



P U T U S A N

Nomor 712 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

H. TATANG ABDUL RAHMAN, bertempat tinggal di Dusun Gudang Rt. 03 Rw. 01 Kelurahan Hegarsari, Kecamatan Pataruman, Kota Banjar, dalam hal ini memberi kuasa kepada R. SUYADI, SH., dan kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Moh. Hamim Nomor 593 Kota Banjar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 November 2011;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

m e l a w a n

H. ASEP WAWAN, SE., bertempat tinggal di Dusun Baregbeg Rt. 005 Rw. 002 Desa Baregbeg, Kecamatan Baregbeg, Kabupaten Ciamis;

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/Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Ciamis, pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Tergugat dengan Penggugat pada sekitar awal bulan Juli 2010 telah mengadakan kesepakatan secara lisan dalam pelaksanaan pembangunan konstruksi lapangan futsal yang terletak di Jalan Balokang, Dusun Gardu Kelurahan Balokang, Kecamatan Banjar, hak milik Tergugat, sebagai peng-guna jasa. Pemilik tanah dan bangunan yang akan dibangun lapangan futsal, sedangkan Penggugat sebagai

Hal. 1 dari 5 hal. Put. No. ... K/Pdt/...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- pelaksana/penyedia jasa pembangunan untuk membangun konstruksi lapangan futsal;
2. Bahwa adapun nilai kontrak pembangunan konstruksi lapangan futsal tersebut disepakati antara Penggugat dengan Tergugat sejumlah Rp334.440.000,00 (tiga ratus tiga puluh empat juta empat ratus empat puluh ribu rupiah) (untuk ukuran kurang lebih 1200 m³) dengan cara pembayaran 3x angsuran, selain itu dalam pelaksanaan pembayaran gedung futsal tersebut, Tergugat juga telah mengambil bahan material berupa besi diluar nilai kontrak konstruksi dari Penggugat sejumlah Rp20.500.000,00 (dua puluh juta lima ratus ribu rupiah);
 3. Bahwa pada akhir tahun 2010 atau Desember 2010 pelaksanaan pembangunan gedung futsal milik Tergugat tersebut telah selesai dikerjakan oleh Penggugat, selanjutnya telah diserahkan oleh dan telah diterima Tergugat, kemudian karenanya Tergugat dapat mengoperasikan lapangan futsal tersebut sampai sekarang;
 4. Bahwa sekalipun konstruksi pembangunan futsal tersebut telah selesai dan diserahkan oleh Penggugat, akan tetapi Tergugat belum memenuhi seluruh prestasinya yakni berupa sisa uang kontrak konstruksi pembangunan lapangan futsal sejumlah Rp74.440.000,00 (tujuh puluh empat juta empat ratus empat puluh empat ribu rupiah) dan hutang pengambilan besi beton oleh Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp20.500.000,00 (dua puluh juta lima ratus ribu rupiah), sehingga seluruhnya hutang Tergugat kepada Penggugat sejumlah Rp94.940.000,00 (sembilan puluh empat juta sembilan ratus empat puluh ribu rupiah) yang sampai saat gugatan belum dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat;
 5. Bahwa Penggugat telah berusaha meminta dan menagih berkali-kali agar Tergugat melunasi kewajiban hutang tersebut akan tetapi hasilnya nihil, untuk itu dan oleh karenanya Penggugat mengajukan gugatan *a quo*, tiada lain mohon keadilan dan perlindungan hukum;
 6. Bahwa untuk menjamin agar gugatan *a quo* tidak *illusoir*, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Ciamis meletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan yang diatasnya berdiri lapangan futsal

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

milik Tergugat terletak di Jalan Balokang, Dusun Gardu, Kelurahan Balokang, Kecamatan Banjar, Kota Banjar;

7. Bahwa sebagai akibat belum dibayarkan sejumlah uang Rp94.940.000,00 (sembilan puluh empat juta sembilan ratus empat puluh ribu rupiah) tersebut oleh Tergugat kepada Penggugat, padahal jika telah dibayar uang tersebut dipergunakan untuk modal usaha yang akan menghasilkan keuntungan perbulan dari uang tersebut sejumlah Rp10.000.0000,00 (sepuluh juta rupiah) terhitung sejak Desember 2010 sampai dengan sekarang, untuk itu dan oleh karenanya merupakan kerugian Penggugat yang harus dibayar/diganti oleh Tergugat, selain itu akibat perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat harus membayar dan menggunakan jasa pengacara yang sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) serta menderita kerugian imateril berupa konsentrasi dan pikiran Penggugat menjadi terganggu akibat tidak bisa bekerja maksimal yang apabila dinilai dengan uang sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
8. Bahwa gugatan *a quo* didasarkan atas bukti-bukti yang kuat, sah dan menyakinkan, untuk itu mohon agar terhadap putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Ciamis agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas objek sengketa, dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah dan bangunan yang telah diletakkan sita jaminan tersebut, berupa tanah dan bangunan yang diatasnya berdiri bangunan lapangan futsal, terletak di Jalan Balokang Dusun Gardu, Kel. Balokang, Kec. Banjar, Kota Banjar tersebut;
3. Menyatakan Tergugat telah *wanprestasi* (ingkar janji) dan merugikan Penggugat;

Hal. 3 dari 13 hal. Put. No. 712 K/Pdt/2012

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

4. Menyatakan Tergugat telah berhutang kepada Penggugat sejumlah Rp94.940.000,00 (sembilan puluh empat juta sembilan ratus empat puluh ribu rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang sejumlah Rp94.940.000,00 (sembilan puluh empat juta sembilan ratus empat puluh ribu rupiah) kepada dan diterima Penggugat secara tunai, kontan dan sekaligus terhitung 8 hari sejak putusan perkara ini dijatuhkan;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi berupa keuntungan yang seharusnya diperoleh Penggugat sebesar Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Atau;

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

1. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi pada awal bulan Juli tahun 2010 telah mendatangi Toko Mega Baja milik Tergugat dalam Rekonvensi yang terletak di Kota Banjar dan bertemu dengan Penggugat dalam Rekonvensi, kemudian menyampaikan keinginan kepada Tergugat dalam Rekonvensi untuk dibuatkan pembangunan konstruksi lapangan futsal yang terletak di Jalan Balokang Dusun Gardu, Kelurahan Balokang, Kecamatan Banjar, Kota Banjar. Dalam pertemuan tersebut, telah terjadi kesepakatan secara lisan harga pembuatan pembangunan konstruksi sebesar Rp240.000,00 (dua ratus empat puluh ribu rupiah) per meternya, yang perhitungan sebelum diukur luas tanah adalah 35,5 m x 36 m dan setelah diukur adalah 34,5 m x 36 m = Rp298.080.000,00 (dua ratus sembilan puluh delapan juta delapan puluh ribu rupiah) yang dibulatkan menjadi sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), yang pada intinya pihak Tergugat dalam Rekonvensi bersedia untuk melaksanakan pembuatan pembangunan konstruksi lapangan futsal dari mulai perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan. Sedangkan pihak Penggugat dalam Rekonvensi menerima jadi pembangunan konstruksi

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

lapangan futsal yang baik. Sebagaimana contoh pembangunan konstruksi terminal Kota Banjar;

2. Bahwa untuk perencanaan pembangunan konstruksi lapangan futsal sebelum dilaksanakan Penggugat dalam Rekonvensi telah menyerahkan uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) pada tanggal 15 Juli 2010 kepada Tergugat dalam Rekonvensi, yang kemudian pada tanggal 23 Agustus 2010 dibayarkan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan pada tanggal 1 Oktober 2010 telah dibayarkan sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah). Sehingga seluruh uang yang telah diserahkan oleh Penggugat dalam Rekonvensi yang pembayarannya menyuruh Bapak Oman untuk dibayarkan kepada Tergugat dalam Rekonvensi sebesar Rp260.000.000,00 (dua ratus enam puluh juta rupiah), sehingga sisa yang belum dibayarkan sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
3. Bahwa Tergugat dalam Rekonvensi telah menyanggupi pembangunan konstruksi lapangan futsal selama dua bulan selesai dikerjakan, sehingga Penggugat dalam Rekonvensi telah memesan perlengkapan untuk lapangan futsal berupa 2 buah jaring dan rumput untuk 2 buah lapangan futsal yang harganya sebesar Rp276.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh enam juta rupiah) (bukti *vide* T-9) dan biaya pengiriman, upah kerja (bukti *vide* T-10 dan T-11), yang waktu pemasangannya sudah disesuaikan dengan kesanggupan pihak Tergugat dalam Rekonvensi untuk menyelesaikan pembangunan konstruksi lapangan futsal. Namun ternyata perhitungan tersebut meleset karena sampai bulan Desember 2010 pembangunan konstruksi belum selesai, sehingga Penggugat dalam Rekonvensi mendapat komplain dari perusahaan PT. Artha Wijaya Sport Facilities karena belum dapat mengerjakan pesanan tersebut yaitu berupa pemasangan jaring dan rumput lapangan futsal;
4. Bahwa pada waktu masih dalam tahap penyelesaian pembangunan konstruksi lapangan futsal, bangunan tersebut mengalami kerusakan, bahkan kondisinya akan ambruk. Penggugat dalam Rekonvensi sudah menyampaikan komplain tersebut kepada pihak Tergugat dalam Rekonvensi, namun dalam waktu 2 minggu pembangunan konstruksi lapangan futsal malah dibiarkan oleh Tergugat dalam Rekonvensi,

Hal. 5 dari 13 hal. Put. No. 712 K/Pdt/2012

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

sehingga Penggugat dalam Rekonvensi khawatir bangunan tersebut roboh, maka Penggugat dalam Rekonvensi memperbaiki sendiri bangunan tersebut dengan mengambil bahan material dari toko Mega Baja milik Tergugat dalam Rekonvensi, yang jumlahnya sebesar Rp19.977.000,00 (sembilan belas juta sembilan ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah);

5. Bahwa untuk memperbaiki pembangunan konstruksi lapangan futsal tersebut Tergugat dalam Rekonvensi tidak menyanggupinya, karena harus melakukan pembongkaran kembali bangunan konstruksi lapangan futsal yang sudah berdiri yang kondisinya besi konstruksi bagian samping kiri dan bagian rangka atap keadaan melengkung sehingga kondisinya akan ambruk akibat konstruksi besi tidak sesuai dengan beban atap dan luas bangunan, dimana konstruksi besi tersebut menggunakan besi WF 200 kurus yang seharusnya untuk pembangunan konstruksi lapangan futsal tersebut minimal menggunakan besi WF 300, sehingga bangunan tersebut akan tampak kokoh. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi tidak mengetahui dan tidak mempermasalahkan tentang bahan material yang akan digunakan untuk pembangunan konstruksi lapangan futsal tersebut, karena sudah diserahkan sepenuhnya kepada Tergugat dalam Rekonvensi sebagai perencana, pelaksana dan pengawasan dalam pembangunan konstruksi lapangan futsal tersebut. Namun ternyata dalam pelaksanaannya seluruh kegiatan dilakukan sendiri oleh Tergugat dalam Rekonvensi tanpa menggunakan jasa tenaga ahli, sehingga hasil pembangunan konstruksi lapangan futsal tersebut berkualitas rendah dan kondisi bangunan tersebut akan ambruk (gagal bangun), untuk memperbaikinya harus dilakukan secara keseluruhan dengan membongkar bangunan konstruksi lapangan futsal yang sudah berdiri diganti dengan konstruksi bangunan lapangan yang baru yang menggunakan bahan material yang lebih berkualitas yang diperkirakan akan menghabiskan biaya sekitar Rp629.210.000,00 (enam ratus dua puluh sembilan juta dua ratus sepuluh ribu rupiah). Sehingga dengan pemikiran tersebut, Tergugat dalam Rekonvensi tidak sanggup untuk memperbaikinya, karena Tergugat dalam Rekonvensi akan mendapat kerugian yang sangat besar;

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

6. Bahwa akibat pembuatan konstruksi lapangan futsal yang dilakukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi tidak professional, sehingga dalam pelaksanaannya berjalan sangat lambat dalam penyelesaiannya, yang seharusnya sudah dapat diselesaikan dalam jangka waktu 2 bulan. Sehingga lapangan futsal tersebut sudah dapat dioperasikan pada bulan Oktober 2010. Akibat dari keterlambatan tersebut Penggugat dalam Rekonvensi mengalami kerugian berupa konsumen sudah memilih sebagai pelanggan lain yang lebih dulu beroperasi yang tidak jauh dari lapangan futsal milik Penggugat dalam Rekonvensi. Hilangnya penghasilan dari pengguna konsumen yang seharusnya berkisar sebesar Rp1.690.000,00 (satu juta enam ratus sembilan puluh ribu rupiah) (bukti *vide* T-12) kali keterlambatan sampai tanggal 31 Januari 2011 yaitu sebesar Rp202.800.000,00 (dua ratus dua juta delapan ratus ribu rupiah) ditambah untuk menarik para konsumen diperlukan biaya promosi dan bonus yang merupakan kerugian akibat terlambatnya beroperasi lapangan futsal milik Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah) (bukti *vide* T-13);
7. Bahwa karena Tergugat dalam Rekonvensi tidak mau memperbaiki, maka Penggugat dalam Rekonvensi menyerahkan pekerjaan perbaikan pembangunan lapangan futsal tersebut kepada pihak lain yaitu kepada Yuda Teknik dengan anggaran sebesar Rp60.920.000,00 (enam puluh juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah) (bukti *vide* T-14), untuk memperbaiki supaya tidak roboh dengan memasang baut pada setiap sambungan, menopang bagian tengah dan samping dengan tiang besi baru dll;
8. Bahwa akibat dipasang tiang besi penyangga di tengah bangunan, maka pemasangan jaring dan arah lapangan harus berubah posisi karena terhalang oleh tiang penyangga sehingga arah lapangan futsal menjadi berubah dengan rencana semula, dimana akses jalan ke belakang menjadi tertutup padahal jalan sebelah kiri lapangan futsal, rencananya akan dijadikan jalan selebar 8 meter untuk akses pembangunan kolam renang dan tempat fitnes. Dengan tertutupnya dan tidak ada jalan ke belakang maka tanah di belakang lapangan futsal menjadi tidak berfungsi karena tidak ada jalan lain kecuali membeli tanah sebelah yang tidak

Hal. 7 dari 13 hal. Put. No. 712 K/Pdt/2012

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

mungkin dijual. Oleh karena itu, Penggugat dalam Rekonvensi sangat dirugikan dalam membuka usaha ini karena tidak dapat berjalan sesuai rencana, sehingga pembuatan perencanaan tersebut menjadi sia-sia karena tidak dapat dilaksanakan yang telah mengeluarkan biaya sebesar Rp39.250.000,00 (tiga puluh sembilan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) (bukti *vide* T-15);

9. Bahwa untuk menghindari resiko kerugian yang sangat besar, maka Penggugat dalam Rekonvensi berinisiatif untuk menyelesaikan bangunan lapangan futsal supaya dapat dioperasikan, karena kualitas konstruksi sangat rendah maka dibuatkan pondasi-pondasi baru untuk pemasangan jaring lapangan futsal serta perlengkapan lain seperti pengeramikan, pemasangan dinding, dan lain-lain yang pembangunannya menghabiskan sebesar Rp563.733.000,00 (lima ratus enam puluh tiga juta tujuh ratus tiga puluh tiga ribu rupiah) (bukti *vide* T-16). Penyelesaian pembangunan lapangan futsal bertujuan supaya dapat dioperasikan dan mendapat pengembalian sebagian modal yang sangat besar dengan target selama 3 tahun, dan selanjutnya akan dirobohkan dan menata ulang sesuai rencana usaha semula dengan merobohkan sebagian bangunan yang terkena konstruksi lapangan futsal dan memperbaiki kembali dengan biaya Rp253.219.000,00 (dua ratus lima puluh tiga juta dua ratus sembilan belas ribu rupiah) (bukti *vide* T-17);
10. Bahwa dengan kondisi bangunan lapangan futsal yang tidak sempurna, maka beresiko setiap saat akan roboh yang dapat mengakibatkan menimpa terhadap bangunan/rumah sebelah (tetangga) serta orang yang berada dibawahnya. Oleh karena itu, seluruh kerugian yang akan menimpa harus menjadi tanggungan pihak Tergugat dalam Rekonvensi;
11. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini, maka Penggugat dalam Rekonvensi mohon agar Pengadilan Negeri Ciamis untuk meletakkan sita jaminan terhadap seluruh harta kekayaan milik Tergugat dalam Rekonvensi antara lain: Berupa rumah milik Tergugat dalam Rekonvensi yang beralamat di Dusun Baregbeg Rt. 005 Rw. 002, Desa Baregbeg, Kecamatan Baregbeg, Kabupaten Ciamis, Toko Mega Baja yang terletak di Jalan Raya Ciamis, Kelurahan Purwaharja, Kecamatan

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

Purwaharja, Kota Banjar, serta kendaraan baik sepeda motor maupun mobil;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Ciamis supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bangunan kontruksi lapangan futsal yang dilakukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi gagal bangun;
3. Membebaskan kewajiban Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar kepada Tergugat dalam Rekonvensi sebesar Rp59.977.000,00 (lima puluh sembilan juta sembilan ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah);
4. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya kerugian pembangunan konstruksi lapangan futsal baru sebesar Rp629.210.000,00 (enam ratus dua puluh sembilan juta dua ratus sepuluh ribu rupiah);
5. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar kerugian biaya 2 buah jaring dan rumput untuk 2 buah lapang futsal sebesar Rp276.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh enam juta rupiah) dan biaya pengiriman, upah kerja Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar kerugian biaya keterlambatan pembangunan konstruksi lapangan futsal sebesar Rp202.800.000,00 (dua ratus dua juta delapan ratus ribu rupiah) dan biaya promosi sebesar Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar kerugian biaya perbaikan pembangunan konstruksi lapangan futsal sebesar Rp60.920.000,00 (enam puluh juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah);
8. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya kerugian berupa pengeluaran perencanaan pembuatan kolam renang dan tempat fitnes sebesar Rp39.250.000,00 (tiga puluh sembilan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
9. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar kerugian biaya kelengkapan pembangunan lapangan futsal sebesar biaya Rp253.219.000,00 (dua ratus lima puluh tiga juta dua ratus sembilan belas ribu rupiah);

Hal. 9 dari 13 hal. Put. No. 712 K/Pdt/2012



10. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk menanggung kerugian terhadap bangunan/rumah/orang yang tertimpa bangunan konstruksi lapangan futsal;

11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap seluruh harta kekayaan milik Tergugat dalam Rekonvensi antara lain: Berupa rumah milik Tergugat dalam Rekonvensi yang beralamat di Dusun Baregbeg Rt. 005 Rw. 002, Desa Baregbeg, Kecamatan Baregbeg, Kabupaten Ciamis, Toko Mega Baja yang terletak di Jalan Raya Ciamis, Kelurahan Purwaharja, Kecamatan Purwaharja, Kota Banjar, serta kendaraan baik sepeda motor maupun mobil;

Atau;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Ciamis telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 01/Pdt.G/2011/PN.Cms tertanggal 21 Juni 2011 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan *wanprestasi* (ingkar janji) dan merugikan Penggugat;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar sisa pembayaran pembangunan konstruksi lapangan futsal kepada Penggugat sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar uang sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) kepada dan diterima Penggugat secara tunai kontan dan sekaligus terhitung 8 (delapan) hari sejak perkara mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan bahwa bangunan konstruksi lapangan futsal yang dilakukan Tergugat dalam Rekonvensi tidak sempurna pembangunannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Membebaskan kewajiban Penggugat untuk membayar kepada Tergugat dalam Rekonvensi sebesar Rp20.592.000,00 (dua puluh juta lima ratus sembilan puluh dua ribu rupiah);
- 4 Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi membayar biaya perkara yang sampai sekarang ditaksir sebesar Rp1.400.000,00 (satu juta empat ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 294/Pdt/2011/PT.BDG. tanggal 7 November 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 22 November 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 November 2011, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 5 Desember 2011 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 01/Pdt.G/2011/PN.Cms. jo. 294/PDT/2011/PT.Bdg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ciamis, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Desember 2011 itu juga;

Bahwa setelah itu, oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 16 Desember 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ciamis pada tanggal 20 Januari 2012;

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;

ALASAN-ALASAN KASASI

Hal. 11 dari 13 hal. Put. No. 712 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Keberatan pertama:

Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung telah memutus dalam tingkat banding yang ternyata sama sekali tidak memberikan pertimbangan apapun dalam putusan tingkat banding, padahal Pemohon Kasasi sudah mengajukan untuk melakukan pemeriksaan ulang alat bukti yang belum diperiksa berupa kwitansi pembayaran dalam pemeriksaan tingkat banding, namun sampai keluar putusan tingkat banding permohonan pemeriksaan ulang alat bukti tidak mendapat respon maupun balasan dari pihak Pengadilan Tinggi Bandung;

Keberatan kedua:

Bahwa proses pemeriksaan di tingkat banding terkesan terburu-buru dan dilakukan dengan tidak cermat dimana proses pemeriksaannya sampai terbitnya putusan tidak lazim dan sangat singkat, walaupun itu merupakan suatu harapan bersama proses pemeriksaan cepat walaupun bukan terhadap kasus khusus seperti Pilkada;

Keberatan ketiga:

Bahwa di dalam putusan Pengadilan Negeri Ciamis telah keliru menyatakan bahwa "Tergugat telah melakukan *wanprestasi* (ingkar janji) dan merugikan Penggugat", karena untuk dinyatakan *wanprestasi* itu harus dilaksanakan serah terima terlebih dahulu dan sampai saat ini Penggugat tidak pernah datang menghadap kepada Tergugat untuk menyatakan bahwa pekerjaannya telah selesai, yang terjadi adalah membiarkan pekerjaan Penggugat diselesaikan oleh Tergugat. Dan Penggugat sudah mengatakan bahwa sisa biaya yang belum dibayar sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) terserah kepada Tergugat mau dibayar atau tidak, dengan alasan Penggugat kompensasi untuk tidak memperbaiki, namun Tergugat menolak, dengan demikian Hakim jelas telah keliru yang menyatakan Tergugat *wanprestasi*;

Keberatan keempat:

Bahwa di dalam putusan Pengadilan Negeri Ciamis menyatakan "bahwa lapangan futsal yang dilakukan Tergugat dalam Rekonvensi tidak sempurna pembangunannya", namun Pemohon Kasasi merasa tidak mendapat perlindungan hukum, dimana akibatnya banyak merugikan pihak Pemohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi. Seharusnya Hakim memberikan sanksi terhadap Penggugat atas perbuatan kelalaiannya dengan menjatuhkan berupa denda ganti rugi;

Keberatan kelima:

Bahwa sekalipun dalam pembuatan lapangan futsal tersebut dilakukan perjanjiannya secara lisan namun di dalam KUHPerdara jelas-jelas telah mengatur tentang hak dan kewajibannya serta sanksi apabila terjadi wanprestasi, hal ini di dalam pertimbangan Hakim tidak mendapat perhatian;

Keberatan keenam:

Bahwa penjelasan yang disampaikan oleh saksi ahli jelas-jelas menyatakan suatu perbuatan yang menyebabkan sebab akibat dapat menjadi suatu tanggung jawab yang tidak terpisahkan yang dapat diminta atas ganti rugi, namun Hakim tidak menilai atau tidak sependapat atas keterangan yang disampaikan oleh saksi ahli;

Keberatan ketujuh:

Bahwa Hakim hanya menilai terhadap alat bukti yang praktis saja tidak menilai terhadap kemungkinan yang akan terjadi dimana kerugian yang sedang berjalan tidak mendapat perlindungan hukum, hanya terhadap bukti-bukti kerugian yang telah terjadi saja. Oleh karena itu, mohon Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia dapat memperhatikan terhadap kerugian-kerugian yang timbul akibat tidak berjalannya usaha sesuai rencana akibat perbuatan Penggugat membuat lapangan futsal gagal bangun;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Pengadilan Tinggi sebagai *Judex Facti* dapat mengambil alih pertimbangan Pengadilan Negeri dan dijadikan pertimbangan sendiri, apabila berpendapat pertimbangan Pengadilan Negeri sudah tepat dan benar;
- Bahwa walaupun tidak dilakukan serah terima pekerjaan pembangunan lapangan futsal, yang dibangun oleh Penggugat sebagai pemborong kepada Tergugat, akan tetapi karena kenyataannya lapangan futsal

Hal. 13 dari 13 hal. Put. No. 712 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut telah dioperasikan oleh Tergugat, maka berarti telah menerima pekerjaan pemborongan pembangunan futsal tersebut dari Penggugat, sehingga Penggugat harus memenuhi kewajibannya untuk melunasi harga borongan;

- Bahwa pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: H. TATANG ABDUL RAHMAN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat ditolak, maka Pemohon Kasasi/Tergugat 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 telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: H. TATANG ABDUL RAHMAN tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 27 Desember 2012 oleh H. Suwardi, SH., MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mahdi Soroinda Nasution, SH., M.Hum., dan Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH., Hakim-Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Bongbongan Silaban, SH., LL.M., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.



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

Anggota-Anggota:

ttd/H. Mahdi Soroinda Nasution, SH., M.Hum.
ttd/Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH.

Ketua Majelis,

ttd/H. Suwardi, SH., MH.

Biaya-biaya:

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

Panitera Pengganti:

ttd/Bongbongan Silaban, SH.,

Untuk Salinan:
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.
Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 15 dari 13 hal. Put. No. 712 K/Pdt/2012



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

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)