



PUTUSAN

Nomor 1609 K / Pdt / 2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara:

SUKARYO, baik selaku pribadi maupun dalam kedudukannya selaku Direksi CV. TOEGOE KENANGAN, beralamat di Blok Wage RT.01/ RW.04 Desa Rawaurip, Kecamatan Pangenan, Kabupaten Cirebon, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya TARYADI, SH., MH., Advokat, pada TARYADI, SH., MH., & Partners *Law Office*, beralamat di Jalan Lapangan Tembak Nomor 01 Kalijaga Residence Kota Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat / Pemanding;

l a w a n :

PANCA SAPUTRA, Direksi CV. SRI TUNGGAL JAYA, beralamat di Desa Wilulang, Kecamatan Susukan Lebak, Kabupaten Cirebon, dalam hal ini member kuasa kepada JHONSON DOLOKSARIBU, SH., Advokat, pada Kantor Hukum JHONSON DOLOKSARIBU, SH., DAN REKAN, beralamat di Jalan Garut Mulya B.7. Nomor 4 Taman Nuansa Majasem Kota Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 April 2014;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat / Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

- 1 Bahwa Penggugat adalah pemilik CV. SRI TUNGGAL JAYA, sedangkan Tergugat adalah pemilik CV. TOEGOE KENANGAN;
- 2 Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat, keduanya terikat perjanjian pemborongan pekerjaan pembangunan 4 (empat) unit Ruko type 144 / 72 Blok A. 6, A. 7, A8 dan A9/i Perumahan KALIJAGA RESIDENCE, Jalan Kalijaga Cirebon (ex. lapangan tembak) sebagaimana tertuang dalam Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor : 02/SPK-

Hal. 1 dari 11 hal. Put. Nomor 1609 K / Pdt / 2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TK/SPL/III/2010 tanggal 21 Maret 2010 yang diterbitkan oleh Tergugat selaku Pemberi Pekerjaan / Pemberi Tugas;

- 3 Bahwa sesuai dengan Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor 02/SPK-TK/SPL/III/2010 tanggal 21 Maret 2010, harga yang disepakati atas pembangunan 4 (empat) unit Ruko type 144 / 72 tersebut seluruhnya senilai Rp979.200.000,00 (sembilan ratus tujuh puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah), berdasarkan perhitungan harga pembangunan per unit Ruko sebesar Rp244.800.000,00;
- 4 Bahwa atas pekerjaan tersebut, Penggugat telah menyelesaikan pembangunan 4 (empat) unit Ruko type 144 / 72 tersebut dengan bobot pekerjaan sebesar 80 % (delapan puluh prosen), sehingga Tergugat berkewajiban untuk membayar kepada Penggugat sebesar $80 \% \times \text{Rp}979.200.000,00 = \text{Rp}783.360.000,00$ (tujuh ratus delapan puluh tiga juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah);

Berkenaan dengan kewajiban Tergugat tersebut untuk membayar sebesar Rp783.360.000,00 kepada Penggugat sebagaimana tersebut di atas, karenanya sangat beralasan kiranya menurut hukum:

- Menyatakan Tergugat harus membayar kepada Penggugat sebesar Rp783.360.000,00 (tujuh ratus delapan puluh tiga juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah) yang telah melakukan pekerjaan pembangunan 4 (empat) unit Ruko type 144 / 72 di Perumahan KALIJAGA RESIDENCE - Cirebon;
- 5 Bahwa mengingat sampai saat ini Tergugat tidak juga memenuhi kewajiban membayar kepada Penggugat sebesar Rp783.360.000,00 sekalipun berkali-kali telah ditagih, maka Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengirimkan SOMASI kepada Tergugat agar memenuhi kewajibannya dalam batas waktu sebagaimana ditentukan, akan tetapi tidak ditanggapi oleh Tergugat, karenanya sangatlah beralasan menurut hukum untuk:
 - Menyatakan Tergugat telah melakukan WANPRESTASI atas pemenuhan pembayaran sebesar Rp783.360.000,00 (tujuh ratus delapan puluh tiga juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah) kepada Penggugat yang telah melakukan pekerjaan pembangunan 4 (empat) unit Ruko type 144 / 72 di Perumahan KALIJAGA RESIDENCE - Cirebon;
 - 6 Bahwa oleh karena Tergugat telah dinyatakan WANPRESTASI terhadap kewajibannya untuk membayar sebesar Rp783.360.000,00 (tujuh ratus delapan puluh tiga juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah) kepada Penggugat sebagaimana tersebut di atas, maka sangat berdasar serta beralasan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat untuk membayar sebesar Rp783.360.000,00 (tujuh ratus delapan puluh tiga juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah) kepada Penggugat yang dibayar lunas dengan seketika dan sekaligus;

7 Bahwa kewajiban pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat sebagaimana tersebut diatas semestinya harus dilakukan oleh Tergugat pada bulan Juni 2010 sesuai *progress* penyelesaian pekerjaan;

Karenanya sebagai akibat perbuatan WANPRESTASI yang dilakukan Tergugat, sudah barang tentu Penggugat mengalami kerugian materiil yang nyata-nyata diderita Penggugat berupa terganggunya *cashflow* keuangan Penggugat yang tertanam pada pembangunan Ruko termaksud, terlebih-lebih modal yang digunakan untuk membangun Ruko tersebut menggunakan fasilitas kredit BANK yang harus menanggung membayar bunga bank dalam setiap bulannya;

Oleh karenanya pula merupakan hal yang beralasan bilamana Penggugat mengajukan Tuntutan Ganti Rugi atas kerugian materiil berupa pembayaran bunga bank dalam setiap bulannya serta kompensasi kerugian lainnya sebesar 4 % (empat per seratus) dalam setiap bulannya yang dihitung dari besarnya kewajiban pembayaran Tergugat sebesar Rp783.360.000,00 (tujuh ratus delapan puluh tiga juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah), sehingga sangatlah beralasan hukum untuk:

Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil sebesar 4 % (empat per seratus) dari nilai uang sebesar Rp783.360.000,00 (tujuh ratus delapan puluh tiga juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah) dalam setiap bulannya, terhitung sejak bulan Juni 2010 sampai dipenuhinya pembayaran oleh Tergugat kepada Penggugat;

8 Bahwa untuk menjamin kepastian dipenuhinya dengan sesegera mungkin kewajiban pembayaran serta tuntutan kerugian materiil tersebut oleh Tergugat, maka sangat beralasan kiranya apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumber berkenan melakukan penyitaan jaminan atau sita persamaan atas harta kekayaan milik Tergugat berupa:

a Sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah permanen, setempat dikenal di Blok Wage RT.01 RW.04 Desa Rawaurip - Kecamatan Pangenan Kabupaten Cirebon, dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik Carmadi;
- Sebelah Selatan : Tanah mili Rokhmat;
- Sebelah Timur : Jalan Desa;
- Sebelah Barat : Tanah milik Nurudin;

Hal. 3 dari 11 hal. Put. Nomor 1609 K / Pdt / 2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b Sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan Ruko 2 lantai, setempat dikenal di Jalan Raya Kalijaga (rencana Perumahan KALIJAGA RESIDENCE Cirebon, dahulu ex. lapangan tembak), seluas 72 m², sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 577 / Pegambiran, tercatat atas nama : SUKARYO;
- 9 Bahwa oleh karena timbulnya perkara ini disebabkan oleh sikap Tergugat yang telah mengabaikan kewajibannya untuk memenuhi pembayaran sesuai dengan perjanjian, maka sangat beralasan:
 - Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya - biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan uraian dalil-dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana telah diuraikan diatas, kiranya dengan segala kerendahan hati dan penuh harapan memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan PENYITAAAN JAMINAN ataupun SITA PERSAMAAN yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Sumber terhadap:
 - Sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah permanen, setempat dikenal di Blok Wage RT. 01 RW. 04 Desa Rawaurip - Kecamatan Pangenan Kabupaten Cirebon, dengan batas – batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah milik Carmadi;
 - Sebelah Selatan : Tanah mili Rokhmat;
 - Sebelah Timur : Jalan Desa;
 - Sebelah Barat : Tanah milik Nurudin;
 - Sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan Ruko 2 lantai, setempat dikenal di Jalan Raya Kalijaga (rencana Perumahan KALIJAGA RESIDENCE) dahulu ex. lapangan tembak, seluas : 72 m², sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 577 / Pegambiran, tercatat atas nama: SUKARYO;
- 3 Menyatakan Tergugat harus membayar kepada Penggugat sebesar Rp783.360.000,00 (tujuh ratus delapan puluh tiga juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah) yang telah melakukan pekerjaan pembangunan 4 (empat) unit Ruko type 144 / 72 di Perumahan KALIJAGA RESIDENCE - Cirebon;
- 4 Menyatakan Tergugat telah melakukan *wanprestasi* atas pemenuhan pembayaran sebesar Rp783.360.000,00 (tujuh ratus delapan puluh tiga juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah) kepada Penggugat yang telah melakukan pekerjaan pembangunan 4 (empat) unit Ruko type 144 / 72 di Perumahan KALIJAGA RESIDENCE - Cirebon;

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

- 5 Menghukum Tergugat untuk membayar sebesar Rp783.360.000,00 (tujuh ratus delapan puluh tiga juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah) kepada Penggugat yang dibayar lunas dengan seketika dan sekaligus;
- 6 Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil sebesar 4 % (empat per seratus) dari nilai uang sebesar Rp783.360.000,00 (tujuh ratus delapan puluh tiga juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah) dalam setiap bulannya, terhitung sejak bulan Juni 2010 sampai dipenuhinya pembayaran oleh Tergugat kepada Penggugat;
- 7 Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

A T A U:

Sekiranya Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya diberikan putusan yang seadil – adilnya;

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

Eksepsi tentang: Gugatan Kurang Pihak;

Bahwa, ternyata Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Sumber terhadap : Tergugat selaku Direksi CV. TOEGOE KENANGAN yang beralamat di Blok Wage RT.01/RW.04, Desa Rawa Urip, Kecamatan Pangenan, Kabupaten Cirebon;

Bahwa, Gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak menyertakan CV. TIMBUL JAYA PERKASA sebagai pihak yang bertanggungjawab pula, yang beralamat di Jalan Cicagra 180-182 Bale Endah Bandung selaku pemberi Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor : 07/KJR-SPK/TJP-TEK/III/2010 kepada Tergugat selaku Direksi CV. TOEGOE KENANGAN, maka secara *Normatif Yuridis*, gugatan Penggugat tidak lengkap;

Karena Tergugat selaku Direksi CV.TOEGOE KENANGAN memberikan Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor 02/SPK-TK/SPL/III/2010 kepada Penggugat selaku Direksi CV.SRI TUNGGAL JAYA atas dasar Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor : 07/KJR-SPK/TJP-TEK/III/2010 yang diterbitkan oleh CV.TIMBUL JAYA PERKASA;

Bahwa, terbukti sesuai dengan Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor 02/SPK-TK/SPL/III/2010 dari Tergugat selaku Direksi CV.TOEGOE KENANGAN kepada Penggugat selaku Direksi CV.SRI TUNGGAL JAYA, dalam syarat dan ketentuan 8 tambahan, pointer 7 disebutkan bahwa, “Segala tuntutan penerima tugas dalam bentuk apapun harus bersama-sama ditujukan kepada Direktur/Pemilik CV.TIMBUL JAYA PERKASA”;

Hal. 5 dari 11 hal. Put. Nomor 1609 K / Pdt / 2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas dasar hal di atas, maka gugatan Penggugat telah tidak sesuai dengan makna yuridis dari maksud diajukan gugatan tersebut, sehingga surat gugatan demikian harus dinyatakan Gugatan Kurang Pihak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sumber telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 06/Pdt.G/2013/PN.Sbr., tanggal 17 Oktober 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Kuasa Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan Tergugat telah melakukan *wanprsetasi* atas pemenuhan pembayaran sebesar Rp670.232.000,00 (enam ratus tujuh puluh juta dua ratus tiga puluh dua ribu rupiah) kepada Penggugat yang telah melakukan pekerjaan pembangunan 4 (empat) unit Ruko type 144 / 72 di Perumahan KALIJAGA RESIDENCE – Cirebon;
- 3 Menghukum Tergugat untuk membayar sebesar Rp670.232.000,00 (enam ratus tujuh puluh juta dua ratus tiga puluh dua ribu rupiah) kepada Penggugat yang dibayar lunas dengan seketika dan sekaligus;
- 4 Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil sebesar 6% (enam perseratus) dari nilai uang Rp670.232.000,00 pertahun terhitung sejak bulan Juni 2010 sampai dipenuhinya pembayaran oleh Tergugat kepada Penggugat;
- 5 Menyatakan Sita Jaminan maupun Sita Persamaan sebagaimana Berita Acara Sita Jaminan Nomor 06/Pdt.G/2013/PN.Sbr., tanggal 22 Juli 2013 dan sebagaimana Berita Acara Penyitaan Jaminan (*conservatoir beslaag*) Nomor 01/BA.Pdt.Del/2013/PN.Cn., jo Nomor 06/Pdt.G/2013/PN.Sbr., tanggal 31 Juli 2013, adalah sah dan berharga;
- 6 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.951.000,00 (satu juta sembilan ratus lima puluh satu ribu rupiah);
- 7 Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa atas permohonan Tergugat / Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Sumber tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusannya Nomor 46/Pdt/2014/PT.BDG., tanggal 24 Februari 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat / Pembanding pada tanggal 18 Maret 2014, kemudian terhadapnya oleh Tergugat / Pembanding dengan perantaraan kuasa berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Maret 2014, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Maret 2014 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi Perdata Nomor 06/Pdt.G/2013/PN.Sbr., jo Nomor 46/PDT/2014/PT.BDG., yang

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

dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sumber, permohonan mana kemudian diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 07 April 2014;

Bahwa memori kasasi dari Tergugat / Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

- Penggugat / Terbanding pada tanggal 14 April 2014;

Kemudian diajukan tanggapan memori kasasi oleh Penggugat / Terbanding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumber pada tanggal 25 April 2014;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, 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 / Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Dalam Eksepsi:

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sumber yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung adalah telah salah dan keliru dalam pertimbangannya, yang mempertimbangkan bahwa: eksepsi tidak dapat dibenarkan, dikarenakan sebagaimana dalil gugatan Penggugat bahwa antara Penggugat dengan Tergugat, keduanya terikat perjanjian pemborongan pekerjaan pembangunan 4 (empat) unit Ruko type 144/72 Blok A.6, A.7, A.8, dan A.9 Perumahan Kalijaga Redidence, Jalan Kalijaga Cirebon (ex. Lapangan tembak) sebagaimana tertuang dalam Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor 02/SPK-TK/SPL/III/2010 tanggal 21 Maret 2010 yang diterbitkan oleh Tergugat selaku Pemberi Pekerjaan/Pemberi Tugas;

Bahwa tidak menyertakan CV. Timbul Jaya Perkasa sebagai Pihak menurut penilai Majelis tidak ada hubungan dan tidak ada kepentingannya sama sekali dengan permasalahan tuntutan sesuai gugatan Penggugat terhadap diri Tergugat, CV. Timbul Jaya Perkasa tersebut justeru diluar pihak yang bersengketa dan tidak pernah merugikan Penggugat, karena yang memberi pekerjaan/tugas bukan CV. Timbul Jaya Perkasa, melainkan Tergugat sehingga oleh karenanya sudah pantas dan tepat kalau Penggugat hanya menggugat Tergugat saja;

Pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut diatas telah keliru dan tidak benar, dengan alasan:

- Bahwa, Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 30 Januari 2013, telah mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Sumber terhadap: Tergugat selaku

Hal. 7 dari 11 hal. Put. Nomor 1609 K / Pdt / 2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Direksi CV. Toegoe Kenangan yang beralamat di Blok Wage RT.01/RW.04, Desa Rawa Urip, Kecamatan Pangenan, Kabupaten Cirebon;

- Bahwa, gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak menyertakan CV. Timbul Jaya Perkasa yang beralamat di Jalan Cicagra 180-182 Bale Endah Bandung sebagai pihak ketiga, seharusnya CV. Timbul Jaya Perkasa ditarik pula sebagai pihak dalam perkara ini, karena CV. Timbul Jaya Perkasa selaku pemberi Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor 07/KJR-SPK/TJP-TEK/III/2010 kepada Tergugat selaku Direksi CV. Toegoe Kenangan;
- Bahwa, dengan terbitnya Surat Perintah Kerja (SPK) dari CV. Timbul Jaya Perkasa Nomor 07/KJR-SPK/TJP-TEK/III/2010 tersebut, baru kemudian Tergugat selaku Direksi CV. Toegoe Kenangan menerbitkan Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor 02/SPK-TK/SPL/III/2010 yang diberikan kepada Penggugat selaku Direksi CV. Sri Tunggal Jaya;
- Bahwa, dengan tidak ditariknya CV. Timbul Jaya Perkasa dalam perkara ini maka secara hukum surat gugatan Penggugat tidak lengkap atau kurang pihak, karenanya gugatan Penggugat secara hukum harus ditolak;
- Bahwa, mohon dicatat sebagai Akta Permohonan dari Pemohon Kasasi/Tergugat, kiranya Majelis Hakim Mahkamah Agung menarik Direksi CV. Timbul Jaya Perkasa yang beralamat di Jalan Cicagra 180-182 Bale Endah Bandung untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara ini dan sepatutnya untuk dipertimbangkan;
- Putusan MA-RI Nomor 938.K/Sip/1972, tanggal 30 September 1972; “Putusan Pengadilan Tinggi yang membatalkan hubungan hukum antara Tergugat dengan pihak ketiga harus dibatalkan, karena untuk itu pihak ketiga harus diikutsertakan sebagai Tergugat”;
- Di dalam menyusun surat gugatan harus memenuhi syarat-syarat formal, yaitu :
 - 1 Gugatan Harus Jelas;
 - 2 Gugatan Harus Lengkap;
 - 3 Gugatan Harus Sempurna;

Dengan tidak terpenuhinya syarat formal gugatan tersebut di atas, konsekuensi yuridis terhadap surat gugatan terhadap surat gugatan yang tidak sempurna adalah gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Agustus 1972 Nomor 565.K/Sip/1973);

Dalam Pokok Perkara:

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dalam pokok perkara yang dalam pertimbangannya menyebutkan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebagaimana dalil-dalil yang diakui atau setidaknya tidak disangkal di atas, Tergugat membenarkan ataupun tidak membantah dalam jawaban maupun dupliknya bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah ada Surat Perintah Kerja (SPK) yang dimaksud bukti P-2/T-3 tersebut, dan sebagai suatu perjanjian yang diakui oleh pihak lawan (Tergugat) maka bukti surat P-2/T-3 tersebut berlaku sebagai bukti yang sempurna seperti suatu akta otentik bagi pihak-pihak yang menandatangani serta ahli waris mereka dan yang mendapat hak daripada mereka (vide: Pasal 165 HIR, Pasal 1871 B.W. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1043 K/Sip/1971 tanggal 3 Desember 1974. Dan setelah memperhatikan bukti P-2/T-3 dengan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, Majelis Hakim menyatakan bukti P-2/T-3 tersebut telah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian, dengan demikian sebagai suatu perjanjian yang dibuat secara sah maka berlaku ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 1338 KUH Perdata, dan bagi mereka yang membuat/para pihak yaitu Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa menurut Pasal 1338 KUH Perdata perjanjian yang dibuat secara sah, yaitu memenuhi syarat-syarat Pasal 1320 KUH Perdata berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya, tidak dapat ditarik kembali tanpa persetujuan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang cukup menurut undang-undang, dan harus dilaksanakan dengan itikad baik;
- Pertimbangan *Judex Facti* tersebut yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung selaku *Judex Juris*, adalah tidak benar dan keliru, dengan alasan bahwa:
 - Sesuai dengan klausula syarat dan Ketentuan 8 Tambahan Pointer 7 Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor 02/SPK-TK/SPL/III/2010 yang diterbitkan oleh Tergugat, menerangkan bahwa : segala tuntutan penerima tugas dalam bentuk apapun harus bersama-sama ditujukan kepada Direktur/Pemilik CV.Timbul Jaya Perkasa;
- Bahwa hal tersebut juga seharusnya *Judex Facti dan Judex Juris* mempertimbangkan klausula tersebut di atas, yang juga merupakan suatu akta otentik bagi pihak-pihak yang menandatangani serta ahliwaris mereka dan yang mendapat hak daripada mereka (vide Pasal 165 HIR, Pasal 1875 BW, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1043 K/Sip/1971 tanggal 3 Desember 1974);
- Juga dikaitkan dengan Pasal 1338 KUH Perdata perjanjian yang dibuat secara sah, yaitu memenuhi syarat-syarat Pasal 1320 KUH Perdata berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya, tidak dapat ditarik kembali tanpa persetujuan

Hal. 9 dari 11 hal. Put. Nomor 1609 K / Pdt / 2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang cukup menurut undang-undang, dan harus dilaksanakan dengan itikad baik;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan dari Pemohon Kasasi/Penggugat tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena meneliti dengan saksama memori kasasi tanggal 07 April 2014 serta jawaban memori kasasi tanggal 25 April 2014 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sumber, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Termohon Kasasi/Penggugat dapat membuktikan Pemohon Kasasi/Tergugat telah melakukan *wanprestasi* atas pembangunan Ruko seperti yang telah diperjanjikan walaupun Penggugat telah memperingatkan Tergugat akan kewajibannya;
- Bahwa dalil-dalil Pemohon Kasasi/Tergugat merupakan hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti*, yang bersifat penilaian hasil pembuktian atau bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan ketidak wenangan atau melampaui batas wewenang, atau salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan dengan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, lagi pula dari sebab tidak ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi tersebut dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **SUKARYO** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan dengan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **SUKARYO** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa**, tanggal **17 Februari 2015** oleh Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Reza Fauzi, S.H., C.N., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Anggota-anggota,

Ketua Majelis,

ttd./ Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M. ttd./ Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum.

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

Biaya - Biaya :

1. Meterai Rp 6.000,00
 2. Redaksi Rp 5.000,00
 3. Administrasi kasasi Rp489.000,00
- Jumlah Rp500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd./ Reza Fauzi, SH. CN.

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI
a/n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH

Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 11 dari 11 hal. Put. Nomor 1609 K / Pdt / 2014