



**PUTUSAN**

Nomor 3523 K/Pdt/2017

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

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

**CV. YULI MAS BERDIKARI (CV.YMB)**, berkedudukan di Jalan Indralaya - Prabumulih Km 32, Indralaya, diwakili oleh Yuliana, S.T., selaku Direktur;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**PT. SAWIT SELATAN (PT. SS)**, berkedudukan di Jalan Basuki Rahmat Nomor 788 Palembang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sahala T.P. Sihombing, S.H., Advokat pada Sahal Sihombing Law Offices, beralamat di Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 26 Januari 2016;

Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

**A. Dalam Provisi**

1. Menerima dan mengabulkan tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan kepada Tergugat untuk segera mengosongkan Mess Karyawan type G-6 yang kini menjadi Obyek Sengketa, sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo*;

**B. Dalam Pokok Perkara**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum perbuatan Tergugat yang tidak melakukan kewajiban hukumnya berdasarkan Keputusan untuk mengkaji uang dan melakukan addendum atas nilai Kontrak Pertama Nomor: 105/SS/SPK/IX/2011, diberi tanggal 05 September 2011, Kontrak Kedua dengan Nomor 124/SS/SPK/XII/2012, tanggal 01 Desember 2011

*Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 3523 K/Pdt/2017*



dan Kontrak Ke-Tiga dengan Nomor: 064/SS/SPK/IV/2012, tanggal 04 April 2012 agar menyesuaikan volume pekerjaan dengan biaya yang telah dikeluarkan Penggugat dari Rancangan Anggaran Biaya untuk luas bangunan dengan spesifikasi Luas Lantai 168 m<sup>2</sup>, Luas Atap 228,8 m<sup>2</sup>, dan luas plafon 185,8 m<sup>2</sup> menjadi bangunan dengan spesifikasi: Luas Lantai 429 m<sup>2</sup>, Luas Atap 489,2 m<sup>2</sup> dan Luas Plafon 447,5 m<sup>2</sup> per unit Mess Karyawan type G-6 yang berlokasi di Talang Ibul Desa Sungai Pasir Kecamatan Cengal Kabupaten Ogan Komering Ilir Provinsi Sumatera sebagai kesalahan yang telah menimbulkan Kerugian pada Penggugat sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur Pasal 1365 KUHP data;

3. Menyatakan Batal Demi Hukum segala perjanjian dan akibatnya yang dibuat oleh Tergugat dengan pihak ketiga atau siapapun juga, yang mengakibatkan beralihnya kepemilikan, penguasaan, pemindahan dalam bentuk apapun juga terhadap aset milik Tergugat yang menjadi Obyek Sengketa dan telah diletakkan Sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) dalam perkara ini, yaitu:
  - 3.1. Sebidang tanah berikut 23 (dua puluh tiga) unit Mess Karyawan type G.6 milik Tergugat yang berada di atasnya, yang berlokasi di Talang Ibul Desa Sungai Pasir Kecamatan Cengal Kabupaten Ogan Komering Ilir Provinsi Sumatera Selatan, yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara *a quo*;
  - 3.2. Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang dijadikan Kantor Tergugat, yang terletak di Jalan Basuki Rahmat No. 788 Palembang, sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo*;
4. Menghukum Tergugat untuk melaksanakan Sisa Pembayaran pekerjaan pembangunan Mess Karyawan G.6 kepada Penggugat, sebesar Rp14.666.040.570,00 (empat belas milyar enam ratus enam puluh enam juta empat puluh ribu lima ratus tujuh puluh rupiah);
5. Menghukum Tergugat membayar Kerugian Materiil kepada Penggugat sebesar Rp8.622.113.825,00 (delapan milyar enam ratus dua puluh dua juta seratus tiga belas ribu delapan ratus dua puluh lima rupiah);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat sisa bahan material bangunan pembangunan Mess Karyawan G.6 yang tersisa di



lokasi milik Tergugat, sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);

7. Meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*), terhadap:

7.1. Sebidang tanah berikut 23 (dua puluh tiga) unit Mess Karyawan type G.6 milik Tergugat yang berada di atasnya, yang berlokasi di Talang Ibul Desa Sungai Pasir Kecamatan Cengal Kabupaten Ogan Komering Ilir Provinsi Sumatera Selatan, yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara *a quo*;

7.2. Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang dijadikan Kantor Tergugat, yang terletak di Jalan Basuki Rahmat No. 788 Palembang, sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo*;

8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*), terhadap:

8.1. Sebidang tanah berikut 23 (dua puluh tiga) unit Mess Karyawan type G.6 milik Tergugat yang berada di atasnya, yang berlokasi di Talang Ibul Desa Sungai Pasir Kecamatan Cengal Kabupaten Ogan Komering Ilir Provinsi Sumatera Selatan, yang menjadi "Obyek Sengketa" dalam perkara *a quo*;

8.2. Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang dijadikan Kantor Tergugat, yang terletak di Jalan Basuki Rahmat Nomor 788 Palembang, sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo*;

9. Menghukum Tergugat membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya kepada Penggugat, bilamana Tergugat lalai dalam melaksanakan isi putusan pengadilan, yang dimulai sejak putusan ini dinyatakan berkekuatan hukum tetap;

10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding, maupun Kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

11. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas I-A Palembang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adil dan sebenar-benarnya berdasarkan hukum (*ex aequo et bono*);



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*personae standi in judicio*);
- Gugatan kabur (*obscuur libel*);
- Terdapat saling pertentangan antara posita dan petitum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah memberikan Putusan Nomor 06/Pdt.G/2016/PN Plg., tanggal 15 September 2016, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan secara hukum perbuatan Tergugat yang tidak melakukan kewajiban hukumnya berdasarkan Keputusan untuk mengkaji ulang dan melakukan adendum atas nilai Kontrak Pertama Nomor: 105/SS/SPK/IX/2011, diberi tanggal 05 September 2011, Kontrak Ke-Dua dengan Nomor 124/SS/SPK/XII/2012, tanggal 01 Desember 2011 dan Kontrak Ke-Tiga dengan Nomor: 064/SS/SPK/IV/2012, tanggal 04 April 2012, agar menyesuaikan volume pekerjaan dengan biaya yang telah dikeluarkan Penggugat dari Rancangan Anggaran Biaya untuk luas bangunan dengan spesifikasi Luas Lantai 168 m<sup>2</sup>, Luas Atap 228,8 m<sup>2</sup>, dan luas plafon 185,8 m<sup>2</sup> menjadi bangunan dengan spesifikasi: Luas Lantai 429 m<sup>2</sup>, Luas Atap 489,2 m<sup>2</sup> dan Luas Plafon 447,5 m<sup>2</sup> per unit Mess Karyawan type G-6 yang berlokasi di Talang Ibul Desa Sungai Pasir, Kecamatan Cengal, Kabupaten Ogan Komering Ilir, Provinsi Sumatera Selatan sebagai kesalahan yang telah menimbulkan Kerugian pada Penggugat sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata;
3. Menghukum Tergugat untuk melaksanakan Sisa Pembayaran Pekerjaan Pembangunan Mess Karyawan G.6 kepada Penggugat, sebesar Rp13.060.889.767,00 (tiga belas milyar enam puluh juta delapan ratus delapan puluh sembilan ribu tujuh ratus enam puluh tujuh rupiah);



4. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat sisa bahan material bangunan pembangunan Mess Karyawan G.6 yang tersisa di lokasi milik Tergugat, sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
6. Menghukum Tergugat membayar perkara sejumlah Rp528.000,00 (lima ratus dua puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan Putusan Nomor 114/PDT/2016/PT PLG., tanggal 1 Desember 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 20 Desember 2016, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 30 Desember 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 06/Pdt.G/2016/PN Plg., *juncto* Nomor 59/Srt.Pdt/2016/PN Plg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Januari 2017;

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, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 13 Januari 2017, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi;
2. Menerima Memori Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Perkara Nomor : 114/PDT/2016/PT. PLG yang telah diputus pada tanggal 01 Desember 2016;

Selanjutnya mengambil alih dan mengadili sendiri :

1. Menerima gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan biaya perkara kepada Termohon Kasasi.



Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 9 Maret 2017, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi Pemohon Kasasi 12 Januari 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Palembang, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *judex facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya;

Bahwa selain itu sudah tepat bahwa biaya untuk melaksanakan isi kontrak menjadi lebih besar dibandingkan dengan biaya yang disepakati dalam kontrak tidak dapat dibebankan kepada pemberi kerja kecuali dapat dibuktikan bahwa kenaikan biaya tersebut adalah akibat perbuatan pemberi kerja tersebut (Termohon Kasasi);

Bahwa terbukti pekerjaan bangunan mess karyawan PT. Sawit Selatan oleh Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo* adalah sesuai dengan spesifikasi sebagaimana tertulis dalam 3 (tiga) kontrak pemborongan beserta lampirannya yang ditanda tangani Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi tanpa adanya perubahan spesifikasi oleh Termohon Kasasi sehingga perbuatan Termohon Kasasi menolak melakukan kajian atau penyesuaian biaya yang dikeluarkan oleh Pemohon Kasasi bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Palembang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **CV. YULI MAS BERDIKARI (CV.YMB)** tersebut harus ditolak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

## MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **CV. YULI MAS BERDIKARI (CV.YMB)** tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 31 Januari 2018 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ketua Majelis,

ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,

ttd./

Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H.,

Biaya-biaya Kasasi:

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

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 3523 K/Pdt/2017

#### Disclaimer

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



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

an. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. Prim Haryadi, SH., MH.  
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 8 dari 7 hal. Put. Nomor 3523 K/Pdt/2017