggugat, menerima pengalihan seluruh pekerjaan sesuai dengan SPK/Letter of award dari Termohon Kasasi II / Tergugat II (*Vide : P-18 jo. TII-1*), sementara itu Akta Perjanjian Konstruksi antara Termohon Kasasi I / Tergugat I dengan Termohon kasasi II / Tergugat II, baru dibuat pada tanggal 14 Januari 2005, dan atau tempo 3 (tiga) bulan setelah Pemohon Kasasi / Penggugat bekerja. Bahwa adapun isi dan klausula/syarat dalam kontrak dibuat tanpa sepengetahuan dan tanpa diberikan copynya kepada Pemohon Kasasi / Penggugat. Bahwa yang diketahuinya adalah sejak tanggal 1 Nopember 2004 bahwa Termohon Kasasi I / Tergugat I telah menempatkan wakilnya (Sdr. Tan Heng Yong) yang bertugas untuk

Hal. 55 dari 62 hal. Put. No. 1572 K/Pdt/2011

#### 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

mengawasi, menyetujui dan menandatangani berita acara opname pekerjaan, sebagai dasar pembayaran proyek ;

- 4 Bahwa Pemohon Kasasi / Penggugat keberatan dengan pertimbangan Judex Facti tingkat banding, mengenai *kekuatan hukum Akta Perjanjian Konstruksi Termohon Kasasi I / Tergugat I dengan Termohon Kasasi II / Tergugat II, tanggal 14 Januari 2005* (Vide : P-19) dalam sengketa aquo telah dibebankan kepada Pemohon Kasasi / Penggugat, oleh karena bertentangan dengan isi/klausula dalam akta perjanjian aquo, yaitu *Termohon Kasasi II / Tergugat II telah gagal mengerjakan sendiri pekerjaan pembangunan proyek*, sebagaimana diatur dalam Akta Perjanjian a quo khususnya pada (pasal 13) : “ tentang pengakhiran hubungan kerja dengan kontraktor “, dengan alasan-alasan antara lain : (pasal 13.1.1) : “ jika tanpa sebab yang wajar kontraktor menanggguhkan pelaksanaan pekerjaan sebelum penyelesaiannya “ ; (pasal 13.1.2) : “ jika kontraktor gagal melanjutkan pekerjaan secara teratur dan tekun “ ; dan (Pasal 13.1.5) : “ kontraktor gagal mematuhi salah satu ketentuan kontrak “ (Vide : Gugatan hlm. 10, angka (5) jo. Gugatan hlm. 11- 12, angka (6) serta angka (7) ). Sementara itu, pekerjaan proyek sudah dilaksanakan oleh Pemohon Kasasi / Penggugat selama 3 (tiga) bulan, namun tetap saja dibuat Akta Perjanjian Konstruksi antara Termohon Kasasi I / Tergugat I dengan Termohon Kasasi II / Tergugat II yang merugikan bagi Pemohon Kasasi / Penggugat.
- 5 Bahwa pembuatan Akta Perjanjian (P-19) juga bertentangan dengan ketentuan dalam pasal 1335 KUH Perdata: “ *suatu persetujuan tanpa sebab, atau yang dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan hukum* “ juncto pasal 1337 KUH Perdata : “ *suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum* “ . Bahwa kekuatan hukum atau daya mengikat Akta Perjanjian (Vide : P-19) seharusnya wajib untuk memenuhi *asas itikad baik* (Pasal 1338 ayat 3 KUH Perdata); *asas konsensualisme* (Pasal 1320 KUH Perdata jo. Pasal 1338 KUH Perdata); *asas kepercayaan (vertrouwensbeginsel)*; serta *asas kepatutan dan kebiasaan* (Pasal 1339 KUH Perdata) ;
- 6 Bahwa berdasarkan ketentuan hukum dimaksud diatas, jelas dan nyata lah pihak Termohon Kasasi I / Tergugat I telah melanggar hukum dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetap mengadakan kontrak konstruksi dengan Termohon Kasasi II / Tergugat II, bukannya *mencabut SPK / Letter of award* dari Termohon Kasasi II / Tergugat II, dan atau membuat kontrak konstruksi secara tertulis dengan pemborong pekerjaan selanjutnya, dan atau setidaknya, karena sudah mengetahui pihak yang mengerjakan proyeknya, membuat "*amandemen / perubahan atas isi / klausula perjanjian*". Sehingga berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, maka Akta Perjanjian (Vide : P-19) menjadi "cacat hukum" dan "tidak mempunyai kekuatan hukum", khususnya terhadap sengketa a quo ;

- 9 Bahwa tentang status barang yang menjadi objek perkara dan atau yang dipersengketakan dalam perkara a quo, adalah "pembayaran hutang oleh Para Termohon Kasasi / Para Tergugat atas pembangunan gedung perkantoran dan gudang pabrik, yang dibangun / dikerjakan oleh dan atas pembiayaan Pemohon Kasasi / Penggugat", yang dimiliki dan dikuasai oleh Termohon Kasasi I / Tergugat I, maka berdasarkan *pasal 227 ayat (1) HIR*, adalah patut dan beralasan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap *gedung bangunan yang berdiri diatas lahan seluas : 21, 710 meter persegi, yang berlokasi / terletak di Jalan Trembesi, Blok F-5 No. 9, Komplek Delta Silicon II, Kawasan Lippo Cikarang, Kabupaten Bekasi ;*

Maka, berdasarkan hal itu Pemohon Kasasi / Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Agung RI yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, agar : "*menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslaag) berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Bekasi No. 11 / CB/2009/332/Pdt.G/2008/ PN.BKS, tanggal 22 Juli 2009*".

- 10 Bahwa dari *dalil-dalil pengulangan fakta tentang bukti ; pengulangan tentang status barang objek perkara dan pengulangan fakta tentang penerimaan uang yang digugat*, dapat disimpulkan alasan Permohonan Kasasi ini adalah kesalahan *Judex Facti* tingkat banding tentang penerapan hukum atau pelanggaran hukum berdasarkan *pasal 30 ayat (1) huruf (b) Undang-Undang Mahkamah Agung RI No. 5 tahun 2004*, antara lain :

- 1 Pertimbangan Putusan tingkat banding mengandung saling pertentangan atau *kontradiktif*, yaitu Putusan Sela Pengadilan Tinggi Bandung, tanggal 11 Maret 2010 tentang pemeriksaan tambahan, dengan membuka kembali persidangan di Pengadilan Negeri Bekasi mengenai pemeriksaan bukti

Hal. 57 dari 62 hal. Put. No. 1572 K/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat objek perkara, perihal Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi Final Account tanggal 26 Mei 2006, bertentangan dengan pertimbangan putusan akhir tingkat banding yang menyatakan *tidak adanya hubungan hukum* antara Pemohon Kasasi / Penggugat dengan Termohon Kasasi I / Tergugat I ;

- 2 Pertimbangan Putusan tingkat banding mengandung kesalahan menerapkan *hukum pembuktian*, tentang syarat formal atau syarat materil yang melekat pada alat bukti yang bersangkutan. Pertimbangan hukum mengenai penghargaan kenyataan atau fakta (*van feitelijke aard*) sangat diperlukan dalam perkara ini, disebabkan *alasan yang semata-mata mengenai soal pembuktian*. Misalnya dalil unsur terpaksa Para Termohon Kasasi / Para Tergugat dalam pembuatan kesepakatan bersama tanggal 15 September 2006, ternyata tidak terbukti, baik berdasarkan bukti tertulis maupun berdasarkan keterangan saksi-saksi, serta fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan, bahkan Para Termohon Kasasi / Para Tergugat “*tidak ada mengajukan seorang Saksi pun atau tidak ada alat bukti berupa akta, yang menyatakan kesepakatan bersama dibuat dalam keadaan terpaksa atau dibawah pengaruh tekanan*“, kecuali dalam dalil eksepsi Termohon Kasasi I / Tergugat I yang hanya memberikan keterangan *testimonium de auditu*, sehingga keterangan yang diberikan tidak memenuhi syarat formil berdasarkan *pasal 1907 KUH Perdata jo. pasal 171 ayat (1) HIR*. Bahwa kesalahan pengertian atau penafsiran keadaan memaksa (*noodtoestand*) adalah *persoalan hukum yang tunduk pada pemeriksaan kasasi atau merupakan persoalan hukum yang menjadi wewenang Mahkamah Agung untuk mempertimbangkannya, yaitu keadaan memaksa yang terjadi pada saat pelaksanaan perjanjian, artinya apa sebabnya perjanjian tidak dipenuhi pelaksanaannya*. Bahwa dalam perkara aquo, Pemohon Kasasi / Penggugat telah mampu mengajukan alat bukti yang cukup, bahkan telah melampaui atau melebihi batas minimal pembuktian. Oleh karena itu, tidak dapat dibenarkan pendapat *judex factie* tingkat banding yang mengatakan kesepakatan bersama tanggal 15 September 2006 tidak sah secara hokum ;
- 3 Pertimbangan Putusan tingkat banding mengandung kesalahan menerapkan hukum / bertentangan dengan hukum, oleh karena putusan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat banding tidak seksama mempertimbangkan semua hal yang relevan dengan perkara yang bersangkutan (*onvoldoende gemotiveerd*).

Bahwa fakta-fakta yang ditemukan dalam persidangan tingkat pertama tidak dipertimbangkan secara menyeluruh dan komprehensif, karena yang dipertimbangkan hanya sebagian saja, tanpa menilai dan mempertimbangkan alat bukti relevan yang lain, sesuai dengan *Yurisprudensi MA-RI No. 3388K/Pdt/1985, tanggal 18 Juni 1985*.

Putusan *judex factie* tingkat banding mengandung *onvoldoende gemotiveerd* / kesalahan penerapan hukum pembuktian, karena tidak memeriksa perkara secara menyeluruh dan tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup (*Vide : Putusan MA-RI No. 317K/Pdt/1987 tanggal 19 April 1980*) ;

- 4 Pertimbangan Putusan tingkat banding mengandung kesalahan penerapan hukum, yaitu *cara atau metode penafsiran melanggar hukum*, antara lain : menafsirkan secara sempit (*restrictieve interpretatie*) terhadap maksud dan tujuan kesepakatan bersama tanggal 15 September 2006 dan pertemuan lanjutannya (*Vide : P-1 ; P-2 ; P-3 dan P-4*) dan kesalahan penafsiran hukum (*legal misinterpretation*) terhadap Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi Final Account tanggal 26 Mei 2006 dan peristiwa hukum lanjutannya terutama keberadaan Surat Pernyataan dan Surat Kuasa (*Vide : P-8 ; P-9 ; P-10 ; P-11 dan P-22*) serta kesalahan penafsiran hukum mengenai daya berlaku/mengikat ketentuan dalam Akta Perjanjian Konstruksi (*Vide : P-19*) terhadap Pemohon Kasasi/ Penggugat ;

- 5 Pertimbangan Putusan tingkat banding mengandung kesalahan penerapan hukum, yaitu salah menafsirkan hukum karena tidak mempertimbangkan adanya *itikad baik (te goeder trouw)* dari Pemohon Kasasi/Penggugat serta pelaksanaan peradilan yang fair dan adil (*fair and just trial*) untuk menyelesaikan permasalahan pembayaran hutang pekerjaan proyek melalui perundingan / negosiasi final account antara Termohon Kasasi I / Tergugat I dengan Termohon Kasasi II / Tergugat II, sehingga menjadi peristiwa hukum yang sangat merugikan bagi Pemohon Kasasi / Penggugat, karena mengandung *kausa yang diharamkan* yaitu melanggar hukum, bertentangan dengan kesepakatan serta kepatutan (*goede zeden*), atau bertentangan dengan ketertiban umum (*Vide : Pasal 1320 ayat (4)*)

Hal. 59 dari 62 hal. Put. No. 1572 K/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KUH Perdata jo. Pasal 1335 KUH Perdata jo. Pasal 1337 KUH Perdata) yaitu pelaksanaan pembayaran dari Termohon Kasasi I / Tergugat I kepada Termohon Kasasi II / Tergugat II sebesar Rp 4,000,000,000, tanggal 24 September 2007 dengan tanpa diterima dan sepengetahuan dari Pemohon Kasasi (*Vide : P-29 jo. TI-9 ; TI-10 jo. TI-11*) serta adanya Berita Acara Serah Terima Pekerjaan antara Termohon Kasasi I / Tergugat I dengan Termohon Kasasi II / Tergugat II dengan tanpa melibatkan Pemohon Kasasi, tanggal 1 Oktober 2007 (*Vide : TI-12*), lalu adanya surat pernyataan sepihak Termohon Kasasi II / Tergugat II kepada Termohon Kasasi I / Tergugat I, tanggal 18 September 2007 (*Vide : TI-13*) tentang permasalahan tagihan hutang dianggap telah selesai secara tuntas dan segala resiko menjadi tanggung jawab Termohon Kasasi II / Tergugat II, yaitu dibuat dengan tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Pemohon Kasasi / Penggugat. Bahwa *Judex Facti* tingkat banding juga tidak memperhatikan dan mempertimbangkannya, walaupun secara nyata jelas merupakan “*perbuatan melawan hukum*” Para Termohon Kasasi / Para Tergugat kepada Pemohon Kasasi / Penggugat ;

### DALAM REKONPENSII :

- 1 Bahwa Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi, memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung RI yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, agar dalil-dalil yang termuat dalam bagian Konvensi, dianggap termasuk dan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari dalam Rekonvensi, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat (2) HIR juncto Pasal 132 b ayat (3) HIR ;
- 2 Bahwa Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi, menolak semua dalil-dalil Tergugat I dan Tergugat II Konvensi / Penggugat I dan Penggugat II dalam Rekonvensi, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi ;
- 3 Bahwa oleh karena dalil-dalil Tergugat I dan Tergugat II Konvensi / Penggugat I dan Penggugat II dalam Rekonvensi tidak terbukti secara sah dan meyakinkan, maka Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi, dengan ini memohon kepada Majelis Hakim Agung RI yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, agar menyatakan : “ sah dan berharga sita jaminan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*conservatoir beslaag*) berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri

Bekasi No. 11/CB/2009/332/Pdt.G/2008/PN.BKS, tanggal 22 Juli 2009 “ ;

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

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Facti (Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum karena para pihak masing-masing telah memilih tempat penyelesaian masalah yang timbul diantara mereka yaitu untuk Tergugat I/Pembanding dengan Tergugat II/Pembanding melalui Badan Arbitase Nasional Indonesia dan untuk Penggugat/Terbanding dengan Tergugat II/Pembanding di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan maka Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang memeriksa perkara gugatan a quo, lagi pula alasan-alasan mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-Undang No.3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : PT. KARYA BANGUN MANDIRI tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No.8 tahun 1981 dan Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan :

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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **PT. KARYA BANGUN MANDIRI** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Hal. 61 dari 62 hal. Put. No. 1572 K/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin tanggal 19 Maret 2012** oleh **Dr.H. Mohammad Saleh, SH.,MH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Sofyan Sitompul, SH., MH.** dan **Drs.H. Habiburrahman, M.HUM,** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Eko Budi Supriyanto, SH.,MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./Dr. Sofyan Sitompul, SH., MH.

ttd./Drs.H. Habiburrahman, M.HUM,

K e t u a :

ttd./ Dr.H. Mohammad Saleh, SH.,MH.

Biaya-biaya:

1 Meterai ..... Rp. 6.000.-

2 Redaksi ..... Rp. 5.000.-

3 Administrasi kasasi ... Rp. 489.000.-

Jumlah Rp.500.000.-

Panitera Pengganti :

ttd./ Eko Budi Supriyanto, SH.,MH.

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

(Pri Pambudi Teguh, SH.MH )  
NIP : 19610313 198803 1 003