



P U T U S A N

No. 2361 K/Pdt/2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

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

GUNTUR ADI SASMITA, bertempat tinggal di Jalan Ade Irma Suryani Dalam No. 6 Malang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hedy Santoso, SH., Advokat, berkantor di Jalan Simorejo III No. 44 Surabaya,

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

m e l a w a n :

SOEBAGIO ABDUL MANAP, bertindak selaku Pribadi/Pendiri atau Ketua Yayasan Indonesia Muda, bertempat tinggal di Taman Gandaria Kav. 6 Cilandak, Jakarta Selatan,

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 telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Malang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Tergugat telah membeli bangunan dari Sdr. Soeryanto (alm) di atas tanah Hak Sewa seluas 1.444 m², yang terletak di Jl. Trunojoyo No. 1 Malang, berdasarkan Akta Jual Beli No. 11 tanggal 19 Maret 1992, di hadapan Notaris Nurasri Sugiri, SH., di Malang, tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat (Yayasan Indonesia Muda);
2. Bahwa pada waktu transaksi jual beli bangunan tersebut, Sdr. Soeryanto (alm) menyatakan sebagai kuasa dari Yayasan Indonesia Muda (Penggugat), berdasarkan akta kuasa umum No. 46 tanggal 19-12-1959, oleh Notaris Suratman, SH.;
- Bahwa padahal Sdr. Soeryanto sejak tanggal 10-10-1983 sudah bukan lagi kuasa dari Penggugat;
3. Bahwa berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Malang No. 202/Pdt.G/1995/PN.Malang, tanggal 5 Desember 1995 jo. No. 2/Eks/1995/PN.Malang. Tergugat berhasil menguasai sebagian dari bangunan di atas tanah seluas ±



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

500 m² yang dikenal dengan "Service Cuci Mobil" (sampai dengan sekarang gugatan Penggugat ini diajukan);

4. Bahwa terhadap Keputusan Pengadilan Negeri Malang No. 202/Pdt.G/1995/PN.Malang, tanggal 5 Desember 1995 jo. No. 2/Eks/1995/PN.Malang. Penggugat telah mengajukan Perlawanan (Verzet Tegen Executie) terdaftar dalam perkara No. 1/Pdt-Plw/1996/PN.Malang;

Bahwa dalam mengajukan Perlawanan tersebut di atas, Kuasa Hukum Penggugat tidak memohon dalam positanya agar Pengadilan Negeri Malang "Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya" untuk mengosongkan bangunan yang telah dikuasai Tergugat;

5. Bahwa dalam pemeriksaan Perlawanan tersebut, Penggugat telah dimenangkan sebagai berikut:
 - a. Keputusan Pengadilan Negeri Malang No. 1/Pdt.Plw/1996/PN.Malang, tanggal 8 Oktober 1996 (Bukti P.1), amar keputusannya sebagai berikut:
 - Dalam Konvensi:
 - Tentang Eksepsi:
 - Menolak eksepsi Turut Terlawan;
 - Tentang Provisi:
 - Mengabulkan gugatan provisi Pelawan;
 - Menetapkan untuk menangguhkan pelaksanaan eksekusi Putusan Pengadilan No. 202/Pdt.G/1995/PN.Malang, tanggal 5 Desember 1995 jo. No. 2/Eks/1995/PN.Malang sampai perlawanannya berkekuatan hukum tetap;
 - Tentang Pokok Perkara:
 - Mengabulkan gugatan Perlawanan untuk sebagian;
 - Menyatakan bahwa Pelawan (Yayasan Indonesia Muda) adalah sebagai Pelawan yang benar;
 - Menyatakan menolak gugatan Perlawanan terhadap Turut Terlawan;
 - Menyatakan Akta Jual Beli Bangunan No. 11 tertanggal 19 Maret 1992 yang dibuat di hadapan Notaris Nurasri Sugiri, SH., di Malang adalah cacat hukum/tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan berlaku;
 - Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Malang No. 202/Pdt.G/1995/PN.Malang, tanggal 5 Desember 1995 tidak mempunyai kekuatan berlaku dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;

Hal. 2 dari 21 hal. Put. No. 2361 K/Pdt/2009

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

- Menyatakan bahwa Pelawan (Yayasan Indonesia Muda) adalah pemilik yang sah dari bangunan-bangunan berikut unit-unit usaha Service Station Indonesia Muda dan Perbengkelan (reparasi) Mobil Indonesia Muda, perkantoran-perkantoran termasuk Sekretariat Indonesia Muda berikut turutannya yang menjadi bagian bangunan tersebut antara lain fasilitas listrik, air minum PDAM, telepon yang semuanya berdiri/terletak di atas tanah hak sewa Kotamadya Malang, seluas 1.444 m²;
 - Menyatakan penyerahan bangunan yang dikenal dengan sebutan Bengkel Indonesia Muda berikut hak sewa atas tanah seluas kurang lebih 500 m² yang dilakukan Terlawan II kepada Terlawan I dan penguasaannya oleh para Terlawan adalah tidak sah setelah tanggal 1 September 1992;
 - Menolak gugatan perlawanan Pelawan selebihnya;
 - Dalam Rekonvensi:
 - Menolak gugatan Pelawan rekonvensi/Turut Terlawan;
 - Dalam Konvensi dan Rekonvensi:
 - Menghukum para Terlawan untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp 380.000,- (tiga ratus delapan puluh ribu rupiah);
- b. Keputusan Pengadilan Tinggi Surabaya (atas permohonan banding dari Terlawan I/sekarang Tergugat) No. 78/Pdt/1997/PT.Sby., tanggal 14 Mei 1997 (Bukti P.2), yang amarnya berbunyi sebagai berikut:
- Menerima permohonan banding dari Terlawan I dalam konvensi/ Pelawan I dalam rekonvensi, Pembanding tersebut”;
 - Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 8 Oktober 1996 Nomor: 1/Pdt.Plw/1996/PN.Malang, sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:
Dalam Konvensi:
 - Tentang Eksepsi:
 - Menolak eksepsi Turut Terlawan;
 - Tentang Provisi:
 - Mengabulkan gugatan provisi Terlawan;
 - Menetapkan untuk menangguhkan pelaksanaan eksekusi putusan Pengadilan No. 202/Pdt.G/1995/PN.Malang tanggal 5 Desember 1995 jo. No. 2/Eks/1995/PN.Malang sampai perlawanannya berkekuatan hukum tetap;

Hal. 3 dari 21 hal. Put. No. 2361 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tentang Pokok Perkara:
 - Mengabulkan gugatan perlawanan untuk sebagian;
 - Menyatakan bahwa Pelawan (Yayasan Indonesia Muda) adalah sebagai Pelawan yang benar;
 - Menyatakan menolak gugatan perlawanan terhadap Turut Terlawan;
 - Menyatakan Akta Jual Beli Bangunan No. 11 tertanggal 19 Maret 1992 yang dibuat di hadapan Notaris Nurasri Sugiri, SH. di Malang adalah cacat hukum/tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan yang berlaku;
 - Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 5 Desember 1995 No. 202/Pdt.G/1995/PN.Malang, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap "Pelawan";
 - Menyatakan bahwa Pelawan (Yayasan Indonesia Muda) adalah pemilik yang sah dari bangunan-bangunan berikut unit-unit usaha Service Station Indonesia Muda dan perbengkelan (reparasi) mobil Indonesia Muda, perkantoran-perkantoran termasuk sekretariat Indonesia Muda berikut turutannya yang menjadi bagian bangunan tersebut antara lain fasilitas listrik, air minum PDAM, telepon yang semuanya berdiri/terletak di atas tanah hak sewa Kotamadya Malang seluas 1.444 m²;
 - Menyatakan penyerahan bangunan yang dikenal dengan sebutan Bengkel Indonesia Muda berikut hak sewa atas tanah seluas kurang lebih 500 m² yang dilakukan Terlawan II kepada Terlawan I dan penguasaannya oleh para Terlawan adalah tidak sah setelah tanggal 1 September 1992;
 - Menolak gugatan Perlawanan Pelawan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Pelawan rekonvensi/Turut Terlawan;

Dalam Konvensi/Rekonvensi:

- Menghukum Terlawan I dalam konvensi/Pelawan I dalam rekonvensi Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan, di mana untuk tingkat banding saja ditentukan sebesar Rp 40.000,- (empat puluh ribu rupiah);

c. Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Reg. No. 1460 K/Pdt/1998 tanggal 11 April 2001 (Bukti P.3), yang amarnya berbunyi, sebagai berikut:

Hal. 4 dari 21 hal. Put. No. 2361 K/Pdt/2009

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

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Guntur Adi Sasmita tersebut;
 - Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp 50.000,- (lima puluh ribu rupiah);
6. Bahwa Keputusan MARI No. 1460 K/Pdt/1998, telah diberitahukan kepada Tergugat tanggal 23 Maret 2002;
Bahwa seharusnya Tergugat memenuhi amar dari keputusan MARI No. 1460 K/Pdt/1998 jo. putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 78/Pdt/1997/PT.Surabaya;
7. Namun ternyata tanah/bangunan Service Cuci Mobil Indonesia Muda yang telah dikuasai Tergugat secara tidak sah sejak tanggal 1 September 1992, telah diusahakan oleh pihak lain sejak tanggal 2 Juni 2003, dalam hal ini Bapak Let. Kol. Umar Banteng, Jl. Bukit Dieng Permai No. B8, Malang;
Bahwa Penggugat telah memberikan "Somassie" kepada Bapak Let. Kol. Umar Banteng tersebut sesuai surat No. 82/VI/Adv.B&P-Mlg/03 tanggal 10 Juli 2003 (Bukti P.4) dan ditanggapi oleh yang bersangkutan dengan surat tanggal 14 Juli 2003 (Bukti P.5), yang menerangkan bahwa sejak tanggal 15 Juli 2003 telah diserahkan kembali kepada Tergugat;
8. Bahwa kemudian berturut-turut Penggugat memberikan peringatan "Somassie" kepada Penggugat langsung dengan surat No. 84/VI/Adv.B&P-Mlg/03 tanggal 10 Juli 2003 (Bukti P.6) dan kepada pihak yang mengelola Service cuci tersebut,
- tanggal 19 September 2003
No. 108/IX/Adv.B&P-Mlg/03 (Bukti P.7)
 - tanggal 23 September 2003
No. 110/IX/Adv.B&P-Mlg/03 (Bukti P.8)
 - tanggal 12 November 2003
No. 125/XI/Adv.B&P-Mlg/03 (Bukti P.9),
- yang juga disebutkan sesuai dengan UU RI No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan & Pemukiman Pasal 12 ayat 1 dan Pasal 36 ayat 4, termasuk perbuatan pidana yang ancaman hukumannya selama 2 (dua) tahun dan denda setinggi-tingginya Rp 20.000.000,- bahkan Penggugat juga menawarkan uang kerochiman sebesar Rp 10.000.000,- untuk 4 (empat) karyawan;
9. Bahwa peringatan/"Somassie" Penggugat tidak saja diabaikan bahkan Kuasa Hukum Tergugat, membalas surat "Somassie" dengan surat No. 095/

Hal. 5 dari 21 hal. Put. No. 2361 K/Pdt/2009

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

HS/Adv.&KH/XI/2003 tanggal 14 November 2003 (Bukti P.10), yang intinya bahwa keputusan MARI No. 1460 K/Pdt/1998 jo. putusan Pengadilan Negeri Malang No. 1/Plw/1996/PN.Malang tidak mempunyai kekuatan "Eksekutorial", bahwa masalah bangunan Service Cuci Mobil tersebut masih dalam status "sengketa" karena Tergugat telah mengajukan Peninjauan Kembali terdaftar No. 272 PK/Pdt/2003 tanggal 16 September 2002;

10. Bahwa memang betul putusan MARI No. 1460 K/Pdt/1998 jo. putusan PT Surabaya No. 78/Pdt/1997/PT.Surabaya jo. putusan PN Malang No. 1/Pdt. Plw/1996/PN.Malang adalah bersifat "Declaratoir" (tidak mempunyai kekuatan "Eksekutorial"), namun seharusnya Tergugat mengetahui bahwa penguasaan atas bangunan termaksud dan pengusahaannya adalah tidak sah sesuai Keputusan Peradilan 3 (tiga) tingkat, oleh karenanya pengalihan ataupun kerja sama kepada pihak lain oleh Tergugat baik secara langsung maupun tidak langsung juga tidak sah bahkan melawan hukum;

11. Bahwa atas perbuatan Tergugat tersebut di atas maupun orang-orang yang mengusahakan Service Cuci Mobil pada bangunan hak sewa milik Penggugat baik secara langsung maupun tidak langsung adalah sangat merugikan Penggugat;

Bahwa atas hal tersebut Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Malang memerintahkan kepada Panitera/Juru Sita Pengganti dengan dibantu Aparat Kepolisian maupun Satuan Ketertiban di Kotamadya Malang Jl. Trunojoyo No. 1 Malang, dikenal dengan Service Cuci Mobil "IM" (Indonesia Muda), baik dari Tergugat maupun dari siapapun/pihak lain/orang-orang yang mendapatkan hak dari Tergugat baik secara langsung maupun tidak langsung;

12. Bahwa karena bukti-bukti Penggugat untuk mendukung gugatan Penggugat ini adalah bukti-bukti otentik, kuat dan benar tidak terbantahkan, walaupun saat ini Tergugat mengajukan Peninjauan Kembali, atas Keputusan MARI No. 1460 K/Pdt/1998, namun keputusan tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum yang pasti;

Bahwa oleh karenanya Penggugat mohon agar oleh Pengadilan Negeri Malang keputusannya dapat dilaksanakan dengan "serta merta" atau keputusannya bersifat "Uit Voorbaar bij Voorraad" bisa dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada banding maupun kasasi;

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

- Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hal. 6 dari 21 hal. Put. No. 2361 K/Pdt/2009

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

- Menyatakan Penggugat adalah baik dan benar, sedangkan Tergugat adalah tidak baik dan tidak benar;
- Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas bangunan service cuci mobil "Indonesia Muda" yang terletak di Jl. Trunojoyo No. 1 Malang, sesuai keputusan MARI No. 1460 K/Pdt/1998, tanggal 11 April 2001 jo. putusan PT Surabaya No. 78/Pdt/1997/PT.Surabaya tanggal 14 Mei 1997 jo. putusan PN Malang No. 1/Pdt.Plw/1996/PN.Malang tanggal 8 Oktober 1996, yang berkekuatan hukum tetap;
- Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari Tergugat baik secara langsung maupun tidak langsung untuk mengosongkan bangunan atas tanah hak sewa dari Kotamadya Malang, yang dikenal dengan Service Cuci Mobil "Indonesia Muda" Jl. Trunojoyo No. 1 Malang;
- Memerintahkan kepada Panitera Pengganti/Jurusita Pengganti mengosongkan bangunan tersebut dengan bantuan aparat Kepolisian maupun satuan ketertiban Kotamadya Malang untuk kepentingan Penggugat;
- Menyatakan keputusan Pengadilan Negeri Malang ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding maupun kasasi dari Tergugat;
- Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara sebagai pihak yang dikalahkan;

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

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menyangkal dan menolak dalil-dalil gugatan Penggugat tanggal 5 Februari 2004 untuk keseluruhannya baik poin ke 1 s/d poin ke 12, kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui dan dibenarkan oleh Tergugat dalam persidangannya;
2. Masalah surat kuasa:
 - a. Bahwa ketentuan Pasal 123 ayat (1) HIR, putusan Mahkamah Agung RI No. 296 K/Sip/1970, Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994 pada dasarnya menegaskan "Surat kuasa yang diajukan oleh para pihak yang berperkara kepada badan-badan peradilan, maka surat kuasa harus bersifat khusus dan menurut undang-undang harus dicantumkan dengan jelas, bahwa surat kuasa itu hanya diperlukan untuk perkara tertentu dan di hadapan Pengadilan tertentu"; Bahwa surat kuasa tanggal 1 Juli 2003 yang dijadikan acuan penerima kuasa untuk mengajukan gugatannya, ternyata tidak mencantumkan Pengadilan Negeri Malang sebagai tempat beracaranya;

Hal. 7 dari 21 hal. Put. No. 2361 K/Pdt/2009

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)



Bahwa dengan demikian surat kuasa tanggal 1 Juli 2003 tersebut bukan surat kuasa khusus sebagaimana dikehendaki oleh peraturan perundang-undangan, akan tetapi surat kuasa tersebut surat kuasa umum dan karena itu pula surat kuasanya kurang sempurna;

Bahwa surat kuasa kuasa umum tidak dapat dipakai untuk beracara di depan persidangan Pengadilan, oleh karenanya gugatan Penggugat yang mendasarkan pada surat kuasa tanggal 1 Juli 2003 harus dikesampingkan dan ditolak;

- b. Bahwa surat kuasa tanggal 1 Juli 2003 dibuat oleh pribadi Soebagio Abdul Manap dan Pendiri serta Ketua Yayasan Indonesia Muda;

Bahwa surat kuasa tersebut memperlihatkan tidak jelas subjek hukumnya, di satu sisi menyatakan bertindak selaku pribadi sedangkan di sisi lain bertindak selaku Pendiri dan Ketua Yayasan Indonesia Muda, lebih-lebih lagi antara Tergugat dengan pribadi Soebagio Abdul Manap dan Pendiri Yayasan Indonesia Muda tidak pernah ada hubungan hukum;

3. Masalah surat gugatan:

- a. Bahwa putusan Mahkamah Agung RI menegaskan: syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan harus ada sengketa hukum antara kedua belah pihak;

- b. Bahwa Tergugat tidak ada hubungan hukum dengan Soebagio Abdul Manap dan Pendiri Yayasan Indonesia Muda, sedangkan gugatan Penggugat sebagai pihak Penggugatnya adalah pribadi Soebagio Abdul Manap, Pendiri dan Ketua Yayasan Indonesia Muda;

Bahwa Tergugat hanya ada hubungan hukum dengan Yayasan Indonesia Muda sebagai Badan Hukum, yaitu jual beli bangunan Jl. Trunojoyo No. 1 Malang, sesuai akta Nomor 11 tanggal 19 Maret 1992 dibuat di hadapan Nurasri Sugiri, SH., Notaris di Malang, karenanya antara Tergugat dengan pribadi Soebagio Abdul Manap dan Pendiri Yayasan Indonesia Muda tidak pernah ada sengketa hukum, dengan demikian pribadi Soebagio Abdul Manap dan Pendiri Yayasan Indonesia Muda, orang yang tidak mempunyai kualitas mengajukan gugatan kepada Tergugat, karenanya gugatannya harus ditolak;

- c. Bahwa sesuai ketentuan RV ditegaskan "Gugatan harus mencantumkan identitas Penggugat/Tergugat, sedang yang dimaksud identitas antara lain: Nama dan alamat subjek hukum (lihat pula AT Hamid, SH., "Kamus Yurisprudensi dan beberapa pengertian tentang hukum (acara) perdata" hal. 103);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Penggugat tanggal 5 Februari 2004 dan surat kuasa tanggal 1 Juli 2003 tidak mencantumkan alamat yang jelas subjek hukumnya cq. Yayasan Indonesia Muda;

Bahwa dalam surat kuasa dan gugatan Penggugat hanya mencantumkan alamat pribadi Soebagio Abdul Manap dan Pendiri Yayasan Indonesia Muda, bukan alamat Yayasan Indonesia Muda;

Melihat uraian di atas, gugatan Penggugat kurang/tidak sempurna dan tidak jelas (obscuur libel), karena itu gugatannya harus ditolak;

- d. Bahwa gugatan Penggugat mendasarkan pada putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 1/Pdt.Plw/1996/PN.Mlg., tanggal 8 Oktober 1996 jo. putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur No. 78/Pdt/1997/PT.Sby., tanggal 14 Mei 1997 jo. putusan Mahkamah Agung RI No. 1460 K/Pdt/1998 tanggal 11 April 2001;
- e. Bahwa Penggugat mendalilkan, Tergugat telah mengalihkan bangunan service cuci mobil Indonesia Muda kepada pihak lain, bahwa ternyata pihak lain yang dimaksud Penggugat, tidak dilibatkan sebagai para pihak, di samping itu Penggugat juga tidak melibatkan pihak lain yang berkaitan dengan terbitnya jual beli bangunan Jl. Trunojoyo No. 1 Malang dengan Tergugat, karenanya gugatan Penggugat tidak sempurna;
- f. Bahwa gugatan Penggugat diajukan pribadi Soebagio Abdul Manap, Pendiri dan Ketua Yayasan Indonesia Muda;
- g. Bahwa dalil-dalil gugatan perkara perdata pada dasarnya harus dijelaskan dan ditegaskan, mengenai perbuatan melawan hukum atau perbuatan ingkar janji;

Bahwa gugatan Penggugat tanggal 5 Februari 2004, dalam posita dan petitumnya saling bertentangan, di satu sisi positanya mengatakan “.... Tidak sah bahkan melawan hukum” namun di sisi lain petitum menyatakan “Tergugat adalah tidak baik dan tidak benar”;

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas, gugatan mengenai perbuatan melawan hukum atau perbuatan ingkar janji, karenanya gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas (obscuur libel);

4. Masalah Yayasan Indonesia Muda:

- a. Bahwa sesuai ketentuan UU Nomor 16 Tahun 2001 ditegaskan, yang dimaksud dengan yayasan adalah badan hukum;
Bahwa ketentuan Pasal 899 BW/KUHPperdata maupun ketentuan lain dalam BW/KUHPperdata juga ditegaskan, yayasan dalam praktek hukum

Hal. 9 dari 21 hal. Put. No. 2361 K/Pdt/2009

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)



diakui kehidupannya sebagai badan hukum yang diatur dengan Akta Notaris, bahwa mengacu pada peraturan perundang-undangan seperti tersebut di atas, maka Yayasan Indonesia Muda berkedudukan hukum di Malang adalah badan hukum, karena itu pula segala langkah yang diambil dalam yayasan dimaksud harus mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- b. Bahwa sesuai akta No. 37 tanggal 8 Maret 1951 dibuat di hadapan Meester Oe Siang Djie, Wakil sementara dari Notaris Theodor Robert Willem Vereulen di Surabaya, Yayasan Indonesia Muda berkedudukan di Malang, sebagai Ketuaanya adalah Bagoes Mohamad Soeleimanhadi;
- c. Bahwa sesuai peraturan perundang-undangan ditegaskan: Pendirian dan perubahan Anggaran Dasar maupun perubahan pengurus yayasan harus dilakukan dengan Akta Notaris dan didaftarkan pada Menteri;
- d. Bahwa kenyataannya dalam gugatan ini Soebagio Abdul Manap mengaku sebagai Ketua Yayasan Indonesia Muda, karenanya dalam tubuh Yayasan Indonesia Muda ada pergantian pengurus; Bahwa penggantian pengurus dalam Yayasan Indonesia Muda tidak mendasarkan peraturan-peraturan perundang-undangan, hal ini terbukti penggantian pengurus tidak dilakukan dengan Akta Notaris, tidak pernah didaftarkan ke Menteri maupun di Pengadilan Negeri Malang tempat kedudukan Yayasan Indonesia Muda;
- e. Bahwa dengan demikian, Soebagio Abdul Manap yang mengaku sebagai pengurus Yayasan Indonesia Muda adalah pengurus yang tidak sah, karenanya Soebagio Abdul Manap yang mengaku Ketua Yayasan Indonesia Muda tidak mempunyai kualitas mengajukan gugatannya kepada Tergugat dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Malang telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor: 13/Pdt.G/2004/PN.Mlg., tanggal 23 Juni 2004 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat baik dan benar, sedangkan Tergugat adalah tidak baik dan tidak benar;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas bangunan service cuci mobil "Indonesia Muda" yang terletak di Jl. Trunojoyo No. 1 Malang, sesuai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1460 K/Pdt/1998, tanggal 11 April 2001 jo. putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 78/Pdt/1997/PT.Surabaya, tanggal 14 Mei 1997 jo. putusan Pengadilan Negeri Malang No. 1/Pdt.Plw/1996/PN.Malang, tanggal 8 Oktober 1996, yang berkekuatan hukum tetap;

4. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari Tergugat baik secara langsung maupun tidak langsung untuk mengosongkan bangunan atas tanah hak sewa dari Kotamadya Malang, yang dikenal dengan Service Cuci Mobil "Indonesia Muda" Jl. Trunojoyo No. 1 Malang;
5. Memerintahkan kepada Panitera Pengganti/Jurusita Pengganti mengosongkan bangunan tersebut dengan bantuan aparat Kepolisian maupun satuan ketertiban Kotamadya Malang untuk kepentingan Penggugat;
6. Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Malang ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding maupun kasasi dari Tergugat;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp 159.000,- (seratus lima puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan No. 321/PDT/2008/PT.SBY., tanggal 23 September 2008;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 18 Maret 2009 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Maret 2009) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 31 Maret 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 13/Pdt.G/2004/PN.Mlg. jo. No. 321/PDT/2008/PT.SBY., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Malang, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 April 2009;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 27 April 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 5 Mei 2009;

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

Hal. 11 dari 21 hal. Put. No. 2361 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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:

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Surabaya pada tanggal 23 September 2008 telah memutus perkara No. 321/Pdt/2008/PT.Sby., dengan amar putusannya berbunyi:

Mengadili:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Tergugat – Pembanding.
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 23 Juni 2004 No. 13/Pdt.G/2004/PN.Mlg., yang dimohonkan banding.
- Menghukum Tergugat – Pembanding untuk membayar biaya dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam peradilan tingkat banding sebesar Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah).

2. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 23 September 2008 No. 13/Pdt.G/2004/PN.Mlg., pada hari Rabu tanggal 18 Maret 2009 telah diberitahukan kepada Pemohon Kasasi melalui Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya.

Bahwa setelah membaca dan mempelajari isinya, Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan putusan a quo, oleh sebab itu pada hari Selasa tanggal 31 Maret 2009 Pemohon Kasasi mengajukan permohonan Kasasi dengan menandatangani Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Malang.

Bahwa selanjutnya pada hari Selasa tanggal 14 April 2009 Pemohon Kasasi menyerahkan Memori Kasasinya melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang, karenanya Permohonan dan Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi dijukan masih dalam tenggang waktu dan menurut serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan ataupun ditetapkan oleh Undang-Undang.

3. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 23 Juni 2004 No. 13/Pdt.G/2004/PN.Mlg., yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Timur dimaksud, amar putusannya berbunyi:

Mengadili:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat tersebut.

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.

Hal. 12 dari 21 hal. Put. No. 2361 K/Pdt/2009



2. Menyatakan Penggugat baik dan benar, sedangkan Tergugat adalah tidak baik dan tidak benar.
3. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas bangunan service cuci mobil "Indonesia Muda" yang terletak di Jln. Trunojoyo No.1 Malang, sesuai Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1460 K/Pdt/1998 tanggal 11 April 2001 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 78/Pdt/1997/PT.Surabaya tanggal 14 Mei 1997 jo. Putusan Pengadilan Negeri Malang No. 1/Pdt.Plw/1996/PN.Malang tanggal 8 Oktober 1996 yang berkekuatan hukum tetap.
4. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari Tergugat baik secara langsung maupun tidak langsung untuk mengosongkan bangunan atas tanah hak sewa dari Kotamadya Malang, yang dikenal dengan Service Cuci Mobil "Indonesia Muda" Jl.Trunojoyo No. 1 Malang.
5. Memerintahkan kepada Panitera Pengganti/Jurusita Pengganti mengosongkan bangunan tersebut dengan aparat Kepolisian maupun satuan ketertiban Kotamadya Malang untuk kepentingan Penggugat.
6. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Malang ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding maupun kasasi dari Tergugat.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp 159.000,- (seratus lima puluh sembilan ribu rupiah).
4. Bahwa dalam memutus perkaranya Pengadilan Tinggi Surabaya tidak melihat permasalahan hukum acaranya secara tuntas, akan tetapi hanya sepenggal-sepenggal saja dalam mendalami hukum acaranya dan hal demikian mengakibatkan adanya kekeliruan dalam hal menerapkan hukum. Bahwa pertimbangan-2 hukum Pengadilan Tinggi a quo yang dipakai dasar memutus perkaranya berbunyi:
Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa memori banding tersebut tidak ada memuat hal-hal baru yang patut menjadi pertimbangan lebih lanjut akan tetapi hanya berupa pengulangan belaka dan kesemuanya telah dipertimbangkan dengan baik oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama.
Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah mempelajari dengan seksama berkas perkara yang terdiri dari berita acara persidangan, surat-surat bukti dan saksi-saksi yang berhubungan dengan perkara serta

Hal. 13 dari 21 hal. Put. No. 2361 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 23 Juni 2004 No. 13/Pdt.G/2004/PN.Mlg. berpendapat bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat pertama dalam putusannya sudah tepat dan benar, karenanya pertimbangan dan pendapat tersebut oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dijadikan pula sebagai pertimbangan hukum dan pendapatnya sendiri dalam mengadili perkara ini dalam tingkat banding.

5. Bahwa sebagai ternyata Pengadilan Tinggi Surabaya dalam memeriksa dan memutus perkaranya hanya mengambilalih dan membenarkan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Malang, tanpa mau menggali sendiri aturan-aturan hukum yang dapat dijadikan dasar memutus perkaranya.

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Malang yang diambilalih dan dibenarkan serta dipakai dasar Pengadilan Tinggi Surabaya untuk memutus perkaranya adalah berbunyi:

- Surat Kuasa Khusus Penggugat telah bersesuaian dengan ketentuan Pasal 123 HIR dan telah diajukan sesuai ketentuan Pasal 118 HIR.
- Gugatan Penggugat tidak bertentangan dengan Pasal 118 HIR maupun dengan Yurisprudensi MA RI Reg. No. 4 K/RUP/1958 tanggal 13 Desember 1958.

6. Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya yang mengambil alih dan membenarkan serta menjadikan pertimbangan a quo sebagai dasar Pengadilan Tinggi Surabaya untuk memutus perkaranya, mengingat apa yang dijadikan acuan pertimbangan hukum aquo tidak benar dan tidak beralasan serta bertentangan dengan aturan perundang-undangan, hal demikian dapat Pemohon Kasasi jelaskan dan buktikan:

A. Tentang Surat Kuasa tertanggal 1 Juli 2003.

- 6.1. Bahwa Surat Kuasa tanggal 1 Juli 2003, tidak ada/terdapat stempel Yayasan Indonesia Muda, sehingga Surat Kuasa tanggal 1 Juli 2003 termaksud secara hukum dapat dianggap Surat Kuasa Pribadi Soebagio Abdul Manap kepada Bintang Utoro, SH. dan Dwi Yudha Pustiko, SH.
- 6.2. Bahwa Surat Kuasa tanggal 1 Juli 2003 hanya menyebutkan alamat atau tempat tinggal Soebagio Abdul Manap, yaitu Taman Gandaria Kav. 6, Cilandak, Jakarta Selatan, tidak menyebutkan kedudukan hukum Yayasan Indonesia Muda, karenanya terbukti Surat Kuasa

Hal. 14 dari 21 hal. Put. No. 2361 K/Pdt/2009



tanggal 1 Juli 2003 bukan dari Yayasan Indonesia Muda, akan tetapi dari Pribadi Soebagio Abdul Manap.

6.3. Bahwa dalam Surat Kuasa tanggal 1 Juli 2003 tidak menyebutkan Yurisdiksi Pengadilan Negeri mana Gugatan Penggugat harus diajukan, oleh sebab itu tidak dapat dijadikan acuan untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Malang.

6.4. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 123 ayat (1) HIR, SEMA No. 2 Tahun 1959 tanggal 19 Januari 1959 jo SEMA No. 01 Tahun 1971 tanggal 23 Januari 1971 jo. SEMA No. 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994 disebutkan Syarat Kuasa Khusus adalah:

- Menyebutkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di Pengadilan.
- Menyebutkan Kompetensi Relatif.
- Menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak, dan
- Menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan.

6.5. Bahwa syarat Surat Kuasa tersebut bersifat Kumulatif dan karenanya tidak terpenuhinya salah satu syarat, mengakibatkan Surat Kuasa tidak sah (lihat buku "Hukum Acara Perdata" Karangan M. Yahya Harahap, SH).

Bahwa kenyataannya dalam Surat Kuasa tanggal 1 Juli 2003 dari Soebagio Abdul Manap, tidak menyebutkan alamat dan atau Kedudukan Hukum Yayasan Indonesia Muda serta tidak menyebutkan Kompetensi Relatif di Pengadilan Negeri mana perkara diajukan Gugatannya.

Bahwa dengan demikian Surat Kuasa tanggal 1 Juli 2003 dari Soebagio Abdul Manap, tidak memenuhi syarat sahnya Surat Kuasa Khusus, karena itu Surat Kuasanya cacat formil dan dengan demikian kedudukan Bintang Utoro, SH. & Dwi Yudha Pustiko, SH. sebagai pihak formil mewakili pemberi kuasa, sesuai aturan hukum "tidak sah".

Bahwa mengingat Surat Kuasa tanggal 1 Juli 2003 tidak sah, maka Gugatan Penggugat yang diwakili oleh kuasanya sesuai aturan hukum, dianggap tidak pernah ada dan oleh karenanya Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

B. Tentang Gugatan tertanggal 5 Februari 2004.



6.6. Bahwa Gugatan Penggugat/ Termohon Kasasi tertanggal 5 Februari 2004 ditandatangani oleh Bintang Utoro, SH. & Titus Kanis, SH., akan tetapi Surat Kuasa tanggal 1 Juli 2003 diberikan kepada Bintang Utoro, SH. & Dwi Yudha Pustiko, SH., dengan demikian Surat Gugatan ditandatangani oleh orang yang tidak pernah menerima Kuasa atau orang yang tidak sah, sehingga Gugatan tanggal 5 Februari 2004 yang ditandatangani Bintang Utoro, SH. & Titus Kanis, SH. sesuai aturan hukum tidak sah.

6.7. Bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 118 ayat (1) HIR, penyebutan/pencantuman identitas dalam surat Gugatan merupakan syarat formil keabsahan Gugatan.

Bahwa surat Gugatan yang tidak mencantumkan identitas salah satu pihak, menyebabkan Gugatan tidak sah dan dianggap tidak pernah ada (Hukum Acara Perdata, M. Yahya Harahap, SH.).

6.8. Bahwa Gugatan Penggugat tanggal 5-1-2004, tidak mencantumkan & tidak menyebutkan alamat/domisili Yayasan Indonesia Muda dan hanya menyebutkan alamat Soebagio Abdul Manap.

6.9. Bahwa mengingat surat Gugatan Penggugat - Termohon Kasasi tidak mencantumkan dan/atau menyebutkan alamat atau domisili Yayasan Indonesia Muda, maka Gugatan penggugat tidak sah dan dianggap tidak pernah ada.

C. Tentang Subyek Hukum.

6.10. Bahwa Gugatan Penggugat - Termohon Kasasi pada dasarnya mengenai Jual Beli Bangunan rumah yang berdiri diatas tanah Hak Sewa Kotamadya Malang terletak di Jln.Trunojoyo No.1 Malang.

Bahwa Jual Beli mana dilakukan oleh Yayasan Indonesia Muda selaku Penjual dengan Guntur Adi Sasmita selaku Pembeli, dengan demikian hubungan hukum yang timbul adalah antara Yayasan Indonesia Muda dengan Guntur Adi Sasmita.

Bahwa sebagai ternyata Gugatan Penggugat - Termohon Kasasi diajukan oleh Soebagio Abdul Manap, bukan oleh Yayasan Indonesia Muda dan oleh karenanya Subyek Hukum Penggugatnya bukan Yayasan Indonesia Muda akan tetapi Subyek Hukum Penggugatnya adalah Soebagio Abdul Manap, pada hal antara Soebagio Abdul Manap dengan Guntur Adi Sasmita tidak pernah ada hubungan hukum.



6.11. Bahwa dengan demikian Soebagio Abdul Manap tidak ada kaitannya dengan Jual Beli Bangunan Akta No. 11 tanggal 19 Maret 1992 dibuat dihadapan Nurasri Sugiri, SH. Notaris di Malang. Bahwa oleh karenanya Gugatan yang diajukan oleh Soebagio Abdul Manap sebagai Termohon Kasasi dikwalifikasi error in persona, oleh sebab itu Gugatan Termohon Kasasi cacat formil.

D. Objek Gugatan Penggugat.

6.12. Bahwa obyek Gugatan Penggugat Soebagio Abdul Manap sebagaimana Akta Perjanjian Jual Beli No. 11 tanggal 19 Maret 1992 adalah Bangunan rumah yang berdiri diatas tanah hak sewa Kotamadya Dati II/Kota Malang, terletak di Jln. Trunojoyo No. 1 Malang.

Bahwa sebagai Penjualnya Yayasan Indonesia Muda yang diwakili oleh Soeryanto berdasar Surat Kuasa Umum No. 46 tanggal 19 Desember 1959 dibuat dihadapan Raden Soeratman, Notaris Pengganti dari Raden Soediono, Wakil Notaris di Malang dan Pembelinya adalah Guntur Adi Sasmita cq. Pemohon Kasasi.

6.13. Bahwa Surat Kuasa Umum No. 46 tanggal 19 Desember 1959 dibuat oleh Badan Hukum (Reghts Persoon) cq. Yayasan Indonesia Muda, bukan oleh perseorangan (persoon), di hadapan Raden Soeratman, Notaris – Pengganti dari Raden Soediono, Wakil Notaris di Malang.

Bahwa oleh sebab itu Surat Kuasa Umum No. 46 tanggal 19-12-1959 pemberi kuasanya melekat pada Yayasan Indonesia Muda sebagai Badan Hukum, tidak melekat pada Ketua Yayasan Indonesia Muda.

Bahwa oleh sebab itu apabila Ketua Yayasan Indonesia Muda meninggal dunia, maka Surat Kuasa Umum dimaksud masih tetap berlaku dan melekat pada Yayasan Indonesia Muda sebagai Badan Hukum selaku pemberi Kuasa.

6.14. Bahwa mengingat Surat Kuasa Umum No. 46 tanggal 19-12-1959 dibuat dengan Akta Notariil, maka apabila ada pencabutan Kuasa harus dilakukan oleh Yayasan Indonesia Muda dengan Akta Notariil dan apabila tidak dilakukan dengan Akta Notariil, maka Surat Kuasa Umum dimaksud secara hukum masih tetap sah dan tetap berlaku.



- 6.15. Bahwa sebagai ternyata Yayasan Indonesia Muda sampai saat ini belum pernah mencabut Surat Kuasa Umum No. 46 tanggal 19 Desember 1959 dari Soeryanto dengan Akta Notariil, sehingga karenanya sesuai aturan hukum yang berlaku Surat Kuasa Umum No. 46 tanggal 19-12-1959 masih tetap sah dan tetap berlaku.
- 6.16. Bahwa mengingat Yayasan Indonesia Muda hingga Memori Kasasi ini ditanda tangani dan diajukan oleh Pemohon Kasasi belum juga dinyatakan bubar, maka secara hukum Surat Kuasa Umum No. 46 tanggal 19-12-1959 masih tetap berlaku sampai dengan Penerima Kuasanya meninggal dunia.
- 6.17. Bahwa sebagai ternyata sampai dengan pelaksanaan penandatanganan Perjanjian Jual Beli Bangunan Akta No. 11 tanggal 19 Maret 1992 dibuat oleh Soeryanto bertindak selaku Kuasa Yayasan Indonesia Muda, berdasarkan Surat Kuasa Umum No. 46 tanggal 19-12-1959 selaku Penjual dengan Guntur Adi Sasmita cq. Pemohon Kasasi selaku Pembeli dihadapan Nurasri Sugiri, SH. Notaris di Malang,
..... Surat Kuasa Umum No. 46 tanggal 19-12-1959 belum pernah dibatalkan/ditarik oleh Yayasan Indonesia Muda dengan Akta Notariil dan disamping hal termaksud sampai dengan tanggal 19 Maret 1992 Yayasan Indonesia Muda belum bubar.
- 6.18. Bahwa dengan demikian Surat Kuasa Umum No. 46 tanggal 19 Desember 1959 dibuat dihadapan Raden Soeratman Notaris - Pengganti dari Raden Soediono, Wakil Notaris di Malang, secara hukum masih tetap sah dan tetap berlaku.
- 6.19. Bahwa dengan masih sah dan berlakunya Surat Kuasa Umum No. 46 tanggal 19 Desember 1959 hingga tanggal 19 Maret 1992, maka sesuai aturan hukum yang berlaku Akta Jual Beli Bangunan No. 11 tanggal 19 Maret 1992 dibuat oleh Yayasan Indonesia Muda yang diwakili oleh Soeryanto selaku Penjual dengan Pemohon Kasasi Guntur Adi Sasmita selaku pembeli dihadapan Nurasri Sugiri, SH. Notaris di Malang adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum.
Bahwa Jual Beli Bangunan dimaksud dilakukan dengan Etikat Baik dan melalui prosedur yang benar serta tidak melakukan perbuatan yang melanggar hukum ataupun perbuatannya/tindakannya tidak bertentangan dengan peraturan hukum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa alasan-alasan hukum yang diajukan dalam Memori Kasasi ini bukan pengulangan, akan tetapi alasan-alasan hukum yang tidak pernah dinilai dan diproses sesuai aturan hukum yang berlaku oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama maupun oleh Majelis Hakim Tingkat Banding.

Bahwa Pengadilan Tinggi Surabaya hanya mengambil pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Malang dan Pengadilan Negeri Malang dalam memutus perkaranya dalam pertimbangan hukumnya berdasarkan pada putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 8 Oktober 1996 No. 1/Pdt.Plw/1996/PN.Mlg. jo. putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur tanggal 14 Mei 1997 No. 78/Pdt/1997/PT.Sby. jo. putusan Mahkamah Agung RI tanggal 11 April 2001 No. 1460 K/Pdt/1998.

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Malang yang didasarkan pada putusan Pengadilan Negeri Malang, putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur dan putusan Mahkamah Agung untuk memutus perkaranya, adalah tidak tepat dan bertentangan aturan hukum yang berlaku serta bertentangan dengan bukti-bukti yang terdapat dalam persidangan.

8. Bahwa Soebagio Abdul Manap telah menolak dan tidak mau melanjutkan menangani perkaranya dan mengembalikan penanganan perkaranya ke Yayasan Indonesia Muda yang berdomisili hukum di Malang.

Bahwa hal demikian sebagaimana Surat Soebagio Abdul Manap tertanggal 14 September 2008 yang menjelaskan "perkara tersebut akan diselesaikan oleh pihak Yayasan Indonesia Muda yang berdomisili di Malang" (terlampir dalam Memori Kasasi tertanda PK-I).

Bahwa dengan demikian menunjukkan dan membuktikan, perkara gugatan Penggugat - Termohon Kasasi yang mengajukan bukan dari Yayasan Indonesia Muda, akan tetapi dari Soebagio Abdul Manap.

9. Bahwa dengan memperhatikan uraian diatas, maka *judex facti* cq. Pengadilan Tinggi Surabaya yang mengambil pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Malang telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum, oleh karenanya putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 23 September 2008 No. 321/Pdt/2008/PT.Sby. jo putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 23 Juni 2004 No. 13/Pdt.G/2004/PN.Mlg., haruslah dibatalkan.

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

mengenai alasan ke-1 sampai dengan ke-9:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *judex facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri

Hal. 19 dari 21 hal. Put. No. 2361 K/Pdt/2009



Malang tidak salah dalam menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, Pengadilan Tinggi dapat mengambil alih pertimbangan Pengadilan Negeri jika dianggap telah tepat, alasan kasasi hanya berisi pengulangan hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh *judex facti*;

Lagipula 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 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985, jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 2004, jo. Undang-Undang Nomor 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: **GUNTUR ADI SASMITA** tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 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 :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **GUNTUR ADI SASMITA** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 7 Juli 2010 oleh Dr. H. Mohammad Saleh, SH., MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Mahdi Soroinda Nasution, SH., M.Hum. dan Syamsul Ma'arif, SH., LL.M., Ph.D. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam

Hal. 20 dari 21 hal. Put. No. 2361 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh Endang Wahyu Utami, SH., MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota,
ttd./
Mahdi Soroina Nasution, SH. M.Hum.
ttd./
Syamsul Ma'arif, SH. LL.M. Ph.D.

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...	<u>Rp 489.000,-</u>
Jumlah	Rp 500.000,-

Panitera Pengganti,
ttd./
Endang Wahyu Utami, SH., MH.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. Soeroso Ono, SH., MH.
Nip. 040 044 809