



P U T U S A N

Nomor 746 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

AGUNG SUBAGIYONO, S.H., M.H., dahulu bertempat tinggal di Ujung Berung Indah Kavling 6-10, RT 003/RW 011, Kelurahan Cigending, Kecamatan Ujung Berung, Kota Bandung, sekarang bertempat tinggal di Jalan Gandapura Nomor 19, RT 004/RW 004, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ida Rosida, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Kanayakan D-31, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Desember 2013;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Melawan:

1. **SITI HADIJAH**, bertempat tinggal di Jalan Raya Citarip Tengah I Nomor 22, RT 001/RW 004, Kelurahan Kopo, Kecamatan Bojongloa-Kaler, Bandung;
2. **ROSY ROSTIKA**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Raya Citarip Tengah I Nomor 22, RT 001/RW 004, Kelurahan Kopo, Kecamatan Bojongloa-Kaler, Bandung sekarang bertempat tinggal di Jalan Raya Citarip Barat Nomor 31, RT 008/RW 007, Kelurahan Kopo, Kecamatan Bojongloa-Kaler, Bandung;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat /Para Terbanding;

dan

1. **RUDY SURYANA**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Namitex II Nomor 18, RT 001/RW 006, Kelurahan Cisarantan Binaharapan, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, sekarang bertempat tinggal di Jalan Cisaranten Kulon Nomor 42 RT 002/RW 001, Kelurahan Binaharapan, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung;

Hal. 1 dari 18 hal. Put. No. 746 K/Pdt/2014



**2. Pemerintah RI Cq. Badan Pertanahan Nasional RI Cq.
Kantor Pertanahan Wilayah Jawa Barat Cq. Kepala
Kantor Pertanahan Kota Bandung**, berkedudukan di
Jalan Soekarno Hatta Nomor 586, Kota Bandung;
**Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut
Tergugat/Para Turut Terbanding;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa pada awalnya Tergugat I dan Tergugat II mendatangi kantor Penggugat untuk memohon bantuan hukum dalam melakukan upaya hukum penyelesaian pengurusan yang berkaitan dengan kepemilikan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Dayang Sumbi Nomor 2 Kelurahan Lebak Siliwangi, Kecamatan Coblong, Kota Bandung;
2. Bahwa untuk melakukan upaya hukum tersebut, Tergugat I dan Tergugat II menyatakan dengan tegas tidak mempunyai biaya dalam hal mengajukan upaya hukum (gugatan) terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Dayang Sumbi Nomor 2 Kelurahan Lebak Siliwangi, Kecamatan Coblong, Kota Bandung dan meminta dibiayai terlebih dahulu oleh Penggugat;
3. Bahwa atas keinginan Tergugat I dan Tergugat II, maka Penggugat menyanggupi untuk mengurus dan membiayai seluruh urusan yang berhubungan dengan penyelesaian permasalahan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Dayang Sumbi Nomor 2, Kelurahan Lebak Siliwangi, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, atas kesanggupan untuk mengurus dan menyelesaikan tanah dan bangunan tersebut di atas, maka antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II membuat kesepakatan sebagaimana yang tertuang dalam surat pernyataan tertanggal 7 Januari 2008;
4. Bahwa seiring dengan berjalannya waktu, Penggugat kekurangan biaya untuk membiayai pengurusan dan penyelesaian permasalahan yang berkaitan dengan kepemilikan tanah dan bangunan tersebut di atas, maka berdasarkan surat kuasa tertanggal 1 April 2008 dan Tergugat I dan

Hal. 2 dari 18 hal. Put. No. 746 K/Pdt/2014



Tergugat II kepada Penggugat yang intinya bertindak untuk dan atas nama para pemberi kuasa (Tergugat I dan Tergugat II) untuk membuat dan menandatangani perjanjian dengan pihak ketiga dan/atau investor (penyandang dana) yang berkaitan dengan adanya gugatan perdata mengenai tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Dayang Sumbi Nomor 2 Bandung di Pengadilan Negeri Klas 1A Bandung. Untuk itu penerima kuasa (Penggugat) berhak menandatangani akta-akta otentik dihadapan notaris dan/atau PPAT menghadap atau menghubungi instansi-instansi terkait baik swasta maupun negeri;

5. Bahwa sesuai dengan surat kuasa tertanggal 1 April 2008 tersebut, Penggugat untuk dan atas nama Tergugat I dan Tergugat II membuat kesepakatan dengan Turut Tergugat I sebagai penyandang dana untuk membiayai gugatan tersebut. Hal ini dituangkan dalam Akta Nomor 7 Tahun 2008 tertanggal 21 April 2008 dihadapan Notaris/PPAT Muhammad Azhari, S.H., SpN., yang pada intinya berisi:

1. Bahwa pihak Turut Tergugat I telah menyediakan dana untuk biaya gugatan dalam menyelesaikan permasalahan kepemilikan atas tanah dan bangunan tersebut;
2. Bahwa pihak Penggugat bersedia untuk mengurus dan menyelesaikan permasalahan kepemilikan atas tanah dan bangunan tersebut;
3. Bahwa apabila dalam pengurusan dan penyelesaian permasalahan kepemilikan atas tanah dan bangunan tersebut berhasil, maka Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I sepakat untuk melakukan pembagian *success fee* sebagai berikut:
 - a. Pihak pertama (Turut Tergugat I) mendapat bagian 45% (empat puluh lima persen) dan nilai penjualan atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Dayang Sumbi Nomor 2 Bandung;
 - b. Pihak kedua (Tergugat I dan Tergugat II) mendapat bagian 35% (tiga puluh lima persen) dari nilai penjualan atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Dayang Sumbi Nomor 2 Bandung;
 - c. Pihak penerima kuasa (Penggugat) mendapat bagian 20% (dua puluh persen) dan nilai penjualan atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Dayang Sumbi Nomor 2 Bandung;

6. Bahwa dengan adanya kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II mengenai bantuan hukum dan kesanggupan untuk membiayai terlebih dahulu keseluruhan biaya pengurusan upaya hukum terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Dayang Sumbi Nomor 2, Kelurahan

Hal. 3 dari 18 hal. Put. No. 746 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lebak Siliwangi, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, maka dibuatlah Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 April 2008 yang pada intinya Tergugat I dan Tergugat II memberi kuasa kepada Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap tanah dan bangunan di Jalan Dayang Sumbi Nomor 2, Kelurahan Lebak Siliwangi, Kecamatan Coblong, Kota Bandung;

7. Bahwa setelah adanya Akta Nomor 7 Tahun 2008 tertanggal 1 April 2008, maka berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 6 April 2008, Penggugat mengajukan gugatan yang didaftarkan pada 21 April 2008 dengan perkara Nomor 138/Pdt/G/2008/PN.Bdg;
8. Bahwa berdasarkan Putusan Nomor 138/Pdt/G/2008/PN Bdg., telah diputus tertanggal 25 November 2008 jo. Nomor 84/Pdt/2009/PT Bdg., telah diputus tertanggal 25 Maret 2009 jo. Nomor 2961 K/Pdt/2009 telah diputus tertanggal 8 September 2010 jo. Nomor 26 PK/Pdt/2012 telah diputus tertanggal 2 April 2012, gugatan yang diajukan oleh Penggugat menang;
9. Bahwa selain itu Penggugat juga bertindak sebagai kuasa hukum Tergugat I dan Tergugat II dalam Perkara Nomor 274/PdtG/2008/PN.Bdg, dimana Tergugat I dan Tergugat II juga tidak mengeluarkan biaya sepeser pun baik untuk *lawyer fee* maupun biaya lainnya. Jadi, semua biaya yang berjumlah ± Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) ditanggung oleh Penggugat;
10. Bahwa pada pertengahan pengurusan di tingkat kasasi, dengan tanpa adanya permasalahan ataupun pembicaraan sebelumnya, Tergugat I dan Tergugat II mengirim surat pencabutan kuasa melalui pihak ketiga (pos) tertanggal 6 Maret 2010 untuk mencabut kuasa pada tanggal 16 April 2008 (padahal kuasa tertanggal 16 April 2008 tidak pernah ada), namun atas informasi dari pihak tertentu, Tergugat I dan Tergugat II mengirimkan surat pencabutan kuasa lagi tertanggal 7 Februari 2011 untuk kuasa tertanggal 6 April 2008;
11. Bahwa sebagaimana yang tercantum dalam Surat Kuasa tertanggal 6 April 2008 pada, alinea terakhir, terdapat suatu klausul yang menyatakan bahwa pencabutan surat kuasa harus dilakukan secara tertulis dan atas kesepakatan kedua belah pihak. Namun dalam hal ini, Tergugat I dan Tergugat II mencabut kuasa secara sepihak via surat tanpa adanya kesepakatan dengan Penggugat;
12. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II selain dibantu oleh Penggugat dalam hal pengurusan dan penyelesaian permasalahan yang berkaitan dengan kepemilikan tanah dan bangunan tersebut di atas, Para Tergugat sering meminjam dan menerima uang yang digunakan untuk kepentingan pribadi

Hal. 4 dari 18 hal. Put. No. 746 K/Pdt/2014

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)



sampai saat ini belum dikembalikan lagi kepada Penggugat ± sebesar Rp34.850.000,00 (tiga puluh empat juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah). Dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II telah merugikan Penggugat;

13. Bahwa sesuai dengan Pasal 1807 KUHPerdara yang menyatakan bahwa si pemberi kuasa (Tergugat I dan Tergugat II) diwajibkan memenuhi perikatan-perikatan yang diperbuat oleh si kuasa menurut kekuasaan yang ia telah berikan kepadanya dan Pasal 1808 KUHPerdara yang menyatakan bahwa si pemberi kuasa (Tergugat I dan Tergugat II) diwajibkan mengembalikan kepada si kuasa persekot-persekot dan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh si penerima kuasa dalam melaksanakan kuasanya, begitu pula untuk membayar upahnya jika ini telah diperjanjikan;
14. Bahwa dengan pencabutan secara sepihak tersebut, Tergugat I dan Tergugat II terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut. Selain itu perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut juga melanggar norma-norma kehidupan bermasyarakat dan sekaligus mendatangkan kerugian bagi Penggugat;
15. Bahwa menurut hukum, apa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sangat bertentangan dengan hukum karena sebelumnya Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah membuat perjanjian melalui Akta Nomor 7 tertanggal 21 April 2008 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Muhammad Azhari, S.H., S.p.N., dan telah memberikan kuasa berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 6 April 2008, namun pencabutan hanya dilakukan melalui surat biasa dan tanpa kesepakatan. Maka pencabutan tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Oleh karena itu Akta Nomor 7 tertanggal 21 April 2008 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Muhammad Azhari, S.H., S.p.N., tetap sah dan mengikat;
16. Bahwa sebagai AD-Informandum, Tergugat I dan Tergugat II akan menjual tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Dayang Sumbi Nomor 2 Bandung kepada pihak ketiga, bahkan telah menerima DP (uang tanda jadi) dan beberapa calon pembeli atas putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tersebut;
17. Bahwa Penggugat mempunyai prasangka yang beralasan terhadap itikad buruk Tergugat I dan Tergugat II, untuk mengalihkan, memindahkan atau

Hal. 5 dari 18 hal. Put. No. 746 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengasingkan kekayaannya maka untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak sia-sia, Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Klas IA Bandung agar terlebih dahulu berkenan untuk melakukan sita jaminan terhadap barang tidak bergerak berupa: Tanah dan bangunan di Jalan Dayang Sumbi Nomor 2, Kelurahan Lebak Siliwangi, Kecamatan Coblong, Kota Bandung sebagaimana dinyatakan dalam Sertipikat Tanda Bukti Hak Milik Nomor 285 tertanggal 23 Januari 2003, Surat Ukur Nomor 30/Lebak Siliwangi/2001 Tahun 2001 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung atas nama Magnus Jaya (objek gugatan yang dimenangkan oleh Penggugat);

18. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan Tergugat I dan Tergugat II akan ingkar dan lalai untuk memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini dan karenanya mohonlah Pengadilan Negeri Klas IA Bandung menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat apabila ternyata Tergugat I dan Tergugat II lalai memenuhi isi keputusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
19. Bahwa sehubungan dengan indikasi pengalihan dan/atau penjualan atas aset berupa tanah dan bangunan di Jalan Dayang Sumbi Nomor 2, Kelurahan Lebak Siliwangi, Kecamatan Coblong, Kota Bandung sebagaimana dinyatakan dalam Sertipikat Tanda Bukti Hak Milik Nomor 285 tertanggal 23 Januari 2003, Surat Ukur Nomor 30/Lebak Siliwangi/2001 Tahun 2001 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung atas nama Magnus Jaya oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka mohon kepada Turut Tergugat II untuk tidak memproses pemindahtanganan kepada pihak lain;
20. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didasarkan kepada fakta-fakta hukum yang tidak terbantahkan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR, Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dijatuhkan dengan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) sekalipun ada upaya hukum banding, kasasi, maupun *verzet*;

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta kekayaan Tergugat I dan Tergugat II berupa: Tanah dan bangunan di Jalan Dayang Sumbi

Hal. 6 dari 18 hal. Put. No. 746 K/Pdt/2014

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

Nomor 2, Kelurahan Lebak Siliwangi, Kecamatan Coblong, Kota Bandung sebagaimana dinyatakan dalam Sertipikat Tanda Bukti Hak Milik Nomor 285 tertanggal 23 Januari 2003, Surat Ukur Nomor 30/Lebak Siliwangi/2001 Tahun 2001 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung atas nama Magnus Jaya;

3. Menyatakan siapapun yang mendapat hak dan Tergugat I dan Tergugat II untuk menghuni dan menguasai tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Dayang Sumbi Nomor 2 Kelurahan Lebak Siliwangi, Kecamatan Coblong, Kota Bandung untuk tunduk pada isi putusan ini;
4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Akta Nomor 7 tertanggal 21 April 2008 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Muhammad Azhari, S.H., S.pN., adalah sah dan mengikat serta memiliki kekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar *success fee* kepada Penggugat sebesar 20% dan nilai jual obyek gugatan berupa tanah dan bangunan di Jalan Dayang Sumbi Nomor 2, Kelurahan Lebak Siliwangi, Kecamatan Coblong, Kota Bandung sebagaimana dinyatakan dalam Sertipikat Tanda Bukti Hak Milik Nomor 285 tertanggal 23 Januari 2003, Surat Ukur Nomor 30/Lebak Siliwangi/2001 tahun 2001 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung atas nama Magnus Jaya sebagaimana yang diperjanjikan dalam Akta Nomor 7 tertanggal 21 April 2008 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Muhammad Azhari, S.H., S.pN., secara tunai sekaligus dan seketika;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak dari Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Dayang Sumbi Nomor 2, Kelurahan Lebak Siliwangi, Kecamatan Coblong, Kota Bandung untuk mengosongkan dan apabila diperlukan melalui bantuan aparat Kepolisian Republik Indonesia dan menyerahkan kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar sejumlah uang sebesar Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) + Rp34.850.000,00 (tiga puluh empat juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) = Rp69.850.000,00 (enam puluh sembilan juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) kepada Penggugat secara tunai, sekaligus dan seketika;
9. Menghukum Turut Tergugat I untuk tunduk dan patuh atas isi putusan ini;

Hal. 7 dari 18 hal. Put. No. 746 K/Pdt/2014

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)



10. Menghukum Turut Tergugat II untuk tunduk terhadap putusan ini dan tidak memproses segala bentuk peralihan dan/atau pemindahan hak atas tanah dan bangunan atas nama Tergugat I dan Tergugat II kepada pihak lain;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari bila lalai dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul *verzet*, banding maupun kasasi;
13. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini di Pengadilan Negeri Bandung berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh gugatan Penggugat, kecuali apa yang diakui kebenarannya dengan tegas oleh Para Tergugat;
2. *Exemptio in persona* atau *error in persona*;

A. *Diskualifikasi in person*;

Bahwa sebagaimana diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya bahwa Penggugat mendalilkan dirinya sebagai penerima kuasa atau kuasa hukum Para Tergugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 April 2008 dalam mengajukan gugatan terhadap permasalahan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Dayang Sumbi Nomor 2 Bandung milik Para Tergugat;

Bahwa Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 April 2008 tersebut sudah dicabut oleh Para Tergugat secara tertulis pada tanggal 6 Maret 2010 kepada Penggugat. Dengan telah dicabutnya surat kuasa khusus tersebut, maka Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 April 2008 dan Para Tergugat kepada Penggugat sejak tanggal 6 Maret 2010 tidak berlaku lagi atau gugur demi hukum;

Oleh karena *de facto* dan *de jure*, Penggugat bukan lagi sebagai penerima kuasa dan kuasa hukum Para Tergugat serta Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 April 2008 tersebut sudah tidak berlaku lagi atau gugur demi hukum, maka Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat Para Tergugat dalam perkara ini, sehingga

Hal. 8 dari 18 hal. Put. No. 746 K/Pdt/2014



dengan demikian kedudukan Penggugat dalam perkara ini dapat dikategorikan *diskualifikasi in person* yakni:

Pihak yang tidak berhak dan tidak mempunyai kedudukan hukum dalam perkara gugatan ini. Atas dasar ini jelaslah bahwa gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

3. *Exemptio obscur libel* atau gugatan kabur;

A. Tidak jelas dasar hukum gugatan (*fietelijke ground*);

Bahwa dalam gugatannya Penggugat menyebutkan adanya Akta Nomor 7/2008 yang dibuat dihadapan notaris, yang isinya tentang kesepakatan pembagian *success fee*;

Bahwa kesepakatan pembagian *success fee* adalah mengenai pembayaran *fee* apabila Penggugat berhasil dan menyelesaikan permasalahan kepemilikan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Dayang Sumbi Nomor 2 Bandung milik Para Tergugat. Tetapi pada kenyataannya Penggugat tidak berhasil mengurus dan menyelesaikan dengan sukses masalah kepemilikan tanah dan bangunan di Jalan Dayang Sumbi Nomor 2 Bandung milik Para Tergugat tersebut. Hal ini disebabkan karena pada tingkat kasasi perkara yang ditangani oleh Penggugat kalah, sedangkan dalam tingkat peninjauan kembali di Mahkamah Agung RI, Penggugat tidak lagi sebagai penerima dan kuasa hukum dari Para Tergugat;

Oleh karena Penggugat tidak berhasil sukses mengurus dan menyelesaikan permasalahan kepemilikan Para Tergugat serta dicabutnya Surat Kuasa tertanggal 6 April 2008 oleh Para Tergugat, fakta ini menunjukkan bahwa Penggugat tidak mempunyai dasar hukum (*recht ground*), maka gugatan Penggugat harus dianggap tidak memenuhi dasar gugatan (*fietelijke ground*);

B. Petitum gugatan Penggugat *irrelevansi* atau tidak saling mendukung serta berentangan dan tidak jelas;

Bahwa di dalam petitumnya, Penggugat meminta agar Akta Nomor 7/2008 tersebut dinyatakan sah dan mengikat secara hukum bagi Para Tergugat dan Penggugat. Tetapi di dalam petitumnya Penggugat tidak meminta Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 April 2008 dinyatakan sah atau mengikat, serta tidak meminta tentang pencabutan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 April 2008 tersebut dinyatakan tidak sah. Dengan tidak dimintanya Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 April 2008 itu sah dan mengikat serta tidak meminta dinyatakannya pencabutan surat

Hal. 9 dari 18 hal. Put. No. 746 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasa itu tidak sah, maka petitum Penggugat yang meminta Akta Nomor 7/2008 sah dan mengikat adalah suatu petitum yang tidak jelas dan kabur karena bagaimana mungkin meminta disahkannya Akta Nomor 7/2008 tersebut sedangkan Penggugat bukan lagi sebagai kuasa hukum Para Tergugat. Selain itu perkara yang ditangani oleh Penggugat kalah ditingkat kasasi Mahkamah Agung RI. Kecuali apabila Surat Kuasa tertanggal 6 April 2008 masih sah berlaku dan perkara yang ditangani oleh Penggugat menang di tingkat kasasi, barulah dapat dinyatakan Akta Nomor 7/2008 tersebut sah dan mengikat secara hukum;

Dengan demikian alasan-alasan uraian eksepsi tersebut di atas, patut dan wajar apabila gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Bahwa dalam gugatannya Penggugat telah mendalilkan bahwa Para Tergugat telah membuat kesepakatan dalam Akta Nomor 7/2008, antara lain pihak pertama: Turut Tergugat I sebagai penyandang dana. Tetapi dalam persidangan Turut Tergugat I tidak pernah hadir dalam persidangan, padahal kehadiran pihak Turut Tergugat I dalam persidangan ini sangat diperlukan untuk membuktikan biaya-biaya yang telah dikeluarkan Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) dan uang sebesar Rp34.850.000,00 (tiga puluh empat juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) untuk keperluan gugatan terhadap tanah dan bangunan di Jalan Dayang Sumbi Nomor 2 Bandung tersebut, apakah benar uang Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) dan Rp34.850.000,00 (tiga puluh empat juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) telah dikeluarkan oleh Turut Tergugat I untuk kepentingan terkait gugatan tersebut dengan tanpa kehadiran Turut Tergugat I dalam perkara ini gugatan Penggugat adalah tidak dapat diterima karena tidak berdasarkan hukum;
5. Bahwa gugatan Penggugat telah melanggar tertib beracara, yaitu menggabungkan dua masalah yang berbeda yang tidak ada kaitannya kedalam satu gugatan. Yaitu di dalam gugatannya Penggugat telah mencampuradukkan masalah hutang piutang dalam perkara ini yakni dalil Penggugat pada halaman 4 point 12 yang menyatakan bahwa Para Tergugat telah meminjam uang untuk kepentingan pribadi. Jadi jelas uang Rp34.850.000,00 (tiga puluh empat juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) adalah masalah pinjam meminjam yang berbeda dengan tuntutan dalam gugatan ini. Oleh karena gugatan Penggugat telah mencampuradukan dua masalah yang berbeda dan tidak berhubungan dengan inti gugatan-gugatan Penggugat ini tidak diperkenankan dalam

Hal. 10 dari 18 hal. Put. No. 746 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

praktek tertib beracara, maka gugatan Penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima;

6. Bahwa demikian pula dalil gugatan Penggugat dalam halaman 3 point 9 yang mendalilkan uang sebesar Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) merupakan biaya pengeluaran dalam perkara Nomor 274/Pdt/G/2008/PN Bdg., sedangkan dilihat dari inti gugatan Penggugat yang pada pokoknya menuntut pengembalian uang dari pengurusan dalam perkara perdata Nomor 138/Pdt/G/2008/PN Bdg., Dengan demikian jelas pengembalian uang Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) tersebut tidak ada hubungannya sama sekali, dan dalil yang sangat keliru serta tidak jelas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak gugatan ini atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 308/Pdt.G/2012/PN BDG., tanggal 7 Februari 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp3.116.000,00 (tiga juta seratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri Bandung tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 251/Pdt/2013/PT BDG., tanggal 23 Oktober 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 20 November 2013 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Desember 2013 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 3 Desember 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 92/Pdt/KS/2013/PN Bdg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Desember 2013;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat I, II yang masing-masing pada tanggal 17 Desember 2013 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding, namun tidak diajukan jawaban memori kasasi;

Hal. 11 dari 18 hal. Put. No. 746 K/Pdt/2014

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

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/Penggugat dalam memori kasasi tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa menurut Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 251/Pdt/2013/PT Bdg., tertanggal 23 Oktober 2013 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Klas 1A Bandung Nomor 308/Pdt.G/2012/PN Bdg., tertanggal 07 Februari 2013 telah mengandung kesalahan-kesalahan di dalam pertimbangan-pertimbangannya sehingga sampai menyebabkan keputusan yang keliru dan tidak benar;

Bahwa secara keliru Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Tertanggal 23 Oktober 2013 dalam pertimbangannya halaman 7 dan 8 telah memberikan pertimbangan hukum yang pada pokoknya sebagaimana berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan apa yang dipertimbangkan oleh Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sebagai yang tersebut di atas, bahwa gugatan Penggugat telah mencampurkan/menggabungkan antara mengenai hutang-piutang/*vanprestasi* oleh Para Tergugat/Para Terbanding dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat/Para Terbanding, sedangkan keduanya masing-masing berdiri sendiri dan tidak mempunyai hubungan yang erat, maka oleh karenanya gugatan Penggugat adalah kabur (*obscuur libel*), dimana eksepsi Para Tergugat/Para Terbanding terhadap hal ini dikabulkan dan tentu sudah seharusnya dalam pokok perkaranya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Pengadilan tingkat pertama telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya yang dapat disetujui dan dibenarkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi untuk pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 7 Februari 2013 Nomor

Hal. 12 dari 18 hal. Put. No. 746 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

308/Pdt.G/2012/PN Bdg., dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam tingkat banding;

Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat merasa keberatan atas pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas karena putusan pengadilan tingkat banding tersebut dalam pertimbangan-pertimbangannya tidak berdasarkan kepada undang-undang dimana eksepsi yang diajukan oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II/Terbanding I dan Terbanding II/Tergugat I dan Tergugat II tidak menyangkut kewenangan/*kompetensi relative* atau absolut badan peradilan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini tetapi eksepsi yang diajukan oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II/Terbanding I dan Terbanding II/Tergugat I dan Tergugat II sudah menyangkut persoalan dalam pokok perkara seharusnya *Judex Facti* pengadilan tingkat banding dan tingkat pertama tidak mengabulkan eksepsi yang diajukan oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II/Terbanding I dan Terbanding II/Tergugat I dan Tergugat II atau menolak eksepsi yang diajukan oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II/Terbanding I dan Terbanding II/Tergugat I dan Tergugat II tersebut;

2. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat merasa keberatan atas pertimbangan hukum tersebut di atas dimana pengadilan tingkat banding yang hanya menguatkan putusan pengadilan tingkat pertama dalam pertimbangannya telah keliru dan tidak memberikan alasan hukum apapun mengenai pokok perkara;

Bahwa semestinya pengadilan tingkat banding memberikan pertimbangan hukum mengenai pokok perkara karena eksepsi dari Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II/Terbanding I dan Terbanding II/Tergugat I dan Tergugat II sudah menyangkut pokok perkara;

3. Bahwa apabila kita cermati gugatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam pokok perkara sangat jelas telah terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II/Terbanding I dan Terbanding II/Tergugat I dan Tergugat II, perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II/Terbanding I dan Terbanding II/Tergugat I dan Tergugat II sudah Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat buktikan di persidangan baik berupa bukti-bukti maupun saksi-saksi, karena memutuskan secara sepihak dengan alasan yang mengada-ada serta Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II/Terbanding I dan Terbanding

Hal. 13 dari 18 hal. Put. No. 746 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II/Tergugat I dan Tergugat II tidak mengganti biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;

4. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam gugatan tidak mempermasalahkan utang piutang, akan tetapi mempermasalahkan uang yang dikeluarkan untuk biaya pribadi Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II/Terbanding I dan Terbanding II/Tergugat I dan Tergugat II dan mempermasalahkan uang untuk biaya lainnya termasuk biaya pendidikan dan perbaikan rumah Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II (*vide*: bukti P-12 s/d P-18) yang merupakan bagian dari kewajiban dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat hal ini sesuai dengan Surat Pernyataan Pemberian *success fee* tertanggal 7 Januari 2008 (*vide* bukti P-1) dan Akta Perjanjian Pembagian *success fee* Nomor 7 tertanggal 21 April 2008 (*vide* bukti P-4);
5. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat telah berhasil membantu Termohon Kasasi/dan Termohon Kasasi II/Terbanding I dan Terbanding II/Tergugat I dan Tergugat II dalam hal pengurusan dan penyelesaian permasalahan yang berkaitan dengan kepemilikan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Dayang Sumbi Nomor 2 Bandung hal ini sebagaimana dalam Putusan Perkara Nomor 138/Pdt/G/2008/PN Bdg., tertanggal 25 November 2008 (*vide* bukti P-6) Jo. putusan perkara perdata Nomor 84/Pdt/2009/PT Bdg., tertanggal 25 Maret 2009 (*vide* bukti P-7) jo. Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 2961 K/Pdt/2009 tertanggal 8 September 2010 (*vide* bukti P-11) Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 26 PK/Pdt/2012 tertanggal 2 April 2012;
6. Bahwa Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II/Terbanding I dan Terbanding II/Tergugat I dan Tergugat II telah menikmati hasil dari tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Dayang Sumbi Nomor 2 yang dahulu bermasalah yaitu dengan cara membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dengan pihak lain sebanyak 4 Kali;
7. Bahwa berdasarkan Pasal 1807 KUHPdata yang menyatakan bahwa si pemberi kuasa (Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II/Terbanding I dan Terbanding II/Tergugat I dan Tergugat II) diwajibkan memenuhi perikatan-perikatan yang diperbuat oleh si kuasa menurut kekuasaan yang telah berikan kepadanya (Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat) dan berdasarkan Pasal 1808 KUHPdata menyatakan bahwa si pemberi kuasa (Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II/Terbanding I dan Terbanding II/Tergugat I dan Tergugat II) diwajibkan mengembalikan kepada dikuasa

Hal. 14 dari 18 hal. Put. No. 746 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persekot-persekot dan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh si penerima kuasa (Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat) dalam melaksanakan kuasanya, begitu pula untuk membayar upahnya jika ini telah diperjanjikan;

8. Bahwa gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tersebut adalah merupakan bagian yang tidak bisa dipisahkan satu sama lain karena mempunyai hubungan yang erat. Hal ini diperbolehkan menurut Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 677 K/Sip/1972 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 575 K/PDT/1983, dijelaskan bahwa "Penggabungan gugatan dibolehkan asalkan terdapat hubungan yang erat satu sama lain (*innerlijke samenhang*);

Berdasarkan hal tersebut di atas seharusnya pengadilan tingkat banding memberikan pertimbangan hukum mengenai pokok perkara dalam perkara ini dan mengabulkan gugatan dari Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi;

9. Bahwa Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II/Terbanding I dan Terbanding II/Tergugat I dan Tergugat II telah mengirim surat pencabutan kuasa melalui pos tertanggal 6 Maret 2010 dan mengirimkan surat pencabutan kuasa lagi tertanggal 7 Februari 2011 kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, hal ini sangat bertentangan dengan klausul dari surat kuasa yang harus dilakukan secara tertulis dan atas kesepakatan kedua belah pihak dan pencabutan secara sepihak oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II/Terbanding I dan Terbanding II/Tergugat I dan Tergugat II tersebut tidak mengakhiri kewenangan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat untuk mengurus dan menyelesaikan permasalahan ini; (*vide* bukti P-2 dan bukti P-3);

10. Bahwa dengan pencabutan secara sepihak tersebut, Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II/Terbanding I dan Terbanding II/Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum hal ini sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut;

11. Bahwa pada tanggal 25 Oktober 2012, Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat mengajukan permohonan sita jaminan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 308/PDT.G/2012/PN BDG., atas permohonan sita jaminan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, maka pada tanggal 05 November 2012

Hal. 15 dari 18 hal. Put. No. 746 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas 1A Bandung yang memeriksa Perkara Nomor 308/PDT.G/2012/PN BDG., telah menetapkan:

- Mengabulkan permohonan Pemohon/Penggugat;
- Memerintahkan kepada Panitera/Juru Sita pada Pengadilan Negeri Klas 1A Bandung dan atau jika ia berhalangan diganti oleh wakilnya yang sah dengan disertai oleh 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk itu;
- Melaksanakan sita jaminan atas barang milik Tergugat berupa:
Tanah berikut bangunan di Jalan Dayang Sumbi Nomor 2, Kelurahan Lebak Siliwangi, Kecamatan Coblong, Kota Bandung sebagaimana dinyatakan dalam Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik Nomor 285 tertanggal 23 Januari 2003, Surat Ukur Nomor 30/Lebak Siliwangi/2001 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung atas nama Magnus Jaya;
- Mendaftarkan penyitaan ini di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung dan mengumumkannya;

12. Bahwa berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan pada tanggal 08 November 2012 Juru Sita Pengadilan Negeri Klas 1A Bandung Bambang Irawan, SH telah melakukan sita jaminan terhadap barang-barang tanah berikut bangunan di Jalan Dayang Sumbi Nomor 2, Kelurahan Lebak Siliwangi, Kecamatan Coblong, Kota Bandung sebagaimana dinyatakan dalam Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik Nomor 285 tertanggal 23 Januari 2003, Surat Ukur Nomor 30/Lebak Siliwangi/2001 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung atas nama Magnus Jaya, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara	: Tembok rumah penduduk;
Sebelah Selatan	: Jalan Dayang Sumbi;
Sebelah Barat	: Rumah Jalan Dayang Sumbi Nomor 4 Bandung;
Sebelah Timur	: Rumah/Kantor Bank Niaga Jalan Dago Nomor 16 Bandung;

13. Bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat merasa sangat keberatan karena disatu sisi *Judex Facti* pengadilan tingkat pertama telah mengabulkan sita jaminan yang dimohonkan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang didasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti awal yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, sedangkan di sisi lain pihak *Judex Facti* pengadilan tingkat pertama telah mencabut kembali (sita diangkat) sita yang telah dikabulkan tersebut dan hal ini belum pernah

Hal. 16 dari 18 hal. Put. No. 746 K/Pdt/2014

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)



terjadi dalam perkara perdata di tingkat Pengadilan Negeri, hal ini sangat jelas telah terjadi suatu permainan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, eksepsi Tergugat dapat dikabulkan karena Penggugat telah menggabungkan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan wanprestasi dari peristiwa hukum yang berdiri sendiri. Perbuatan Melawan Hukum (PMH) tentang pencabutan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 April 2008 yang dilakukan Tergugat secara sepihak, dan pinjaman uang untuk kepentingan pribadi oleh Para Tergugat dari Penggugat, sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

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 : **AGUNG SUBAGIYONO, S.H., M.H.**, 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 Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang 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 :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **AGUNG SUBAGIYONO, S.H., M.H.**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat 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 **Jum'at, tanggal 28 November 2014**, oleh **Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis. **I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.**, dan **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota,

Hal. 17 dari 18 hal. Put. No. 746 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan **Victor Togi Rumahorbo, S.H.,M.H.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

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

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

Ketua :

ttd/. Dr. H. Ahmad Kamil, S.H.,M.Hum

Biaya Kasasi :

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Panitera Pengganti :

ttd/. Victor Togi Rumahorbo, S.H.,M.H

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H
Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 18 dari 18 hal. Put. No. 746 K/Pdt/2014